Programa de Emisión de Obligaciones Negociables por hasta un Valor Nominal de USD 40.000.000.

Emisión de Serie 1 (por hasta USD 30.000.000 en UI) y Serie 2 (por hasta USD 10.000.000). En ningún caso el monto total emitido bajo la Serie 1 y Serie 2 superará, en conjunto, la suma de USD 30.000.000.

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

FIDENTIAL
SERVICIOS FIDUCIARIOS

Asesor Legal de la Emisión

GUYER & REGULES

Noviembre 2019

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 31
II. HRU S.A. 37
II.1. Estructura Jurídica de la Sociedad 37
II.2. Accionistas de la Sociedad 39
II.3. Composición del Directorio 48
II.4. Organigrama de la Compañía 52
II.5 Nómina del Personal Superior HRU S.A. 52
II.6 Antecedentes del Emisor 56
II.7 Principales Actividades 61
II.8. Ingresos y Costos de la Sociedad 66
II.9. Proyecciones 74
II.10 Impacto y Responsabilidad Social 81
III. Mercado 86
IV. Identificación y Administración de los Riesgos 88
V. Los Accionistas de HRU 93
VI. Modelo Documento de Emisión Serie 1 95
VII. Modelo Documento de Emisión Serie 2 120
Anexo 1. Contrato de Concesión del Hipódromo de Maroñas 144
Anexo 2. Contrato de Concesión del Hipódromo de Las Piedras 157
Anexo 3. Testimonio notarial del Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de del Emisor en el que se dispone la emisión del Programa de Emisión, sus términos y condiciones y la cotización de valores. 189
Anexo 4. Testimonio notarial del Acta de Directorio del Emisor que resuelve la emisión de la Serie N° 1 y Serie N° 2 del Programa de Emisión. 193
Anexo 5. Contrato de Fideicomiso de Garantía 217
Anexo 6. Testimonio Notarial del Contrato de Entidad Representante y Modificación 533
Anexo 7. Testimonio Notarial del Contrato de Entidad Registrante 554
Anexo 8. Testimonio Notarial del Contrato de Agente de Pago y Modificación 561
Anexo 9. Contingencias Legales 572
Anexo 10. Código Ético y de Conducta 587
Anexo 11. Reglamento Comité de Auditoría y Vigilancia 606
Anexo 12. Calificación de Riesgo 609
Anexo 13. Balances Auditados 2016, 2017 y 2018 Revisión Limitada 30/06/2019. ... 623

Texto de Inserción Obligatoria

VALOR INSCRIPTO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DEL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY POR RESOLUCIÓN N° 2019/262 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2019.

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.

Gabriel Gurméndez
Apoderado HRU S.A.

Manuel Alonso
Apoderado 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 25 de noviembre de 2019.

Por HRU S.A.

Gabriel Gurméndez
Apoderado HRU S.A.

Manuel Alonso
Apoderado 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. (En el **Anexo 1** se adjunta el Contrato de Concesión del Hipódromo de Maroñas). 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.
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.** **Inversiones:** 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.** **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. 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.** **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 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. <u>Situaciones de Incumplimiento</u>. 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. <u>Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas</u>. 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). <u>Competencia de las Asambleas.</u> (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.
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:	Fidential S.A.
Agente Estructurador y Colocador	Nobilis Corredor de Bolsa S.A.
Asesor Legal de la Emisión:	Guyer & Regules
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 3 de Setiembre de 2019 y de 5 de noviembre de 2019, el Emisor resolvió emitir las Series 1 y 2 de Obligaciones Negociables de acuerdo a las condiciones que se señalan a continuación.

La Emisión será llevada a cabo a través de dos series: (i) las Obligaciones Negociables Serie 1 y (ii) las Obligaciones Negociables Serie 2. En ningún caso el monto total emitido bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 y las Obligaciones Negociables Serie 2 de la Emisión superará, en conjunto, la suma de US$ 30.000.000 (treinta millones de dólares estadounidenses).

La suscripción de ambas Series se llevará a cabo en el mismo momento, pero las sumas suscriptas se adjudicarán primero a las Obligaciones Negociables Serie 2 (la cual será por un monto de hasta US$ 10.000.000) y luego a las Obligaciones Negociables Serie 1 (la cual será por un monto de hasta US$ 30.000.000 en pesos uruguayos reajustables tomando para la determinación del monto en Unidades Indexadas 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).

Las Obligaciones Negociables Serie 1 y las Obligaciones Negociables Serie 2 deberán ser, en conjunto, por un monto mínimo de US$ 20.000.000 (veinte millones de dólares estadounidenses) (en adelante, el "Monto Mínimo"). En caso que en el mercado primario las ofertas por las Obligaciones Negociables Serie 1 y las Obligaciones Negociables Serie 2 no alcanzaren el Monto Mínimo, entonces el Emisor no procederá a realizar la Emisión. En dicho caso el Emisor dejará sin efecto la Emisión y lo comunicará a quienes hubieren formulado ofertas por las Obligaciones Negociables Serie 1 y las Obligaciones Negociables Serie 2. Adicionalmente, el Emisor se reserva el derecho de adjudicar un monto menor al Monto de Emisión de cada Serie (los que en conjunto no podrán ser menor al Monto Mínimo).

CONDICIONES GENERALES DE LA SERIE 1 DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL PROGRAMA

Emisor:	HRU S.A.
Denominación:	Obligaciones Negociables Serie 1

Monto de Emisión de la Serie 1:	Hasta el equivalente a US$ 30.000.000 (treinta 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 10 años.
Período de Gracia:	No hay período de gracia.
Amortización:	El capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 será amortizado en 40 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas. La primera cuota de pago de Capital vencerá a los 90 días de la Fecha de Emisión, el 27 de febrero de 2020 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 1 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: • Cancelar en forma anticipada las Obligaciones Negociables Serie 1 y Serie 3 del Programa 2011 en circulación (monto a noviembre de 2019: USD 8,3 millones) • Cancelar en forma anticipada el Préstamo Banco Itaú (monto a noviembre de 2019: USD 9,6 millones) • Cancelar los "Gastos y Tributos" del Fideicomiso en Garantía HRU II (cuyos términos se definen en el contrato del Fideicomiso en Garantía HRU 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. • Capital de trabajo • Distribución de dividendos de resultados acumulados.
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)
Fecha de emisión:	TBD
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 26 de noviembre de 2019, 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 1. **Una vez finalizado el período de suscripción del Tramo Mayorista y realizada la difusión de las ofertas en el sistema de BEVSA, el Emisor definirá los Montos de Emisión de la Serie 1 y Serie 2.** 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 90% del Monto de Emisión de la Serie 1 (definido anteriormente) o que el Emisor decida aceptar como válidas (**el "Precio de Corte Preliminar de la Serie 1**") 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 1 con las ofertas presentadas que considere válidas. **Tramo Minorista**: La suscripción del Tramo Minorista se realizará en BEVSA entre las 10:00 horas y las 12:00 horas, del día 27 de noviembre de 2019, hora en la cual se cerrará el período de suscripción ("**Cierre del Período de Suscripción**"). El monto del Tramo Minorista será del 10% del Monto de la Emisión Serie 1 (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 1 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 1 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 1. **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 inglés (a cada orden se le adjudica el precio que ingresó).** 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 1 deducido el monto del Tramo Minorista menos lo adjudicado en la Serie 2 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 1 hasta el Monto de Emisión. En caso de no adjudicarse la totalidad de la Serie 2 se podrá ampliar por el remanente no adjudicado en la adjudicación de la Serie 1 hasta completar los USD 30.000.000. 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 1 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 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 noviembre de 2019.**
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 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. El Emisor deberá abonar a cada titular de las Obligaciones Negociables Serie 1, 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 1 en caso de que dicho rescate incluya o no a las Obligaciones Negociables Serie 1.
Inscripción	Las Obligaciones Negociables de la Serie 1, serán inscriptas en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.
Ley y jurisdicción aplicable	República Oriental del Uruguay.

CONDICIONES GENERALES DE LA SERIE 2 DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL PROGRAMA

Monto de Emisión de la Serie 2	Hasta USD 10.000.000 (diez millones de dólares americanos).
Moneda:	Dólares americanos
Plazo:	El plazo de emisión es de 10 años.
Período de Gracia:	No hay período de gracia.
Amortización:	Se amortizará en 40 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas. La primera cuota de pago de Capital vencerá a los 90 días de la Fecha de Emisión, el 27 de febrero de 2020 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 dólares americanos. En caso de existir restricciones legales, se podrá cancelar en moneda local al tipo de cambio interbancario comprador de cierre del día anterior al pago que fije el BCU.
Interés Compensatorio:	Las Obligaciones Negociables Serie 2 devengarán intereses sobre el capital adeudado (no amortizado) a una tasa de interés fija anual de 4,75% 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 compuesto de 12 meses de 30 días.
Interés Moratorio:	50% por encima de la tasa de Interés Compensatorio.
Utilización de los Fondos:	Los fondos serán utilizados por el Emisor para: • Cancelar anticipadamente las Obligaciones Negociables Serie 1 y Serie 3 del Programa 2011 en circulación (monto a noviembre de 2019: USD 8,3 millones) • Cancelar anticipadamente el Préstamo Banco Itaú (monto a noviembre de 2019: USD 9,6 millones) • Cancelar los "Gastos y Tributos" del Fideicomiso en Garantía HRU II (cuyos términos se definen en el contrato del Fideicomiso en Garantía HRU 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 Géant y del Montevideo Shopping Center. • Capital de trabajo • Distribución de dividendos de resultados acumulados.
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)
Fecha de emisión:	TBD
Valor mínimo de suscripción por oferta	USD 1.000
Período de Suscripción	**La oferta constará de 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 26 de noviembre de 2019, 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 USD 1.000. El valor máximo de suscripción será el Monto de Emisión de la Serie 2. **Una vez finalizado el período de suscripción del Tramo Mayorista y realizada la difusión de las ofertas en el sistema de BEVSA, el Emisor definirá los Montos de Emisión de la Serie 1 y 2.** 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 50% del Monto de Emisión de la Serie 2 (definido anteriormente) o que el Emisor decida aceptar como válidas (**el "Precio de Corte Preliminar de la Serie 2**") 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 2 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 27 de noviembre, hora en la cual se cerrará el período de suscripción

	(“**Cierre del Período de Suscripción**”). El monto del Tramo Minorista es del 50% del Monto de la Emisión Serie 2 (el “**Monto Máximo del Tramo Minorista**”). El monto mínimo de suscripción por cuenta inversora en el Tramo Minorista será de USD 1.000 (dólares americanos mil). **El monto máximo de suscripción por cuenta inversora en el Tramo Minorista será de UI 500.000 (Unidades Indexadas quinientos mil)**, según el valor de la UI vigente al día hábil anterior del primer día del Período de Suscripción y el tipo de cambio promedio fondo informado por el Banco Central del Uruguay al cierre de operaciones del día hábil anterior del primer día del Período de Suscripción. 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 2 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 2 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 2.

	Tramo Mayorista Luego de adjudicados las Obligaciones Negociables por el Tramo Minorista, se adjudicarán los Valores 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 2 deducido el monto del Tramo Minorista o un monto menor según lo disponga el Emisor de acuerdo con las ofertas recibidas). En caso de no completarse en el Tramo Minorista la adjudicación de la Serie 2, se podrá ampliar la adjudicación del Tramo Mayorista hasta completar el Monto de Emisión de la Serie 2. **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 adjudicar un monto menor al Monto de Emisión de la Serie 2 y menor al Monto del Tramo Mayorista.** La difusión y adjudicación del Tramo Minorista y del Tramo Mayorista, se realizará íntegramente en BEVSA.
Integración	**La totalidad de la integración del monto adjudicado deberá realizarse en dólares transferencia 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 noviembre de 2019.**
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 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. El Emisor 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. 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 2 en caso de que dicho rescate incluya o no a las Obligaciones Negociables Serie 2.
Inscripción:	Las Obligaciones Negociables de la Serie 2 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

En virtud del Contrato de Entidad Representante de fecha 16 de agosto de 2019, 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 de Entidad Representante (Anexo 6).

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.

En virtud de modificación de fecha 5 de noviembre de 2019, el Contrato de Entidad Representante fue modificado, incorporándose un cambio respecto a las mayorías necesarias para la actuación de los titulares de Obligaciones Negociables en asamblea.

2. CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE

En virtud del Contrato de Entidad Registrante de fecha 4 de setiembre de 2019, 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 de Entidad Registrante (Anexo 7).

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

En virtud del Contrato de Agente de Pago de fecha 4 de setiembre de 2019, 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 de Agente de Pago (Anexo 8).

En virtud de modificación de fecha 30 de octubre de 2019, el Contrato de Agente de Pago fue modificado, incorporándose de forma específica cómo debe proceder Banco Itaú con el producido que reciba de la colocación e integración de las Obligaciones Negociables. Todo ello surge de la modificación que se encuentra junto con el Contrato de Agente de Pago como Anexo 8.

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, 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.

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 1 y/o 2) 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 1 y/o 2 respectivamente. 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

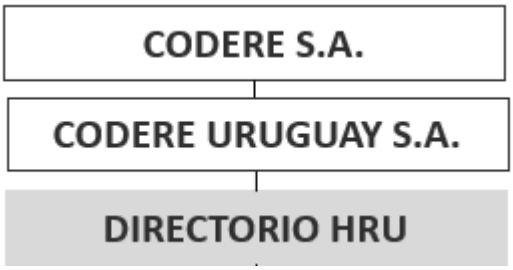
Objeto: Concesión del Hipódromo Nacional de Maroñas: Tenencia, uso y explotación exclusiva del Hipódromo Nacional de Maroñas, comprendiendo el objeto de la concesión otorgada la organización de carreras de caballos, la explotación del juego de apuestas mutuas sobre el resultado de las carreras de caballos 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 Pando. 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:	$ 872.772.451 (saldo al 31 de diciembre de 2018).
Cierre de Ejercicio:	31 de diciembre
Auditor externo:	Ernst & Young Uruguay

II.2. Accionistas de la Sociedad

El único accionista de HRU S.A. es Codere Uruguay S.A. siendo el beneficiario final Codere 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 S.A. que en conjunto con sus otras subsidiarias y sociedades controladas conforman el "Grupo Codere".



Grupo Económico del Emisor

CODERE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales

Nombre	Actividad	Método de Integración	2018 % Participación	Tenedora
ESPAÑA:				
APUESTAS DEL PRINCIPADO ASTURIAS, S.A. Calle Pola de Siero, 8 33207 Gijón (Asturias)	Apuestas deportivas	IG	51%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
BETSLOTS CR-COD, S.L. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación máquinas recreativas	IG	51%	MISURI, S.A.U.
BINIPATRIMONIAL, S.L.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación máquinas recreativas	IG	100%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
CARTAYA, S.A.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación sala de bingo	IG	100%	CODERE ESPAÑA, S.A.U.
C-F8, S.L. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación máquinas recreativas	IG	100%	OPERIBÉRICA, S.A.U. Y J.M. QUERO ASOCIADOS, S.A.U.
CODERE ALICANTE, S.L. Avda. Alquería de Moret, 19-21 Picanya (Valencia)	Explotación máquinas recreativas	IG	59%	CODERE ESPAÑA, S.A.U.
CODERE AMÉRICA, S.A.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Gestión y admon. de fondos propios de entidades no residentes en territorio español	IG	100%	CODERE INTERNACIONAL DOS, S.A.U.
CODERE APUESTAS, S.A.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE APUESTAS ANDALUCIA, S.A.U. Calle Torre del Hacho 3 - Parcela 33 Bis -P. Industrial de Antequera 29200 Antequera (Málaga)	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE APUESTAS ESPAÑA, S.L.U.

CODERE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales

Nombre	Actividad	Método de Integración	2018	
			% Participación	Tenedora
CODERE APUESTAS ARAGÓN, S.L.U. Calle José Pellicer, 33 50007 Zaragoza	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE APUESTAS ASTURIAS, S.A.U. Calle Pola de Siero, 8 y 10 33207 Gijón (Asturias)	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE APUESTAS BALEARES, S.A.U. Crta. De Palma a Alcudia, Km. 19,400 07330 Consell (Mallorca)	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE APUESTAS CANTABRIA, S.A.U. Calle Columna Sagardía, 3 y 5 39009 Santander	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE APUESTAS CASTILLA LA MANCHA, S.A.U. Polígono Industrial "Santa María de Benquerencia", Calle Jarama, 50 A 45007 Toledo	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE APUESTAS CASTILLA Y LEÓN, S.A.U. Calle Recondo, 11 - 13 47007 Valladolid	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE APUESTAS CATALUÑA, S.A.U. Polígono Industrial "Riera de Caldes" Calle Mercaders, 1 08184 Palau I Solità Plegamans (Barcelona)	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE APUESTAS CEUTA, S.L.U. Glorieta del Teniente Reinoso, s/nº, edificio "Ceuta Center", B-22-25, 51001 Ceuta	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE APUESTAS ESPAÑA, S.L.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE NEWCO, S.A.U.
CODERE APUESTAS EXTREMADURA, S.A.U. Polígono Industrial Capellanías, Travesía 1, Parcela 105, Nave 11	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.

CODERE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales

Nombre	Actividad	Método de Integración	2018 % Participación	Tenedora
10005 Cáceres				
CODERE APUESTAS GALICIA, S.L.U. Avenida Enrique Salgado Torres, 11, 15008 A Coruña	Apuestas deportivas	IG	51%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE APUESTAS LA RIOJA, S.A.U. Polígono Industrial "El Sequero", Calle Río Piqueras, 133 – N3 26151 Arrubal (La Rioja)	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE APUESTAS MELILLA, S.A.U. Calle Puerto Deportivo Local, 11, 52001 Melilla	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE APUESTAS MURCIA, S.L.U. Calle Los Martínez, 4 (Bajo), Barrio del Progreso, 30012 Murcia	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE APUESTAS NAVARRA, S.A.U. Polígono Plazaola, Manzana D, Nave 10, Alzoain 31195 Barrioplano (Navarra)	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE APUESTAS VALENCIA, S.A.U. Avda. Alquería de Moret, 19-21 46210 Picanya (Valencia)	Apuestas deportivas	IG	100%	CODERE OPERADORAS DE APUESTAS, S.L.U.
CODERE CASTILLA Y LEÓN, S.L.U. Calle Recondo, 11-13, 47007 Valladolid	Explotación máquinas recreativas	IG	100%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
CODERE DISTRIBUCIONES, S.L.U. Pol. Ind. Riera de Caldes, Calle Mercaders, 1 08184 Palau de Plegamans (Barcelona)	Explotación, distribución y comercialización de máquinas recreativas	IG	100%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
CODERE ESPAÑA, S.A.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Sociedad de cartera; explotación de máquinas recreativas y de bingos	IG	100%	CODERE NEWCO, S.A.U.

CODERE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales

Nombre	Actividad	Método de Integración	2018 % Participación	Tenedora
CODERE GIRONA, S.A. Calle Benet del Riu, 10 17007 Girona (Barcelona)	Explotación de máquinas recreativas	IG	66,67%	CODERE ESPAÑA, S.A.U.
CODERE GUADALAJARA, S.L. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación, distribución y comercialización de máquinas recreativas	IG	50%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
CODERE HUESCA, S.L. Calle Pedro Arnal Cavero, 5 22005 Huesca	Explotación de máquinas recreativas	IG	51,02%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
CODERE INTERACTIVA, S.L. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Actividad de juego en televisión, internet o telefonía	IG	90%	CODERE NEWCO, S.A.U.
CODERE INTERNACIONAL, S.A.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Sociedad de cartera	IG	100%	CODERE NEWCO, S.A.U.
CODERE INTERNACIONAL DOS, S.A.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Sociedad de cartera	IG	100%	CODERE INTERNACIONAL S.A.U.
CODERE LATAM, S.A. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Gestión y admon. de fondos propios de entidades no residentes en territorio español	IG	100%	CODERE INTERNACIONAL DOS, S.A.U. Y CODERE NEWCO, S.A.U.
CODERE LOGROÑO, S.L. Calle Río Piqueras 133 (Polig. Ind. El Sequero) 26509 Arnubal (La Rioja)	Explotación de máquinas recreativas	IG	75,03%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
CODERE NAVARRA, S.A.U. Polígono Plazaola, manzana D, nave 10 31195 Aizoáin, Berrioplano (Navarra)	Explotación de máquinas recreativas	IG	100%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
CODERE NEWCO, S.A.U.	Servicios financieros	IG		

CODERE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales

Nombre	Actividad	Método de Integración	2018 % Participación	2018 % Tenedora
Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)			100%	CODERE LUXEMBOURG 2, S.A.R.L.
CODERE ONLINE, S.A.U. C/ Cándido Lobera, nº 2, 1º A, 52001 Melilla	La organización, comercialización y explotación de juegos	IG	100%	CODERE ESPAÑA, S.A.U.
CODERE OPERADORA DE APUESTAS, S.L.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Apuestas deportivas	IG	100,00%	CODERE APUESTAS ESPAÑA, S.L.U.
CODERE SERVICIOS, S.L.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Prestación de servicios de asesoramiento, intermediación, promoción y gestión inmobiliaria	IG	100%	JPVMATIC 2005, S.L.U.
COLONDER, S.A.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Sociedad de cartera	IG	100%	CODERE INTERNACIONAL DOS, S.A.U.
COMERCIAL YONTXA, S.A. Calle Nicolás Alcorta, 1 y 3 48003 Bilbao	Explotación de máquinas recreativas	IG	51%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
DESARROLLO ONLINE JUEGOS REGULADOS, S.A.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Actividades de juego realizados por internet	IG	100%	CODERE ONLINE S.A.U.
EL PORTALÓN, S.L. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación de máquinas recreativas	IG	50%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
GARAIPEN VICTORIA APUSTUAK, S.L. Pol. Ind. Asuarán, Edif. Arbxanda, nº3 48950 Erandio (Vizcaya)	Apuestas deportivas	IG	85,19%	CODERE APUESTAS ESPAÑA, S.L.U. Y COMERCIAL YONTXA S.A.
IPM MÁQUINAS, S.L.U. C/ Perdiz, 29 Pol.Ind. Gibraltar	Explotación de máquinas recreativas	IG	100,00%	OPERIBÉRICA, S.A.U.

CODERE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales

Nombre	Actividad	Método de Integración	2018 % Participación	Tenedora
La Linea de la Concepción - Cádiz				
J.M. QUERO Y ASOCIADOS, S.A.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación de máquinas recreativas	IG	100,00%	CODERE ESPAÑA, S.A.U.
JOLUGAR 41, S.L. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación de máquinas recreativas		-	-
JPVMATIC 2006, S.L.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación de máquinas recreativas	IG	100%	CODERE ESPAÑA, S.A.U.
MILLENNIAL GAMING, S.A. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación de máquinas recreativas	IG	51%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
MISURI, S.A.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Juego de bingo	IG	100%	CODERE ESPAÑA, S.A.U.
NIDIDEM, S.A.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Gestión de la cartera de control	IG	100%	CODERE INTERNACIONAL DOS, S.A.U.
OPERADORES ELECTRÓNICOS DE ANDALUCÍA, S.A. Polígono Industrial de Antequera, Calle Torre del Hacho, 3 parcela 33 Bis, 29200 Antequera (Málaga)	Explotación de máquinas recreativas	IG	51%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
OPERIBÉRICA, S.A.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación de máquinas recreativas	IG	100%	CODERE ESPAÑA, S.A.U.
OPERJUEGO, S.L.U. Ctra. Nacional 420, Km. 286. 13600 Alcázar de San Juan (Ciudad Real)	Explotación de máquinas recreativas	IG	100%	OPERIBÉRICA, S.A.U.

Nombre	Actividad	Método de integración	2018 % Participación	Tenedora
OPEROESTE, S.A. Calle Hernán Cortés, 188, 1ª planta 06700 Villanueva de la Serena (Badajoz)	Explotación de máquinas recreativas	IG	50%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
OPERSHERKA, S.L.U. Calle Padre Melchor Prieto, 31 09005 Burgos	Explotación de máquinas recreativas	IG	100%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
RAMÓN Y AURORA, S.L.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación de máquinas recreativas	IG	100%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
RECREATIVOS ACR, S.L. Polígono Espíritu Santo, Parcela 11-12 Nave 3 33010 Colloto, Oviedo (Asturias)	Explotación de máquinas recreativas	IG	50%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
RECREATIVOS EL ROBLE, S.L. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación de máquinas recreativas	IG	100,00%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
RECREATIVOS JUVASA, S.L. Calle Mercaders, 1, Pol. Ind. Riera de Caldes Palau I Solità de Plegamans, 08184 Barcelona	Explotación de máquinas recreativas	IG	100,00%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
RECREATIVOS OBELISCO, S.L. Polígono Industrial San Rafael, Calle San Rafael, 73 04230 Huercal de Almería (Almería)	Explotación de máquinas recreativas	IG	60,61%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
RECREATIVOS PANORAMIX, S.L.U. C/ Las Rederas, 3-5 (antes C/ Columna Sagardía, 3-5) 39009 Santander	Explotación de máquinas recreativas	IG	100,00%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
RED AEAM, S.A.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Juego de bingo	IG	100%	MISURI, S.A.U.
RESTI Y CIA, S.L. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación de máquinas recreativas	IG	50%	OPERIBÉRICA, S.A.U.

CODERE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales

Nombre	Actividad	Método de Integración	2018 % Participación	Tenedora
ROYUELA RECREATIVOS, S.L.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación de máquinas recreativas	IG	100%	OPERIBÉRICA, S.A.U.
SERVICIOS DE JUEGO ONLINE, S.A.U. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Prestación de servicios	IG	100%	CODERE NEWCO S.A.U.
SPORT BET EXTREMADURA, S.L. Avda. de Bruselas, 26 28108 Alcobendas (Madrid)	Explotación de máquinas recreativas	IG	100,00%	CODERE APUESTAS EXTREMADURA, S.A.U. Y J.M. QUERO Y ASOCIADOS, S.A.U.
ARGENTINA:				
BINGOS DEL OESTE, S.A. Av. Del Libertador 1068, P 9º Buenos Aires (Argentina)	Lotería y salas de bingo	IG	100%	CODERE ARGENTINA, S.A. Y BINGOS PLATENSES, S.A
BINGOS PLATENSES, S.A. Av. Del Libertador 1068, P 9º Buenos Aires (Argentina)	Explotación de salas de bingo	IG	100%	CODERE ARGENTINA, S.A. Y COLONDER S.A.U.
CODERE ARGENTINA, S.A. Av. Del Libertador 1068, P 9º Buenos Aires (Argentina)	Sociedad de cartera	IG	100%	IBERARGEN, S.A. Y COLONDER S.A.U.
IBERARGEN, S.A. Av. Del Libertador 1068, P 9º Buenos Aires (Argentina)	Explotación bingo, lotería y hostelería	IG	100%	COLONDER S.A.U. Y NIDIDEM, S.A.U.
INTERBAS, S.A. Av. Del Libertador 1068, P 9º Buenos Aires (Argentina)	Explotación lotería y bingo.	IG	100%	COLONDER S.A.U. E IBERARGEN S.A.
INTERJUEGOS, S.A. Av. Del Libertador 1068, P 9º Buenos Aires (Argentina)	Lotería y bingos	IG	100%	CODERE ARGENTINA, S.A. Y COLONDER, S.A.U.

II.3. Composición del Directorio

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

Manuel Alonso Sobreira.
Es Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Católica Argentina de Buenos Aires y cuenta con una trayectoria laboral de más de 18 años, habiendo desarrollado funciones de perfil financiero en múltiples industrias y países.
Manuel posee amplia experiencia en la Industria del Juego. Adicionalmente, se desempeñó como consultor de empresas realizando proyectos en las industrias de retail, telecomunicaciones y financiera en Argentina, República Dominicana, Chile, Brasil y Paraguay.
Ingresó al Grupo Codere en el año 2005 y, desde entonces, ocupo diferentes posiciones en España, Uruguay y Argentina entre las que se destacan las de Adjunto al Director Financiero Corporativo, Director Financiero y Adjunto al CEO de Carrasco Nobile y Director Financiero para Argentina. Actualmente Manuel se desempeña como Director Financiero para Uruguay y Argentina.

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 Panama y Colombia y como Gerente de Auditoría Interna para la región. Desde diciembre de 2011 fue Director Ejecutivo de Codere Panama. 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.

Gabriel Gurméndez Armand-Ugon.
Es un Ingeniero Industrial de la Universidad de la República con estudios de Posgrado en Economía y Dirección de Empresas.
Ha sido Ministro de Transporte y Obras Públicas, Director y Presidente de ANTEL, y Presidente interino de OSE, AFE y ANCAP. En el sector privado en el Uruguay ha sido Gerente General de Consorcio Aeropuertos Internacionales, Gerente General de Pagnifique, Director de Nuevos Proyectos de Neutral-GAP, y Director Ejecutivo de la empresa de telecomunicaciones BOLD MSS, entre otros cargos directivos.
Asimismo, fue CEO del Aeropuerto Internacional de Cancún del Grupo Aeroportuario del Sureste (ASUR) en México y asesor experto de temas aeroportuarios de la UNOPS.
Se vincula con el Grupo CODERE a partir del 2015 como Gerente General de HRU S.A., y desde 2017 es Country Manager del Grupo en Uruguay, y es miembro del Directorio de HRU S.A. y de CODERE URUGUAY S.A.

Jose Ramón Rionda Jean.
Es Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad de Anahuac en la Ciudad de México y realizó el Programa de Alta Dirección en España.
En su trayectoria profesional ha sido Presidente de Ribot S.A. y de Haras La Candelaria S.A. Ha sido Inversor y Asesor durante algunos años de la Sociedad Turística e Hípica de Colonia en Uruguay, del Jockey Club San Fernando en Uruguay, en LCIN LLC en California, EE.UU., y del Jockey Club del Paraguay.
Se unió a Codere en 2003 como Gerente de Agencias Hípicas en Bingos Platenses S.A. Desde 2005 es Representante de hipódromos Codere en la Confederación Hípica del Caribe. Desde 2008 es Director titular de todas las sociedades de Codere Argentina y desde 2012 es miembro del Directorio de HRU S.A. y de CODERE URUGUAY S.A.
Desde 2012 es miembro del consejo de Administración de Codere México. Actualmente es Director de Operaciones Hípicas del Grupo Codere.

<u>Directores Suplentes:</u>

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.

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.

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 2006 trabaja en Casa de Galicia y desde 2015 ocupa la posición de Gerente General. Desde 2007 es Síndico de H.R.U. S.A.

II.3.3 Prácticas de Gobierno Corporativo

A continuación, se detallan las prácticas de gobierno corporativo a ser 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 serán 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.

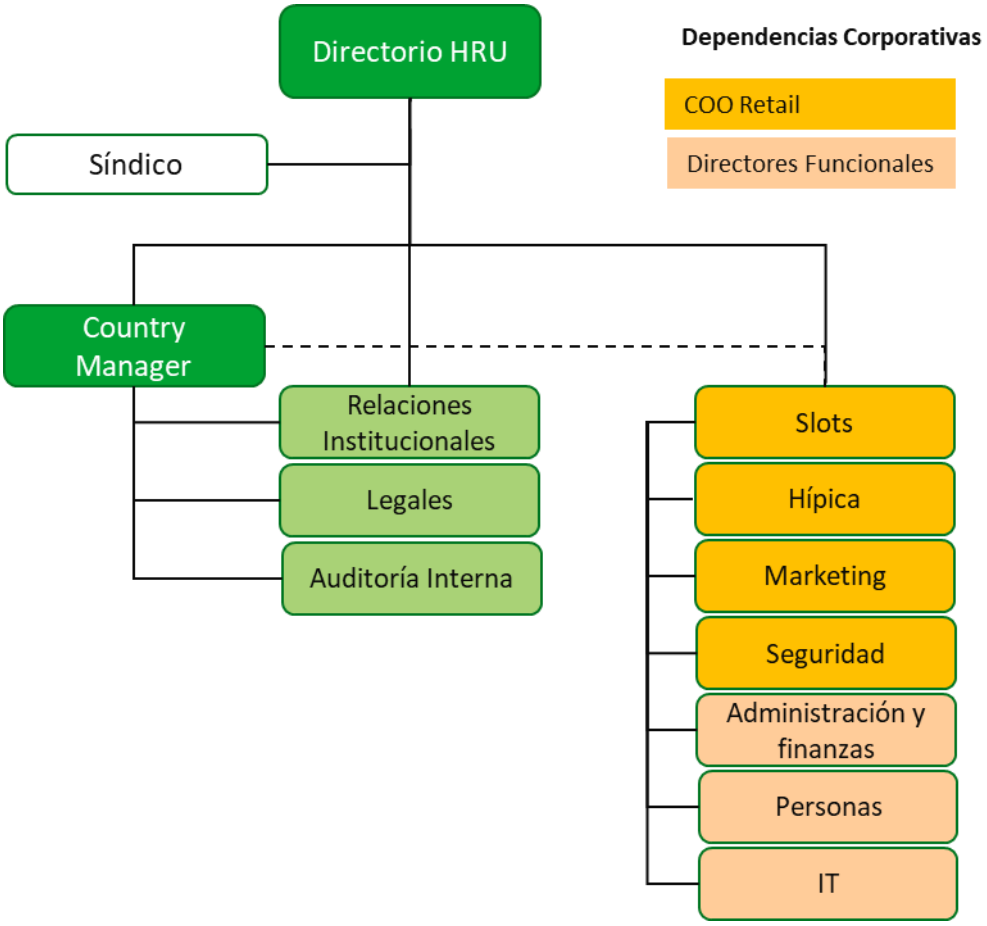
i. Ernst & Young Uruguay es el auditor externo de HRU.

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 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.

Country Manager del Grupo Codere en Uruguay

Gabriel Gurméndez Armand-Ugon, es un Ingeniero Industrial de la Universidad de la República con estudios de Posgrado en Economía y Dirección de Empresas.

Ha sido Ministro de Transporte y Obras Públicas, Director y Presidente de ANTEL, y Presidente interino de OSE, AFE y ANCAP. En el sector privado en el Uruguay ha sido Gerente General de Consorcio Aeropuertos Internacionales, Gerente General de Pagnifique, Director de Nuevos Proyectos de Neutral-GAP, y Director Ejecutivo de la empresa de telecomunicaciones BOLD MSS, entre otros cargos directivos.

Asimismo, fue CEO del Aeropuerto Internacional de Cancún del Grupo Aeroportuario del Sureste (ASUR) en México y asesor experto de temas aeroportuarios de la UNOPS.

Se vincula con el Grupo CODERE a partir del 2015 como Gerente General de HRU S.A., y desde 2017 es Country Manager del Grupo en Uruguay, y es miembro del Directorio de HRU S.A. y de CODERE URUGUAY S.A.

Director Financiero para Uruguay y Argentina

Manuel Alonso Sobreira, es Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Católica Argentina de Buenos Aires y cuenta con una trayectoria laboral de más de 18 años, habiendo desarrollado funciones de perfil financiero en múltiples industrias y países.

Manuel posee amplia experiencia en la Industria del Juego. Adicionalmente, se desempeñó como consultor de empresas realizando proyectos en las industrias de retail, telecomunicaciones y financiera en Argentina, República Dominicana, Chile, Brasil y Paraguay.

Ingresó al Grupo Codere en el año 2005 y, desde entonces, ocupó diferentes posiciones en España, Uruguay y Argentina entre las que se destacan las de Adjunto al Director Financiero Corporativo, Director Financiero y Adjunto al CEO de Carrasco Nobile y Director Financiero para Argentina. Actualmente Manuel se desempeña como Director Financiero para Uruguay y Argentina.

Gerente de Unidad de Negocios Slots

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

Con más de 20 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 Gerente de Operaciones en Carrasco Nóbile S.A., incorporándose como responsable de la unidad de negocios de slots de HRUS S.A. a partir de 2017.

Gerente Unidad de Negocios Hípica

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 Gerente de la Unidad Hípica de HRU S.A.

Directora de Marketing

Maria Zavalski, posee una vasta experiencia en transformación digital y marketing basado en la experiencia del cliente.

Se sumó al equipo de Codere Cono Sur en enero de 2018. Previo a esto, se desempeñó como Directora de Marketing online para Almundo.com, empresa dedicada a los viajes online en Argentina, Colombia y México, dirigió el Canal online de Movistar en Argentina y los clubes de fidelización e iniciativas de CRM durante los 10 años que se desempeñó en distintas funciones de marketing, canal y negocio en Movistar.

También fue Gerente de Marketing Relacional en Movicom y formó parte del equipo de Bellsouth Internacional para Latinoamérica. Se desempeñó como Gerente de Marketing en Nextel y en Impsat.

Inició su carrera en IBM. Es Licenciada en Administración de empresas de la Universidad de Buenos Aires y realizó múltiples cursos en Argenitna, (IAE, UdeSa), Estados Unidos (IBM la Hulpe y Palisades) y Europa (IESE, Universitas Telefónica). Es

profesora de la maestría “Business and Technology” de la Universidad de San Andrés y oradora frecuente en distintos foros.

Director de Tecnología y Sistemas

Norberto Diego Santoro, es Licenciado en Sistemas y tiene un posgrado en Dirección de Sistemas de Información y un posgrado en Gestión del Conocimiento. Diplomado en Coaching Ontológico. Docente universitario en la escuela de educación ejecutiva de la Universidad Torcuato Di Tella. Cuenta con 23 años de experiencia en la industria financiera y 3 años de experiencia en la industria del entretenimiento.
Desde agosto 2016 es Director de Tecnología y Sistemas para Uruguay y Argentina en Codere.

Gerente de Relaciones Institucionales Codere Uruguay

Fernando Gonzalez, es Doctor en Derecho y Ciencias Sociales (Udelar) y tiene un Máster en Derecho Administrativo Económico (Universidad de Montevideo). Ocupó diferentes posiciones en el sector público entre las que se destacan: Director General de Secretaría del M.E.F. y representante de Uruguay en negociaciones ante Mercosur, la Unión Europea y el BID.
En el sector privado se desempeñó en funciones de asesoramiento y gestión en empresas comerciales e instituciones educativas, mutuales y gremiales.
Fue consultor de organismos internacionales y docente en la Universidad ORT. Desde 2006 es Gerente de Relaciones Institucionales de HRU S.A.

Gerente 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

Julio Dario Tomas, es Contador Público de la Universidad de Buenos Aires con un postgrado en Liderazgo Estratégico y Desarrollo Gerencial. Participó en un Programa de Alta Dirección en España y tiene un Diploma en Dirección de Proyectos en Argentina.
Fue Gerente de la División Auditoria y Asesoramiento Gerencial en Ernst & Young y actualmente es Director de Auditoria Interna para Cono Sur de Codere.

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 2018 un promedio de 812 empleados, distribuidos entre las distintas unidades de negocio:

- Unidad Hípica: 424
- Unidad de Slots: 318
- Corporativo: 70

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

[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.

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.

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.

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 1200 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.

II.7 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 2 Grandes Premios Latinoamericanos, en el año 2006 y 2018.

- 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% 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 sábados), totalizando 490 carreras. Al HLP asisten en promedio 700 personas por reunión.

Sistema Integrado Nacional de Turf (SINT)

- Operación en cuatro Hipódromos del Interior: Paysandú, Melo, Colonia y Florida.
- 50 reuniones por año (generalmente los sábados).
- 400 carreras.

La señal de las carreras de los Hipódromos de HRU se comercializa a Reino Unido, EEUU 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 40 Agencias Hípicas en el interior del país, donde se comercializa la señal de las carreras del Hipódromo Nacional de Maroñas.

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 Pando 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.

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:

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

- **3 ubicadas en el Departamento de Canelones**
    - Sala "Centro Comercial Géant" (Canelones)
    - Sala "Las Piedras" (Canelones)
    - Sala "Pando" (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 1.875 slots, que se van renovando parcialmente año a año. Actualmente las salas son visitadas diariamente por más de 9.000 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 2018.

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

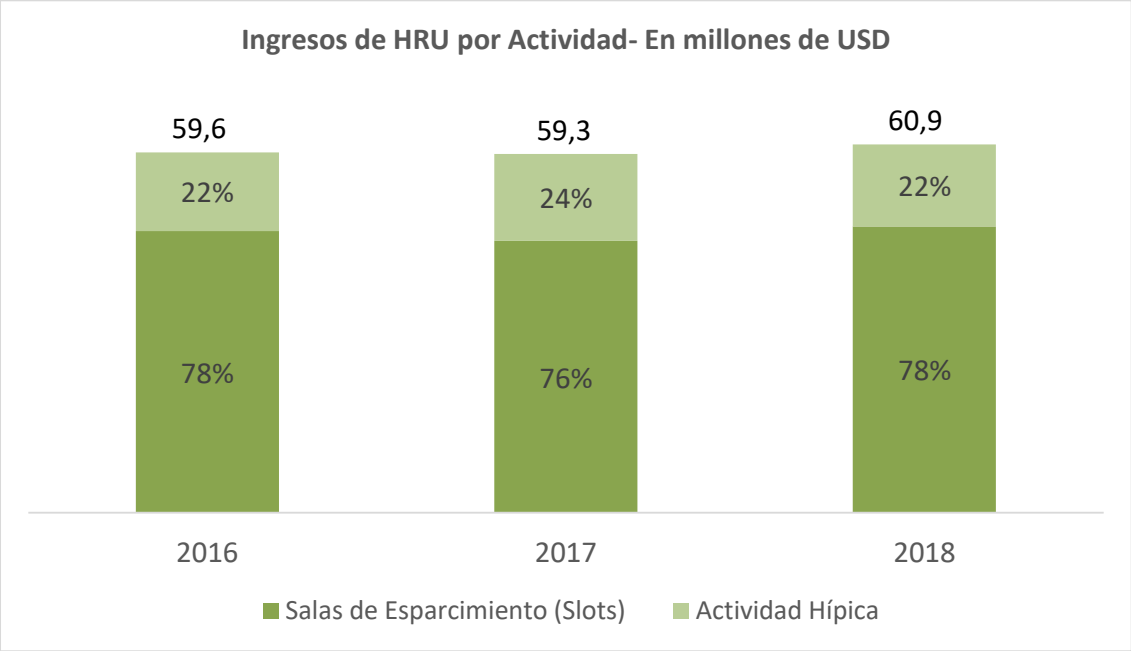
II.8. Ingresos y Costos de la Sociedad

II.8.1 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 durante los últimos 3 años se han estabilizados en torno 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, 40 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 sábados, 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 Pando y Centro Comercial Géant desde el día viernes al día domingo.

Arrendamiento de Salas de Esparcimiento (Slots)

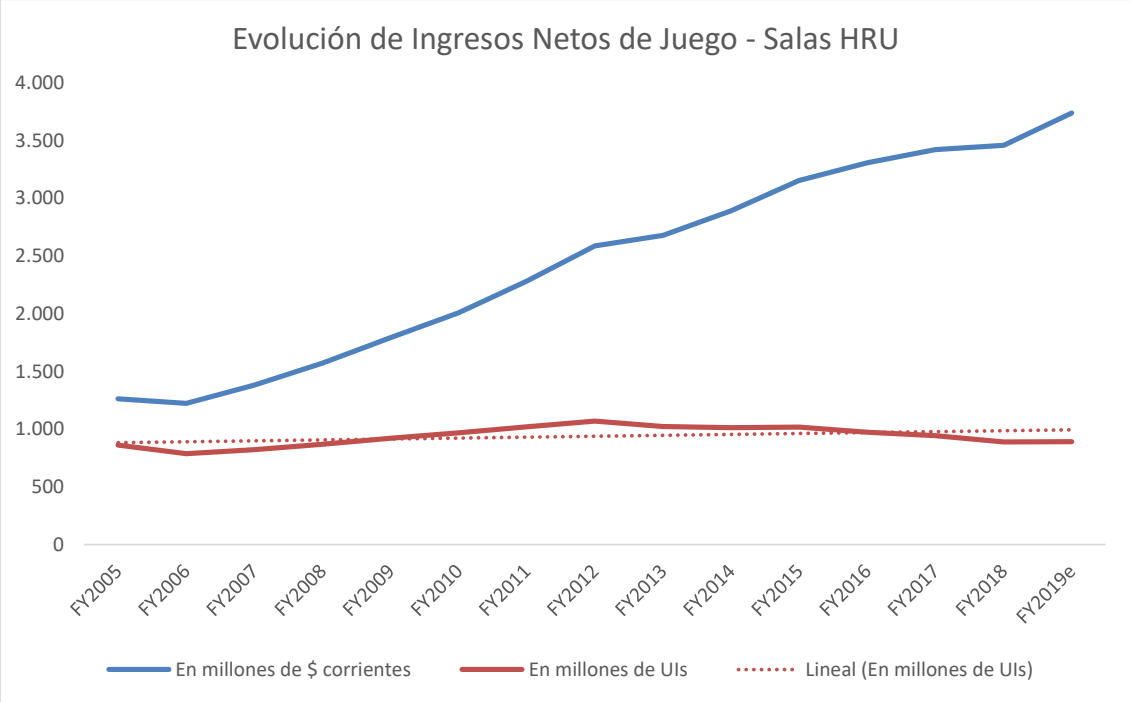
Los ingresos principales de esta unidad de negocios, tal como se mencionó anteriormente, surgen del arrendamiento de las Salas de Esparcimiento a la Dirección General de Casinos que a la fecha son cinco:

- Sala “18 de Julio” (Montevideo)
- Sala “Montevideo Shopping Center” (Montevideo)
- Sala “Centro Comercial Géant” (Canelones)
- Sala “Las Piedras” (Canelones)
- Sala “Pando” (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 15 años, los ingresos netos de juego de las Salas de Esparcimiento arrendadas por HRU han crecido en forma sostenida en términos nominales y, en promedio, han presentado también una ligera tendencia creciente en Unidades Indexadas (es decir, medidos en términos reales).

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.8.2 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 2018, en promedio 811 funcionarios vinculados de forma permanente, la suma registrada en estos rubros alcanzó $510 millones representando el 33,5% del total de costos y gastos de la

Compañía, de los cuales se asignaron $397 millones al costo de bienes vendidos y servicios prestados, lo que representa el 30% del rubro. Los $113 millones restantes corresponden a gastos de administración y ventas.

- **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 14% del total de los costos y gastos de la Compañía.

El saldo expuesto al 31 de diciembre de 2018 correspondiente al rubro Bienes de Uso (netos de depreciaciones) representaba la suma de $1.342 millones, mientras que los intangibles (netos de amortizaciones) totalizaban $61 millones.

La depreciación y amortización de estos activos al 31 de diciembre de 2018 totalizó $224 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 7,7% 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 2018 la suma de $88 millones, representando el 6,8% 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)	2016	2017	2018	2018 (%)
Retribuciones al personal y cargas sociales	355,382	382,200	397,353	30.4%
Deprec. B. de uso y Amort. de intangibles	235,076	224,684	212,399	16.3%
Mantenimiento y limpieza	103,642	104,460	116,489	8.9%
Premios hípicos	84,934	86,545	88,437	6.8%
Otros gastos	74,710	65,873	69,115	5.3%
Energía eléctrica	44,411	46,128	47,637	3.6%
Arrendamiento de inmuebles	51,312	52,816	60,682	4.6%
Promociones	49,500	32,869	29,465	2.3%
Comisiones	51,361	58,105	65,923	5.0%
Arrendamiento de otros bienes y servicios	36,329	32,734	34,775	2.7%
Provisión canon concesión hipódromo	32,057	34,217	36,636	2.8%
Seguridad	29,665	33,599	35,460	2.7%
Asesoramiento - otros	22,645	18,473	17,343	1.3%
Monta perdida	19,145	20,160	21,921	1.7%
	19,076	21,602	5,694	0.4%
Papelería	11,495	10,928	11,660	0.9%
Sistema de audio y televisión	14,235	12,870	12,976	1.0%
Sistemas operativos	10,821	10,461	11,478	0.9%
Cortesías	4,980	6,271	5,885	0.5%
Seguros	8,044	8,669	9,033	0.7%
Hospedaje, locomoción y traslado	6,974	5,863	5,694	0.4%
Agua	6,120	6,441	4,762	0.4%
Comunicaciones	3,707	4,273	4,864	0.4%
Total	**1,275,620**	**1,280,240**	**1,305,679**	**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)	2016	2017	2018	2018 (%)
Retribuciones al personal y cargas sociales	104,847	104,709	113,062	52.1%
Honorarios profesionales	16,113	15,312	19,769	9.1%
Depreciación de bienes de uso y amortización de intangibles	6,689	8,380	11,276	5.2%
Publicidad y Gastos asociados	28,418	17,026	18,085	8.3%
Asesoramiento	2,307	1,929	0	0.0%
Otros	38,139	44,744	54,756	25.2%
Total	**196,514**	**192,100**	**216,948**	**100.0%**

II.8.3 Estado de Resultados

De acuerdo a los Estados Contables Auditados, los ingresos del ejercicio 2018 alcanzaron los $1.870 millones registrando un incremento del orden de 10,1% en relación a los ingresos del ejercicio 2017.

Esta variación se explica básicamente por lo mencionado en el **Capítulo II.8.1 Principales Ingresos**, en donde se comenta la exposición de los ingresos de la Unidad Slots a la fluctuación del tipo de cambio.

HRU S.A. EBITDA (Miles de $ expresados al 31 de diciembre de cada año)	2016	2017	2018
Ingresos Operativos	**1,793,313,554**	**1,698,128,622**	**1,870,063,662**
Costo de los Bienes Vendidos y Servicios Prestados*	-1,040,544,078	-1,055,556,578	-1,093,280,026
COGS/Ingresos Operativos	*58.0%*	*62.2%*	*58.5%*
Gasto de Administración y Ventas*	-189,824,953	-183,720,188	-205,671,776
GAV/Ingresos Operativos	*10.6%*	*10.8%*	*11.0%*
EBITDA	**562,944,523**	**458,851,856**	**571,111,860**
EBITDA/Ingresos Operativos	*33.2%*	*27.0%*	*30.5%*
Depreciaciones y amortizaciones	-241,765,074	-233,063,649	-223,674,785
Resultados Diversos	-5,893,352	2,068,505	126,128
EBIT	**315,286,097**	**227,856,712**	**347,563,203**
Impuestos	11,063,267	6,053,215	8,110,067
EBI	**326,349,364**	**233,909,927**	**355,673,270**
Intereses y Otros Resultados Financieros	-63,109,162	-39,043,817	-45,674,379
Resultado Neto	**263,240,202**	**194,866,110**	**309,998,891**
Resultado Neto/Ingresos Operativos	*14.68%*	*11.48%*	*16.58%*

(*) 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)			
	2016	2017	2018
Ingresos Operativos	**59,454,085**	**59,217,765**	**60,864,562**
Costo de los Bienes Vendidos y Servicios Prestados*	-34,497,367	-36,809,757	-35,582,751
COGS/Ingresos Operativos	*58.0%*	*62.2%*	*58.5%*
Gasto de Administración y Ventas*	-6,293,305	-6,406,758	-6,693,955
GAV/Ingresos Operativos	*10.6%*	*10.8%*	*11.0%*
EBITDA	**18,663,413**	**16,001,250**	**18,587,855**
EBITDA/Ingresos Operativos	*31.4%*	*27.0%*	*30.5%*
Depreciaciones y amortizaciones	-8,015,286	-8,127,481	-7,279,895
Resultados Diversos	-195,383	72,134	4,105
EBIT	**10,452,743**	**7,945,903**	**11,312,065**
Impuestos	366,783	211,090	263,957
EBI	**10,819,526**	**8,156,993**	**11,576,022**
Intereses y Otros Resultados Financieros	-2,092,271	-1,361,550	-1,486,554
Resultado Neto	**8,727,255**	**6,795,443**	**10,089,468**
Resultado Neto/Ingresos Operativos	*14.68%*	*11.48%*	*16.58%*

(*) 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 $510 millones (equivalente a USD 18,5 millones) que representa un 30,5% del total de ingresos.

El resultado neto de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, alcanzó los $310 millones (equivalente a USD 10 millones), representando un 16,6% 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.9. 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 2018 y se extiende hasta diciembre de 2029.
- **Se utilizaron las siguientes proyecciones macroeconómicas para el escenario base.**

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
IPC Acumulado	**7.74%**	**16.20%**	**24.50%**	**32.25%**	**39.50%**	**46.25%**	**52.50%**	**58.50%**	**64.25%**	**69.50%**	**74.50%**
IPC	7.74%	8.46%	8.30%	7.75%	7.25%	6.75%	6.25%	6.00%	5.75%	5.25%	5.00%
IMS	9.13%	8.11%	8.30%	8.18%	7.79%	7.39%	6.89%	7.06%	7.34%	7.14%	7.10%
Inflación USA	2.67%	2.40%	2.23%	2.24%	2.23%	2.14%	2.14%	2.14%	2.14%	2.14%	2.14%
Crecimiento PBI	0.38%	2.05%	1.13%	1.04%	2.20%	2.18%	0.01%	2.50%	3.00%	3.00%	3.00%
Prom IPC+IMS	**8.44%**	**8.28%**	**8.30%**	**7.97%**	**7.52%**	**7.07%**	**6.57%**	**6.53%**	**6.54%**	**6.20%**	**6.05%**
TC promedio	35.00	39.13	43.39	47.25	50.99	54.69	58.25	61.51	64.46	67.08	69.52
TC cierre	37.00	41.00	45.46	49.51	53.42	57.30	61.02	64.45	67.54	70.28	72.84
Unidad Indexada Promedio	4.20	4.55	4.93	5.31	5.70	6.08	6.46	6.85	7.25	7.63	8.01
Unidad Eop	4.34	4.70	5.09	5.49	5.89	6.28	6.68	7.08	7.49	7.88	8.27
Var. TC promedio	**13.94%**	**11.82%**	**10.88%**	**8.90%**	**7.91%**	**7.26%**	**6.50%**	**5.61%**	**4.80%**	**4.06%**	**3.63%**
Variable de ajuste de Slots	9.13%	8.11%	8.30%	8.18%	7.79%	7.39%	6.89%	7.06%	7.34%	7.14%	7.10%

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 2018 y la empresa proyecta el 2019 de acuerdo al Presupuesto de ese año, tomando datos reales hasta marzo 2019.
- A partir de 2020 la recaudación ajusta por Índice Medio de Salarios (IMS) calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

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%
Pando	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 del presupuesto año 2019 y se ajusta por IPC anualmente.
- **Otros Ingresos**, se parte del presupuesto año 2019 y se ajusta por IPC anualmente.

Principales Costos:

- Número de Personal: dato del 2019 y se mantiene constante a lo largo del período
- Costo promedio Personal: se parte del costo promedio de 2019 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 2019 y se ajusta por IPC anualmente.

Unidad Hípica

Los principales supuestos de la Unidad Hípica:

Cantidad de reuniones por año	145
Cantidad de carreras por año	1,700
Cantidad de visitas por año	10,046
Ingresos por reunión (Handle/Reunión): se parte del Handle/Reunión de 2019 y se ajusta por IPC anualmente (En $)	5,318,559

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	3.84%

Otros ingresos de la Unidad Hípica:

- **Ingresos por Gastronomía y Eventos**, se parte del presupuesto año 2019 y se ajusta por IPC anualmente.
- **Otros Ingresos**, se parte del presupuesto año 2019 y se ajusta por IPC anualmente.

Principales Costos:

- Número de Personal: dato del 2019 y se mantiene constante a lo largo del período
- Costo promedio Personal: se parte del costo promedio de 2019 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 2019 y se ajusta por IPC anualmente.

Apertura de apuestas:

- Agencias: 30%
- Hipódromo: 70%

Simulcasting

Los principales supuestos de Simulcasting:

# de visitas: se mantiene constante	34,530
# de OTBs: se mantiene constante	29
% 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	6%
% Comisiones Agencias: se mantiene constante	2%
% gasto Publicidad: se mantiene constante	0.22%

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 2019 y se ajusta por IPC anualmente

Principales Costos:

- Número de Personal: dato del 2019 y se mantiene constante a lo largo del período
- Costo promedio Personal: se parte del costo promedio de 2019 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 2019 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 2019 y se mantiene constante a lo largo del período

- Costo promedio Personal: se parte del costo promedio de 2019 y se ajusta por IMS anualmente. (En $)
- Para todos los otros costos, se parte de los datos del año 2019 y se ajusta por IPC anualmente.

Impuestos

Hasta el 2025 HRU cuenta con beneficios en el IRAE por proyecto de inversión, por tanto, la tasa efectiva del IRAE es menor al 25%, tal como se observa en el siguiente cuadro. Las tasas efectivas son las aquí presentadas para cada año proyectado.

Beneficio IRAE Proyecto Inversión											
IRAE	25%										
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
% Beneficio	80%	68%	56%	40%	24%	16%	10%	0%	0%	0%	0%
Tasa efectiva	5.0%	8.0%	11.0%	15.0%	19.0%	21.0%	22.5%	25.0%	25.0%	25.0%	25.0%

Por su parte, la tasa aplicada para el impuesto al patrimonio es 1,5%.

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 3 del Programa 2011 en circulación (monto al 30 noviembre de 2019: USD 8,3 millones)
- Préstamo Banco Itaú (monto al 30 de noviembre de 2019: USD 9,6 millones)

Con la Emisión Serie 1 y 2 del Programa 2019, se prevé cancelar anticipadamente las deudas financieras actuales.

Condiciones de la Serie 1 y 2:

Serie (Moneda)	Serie 1 (UI)	Serie 2 (USD)
Monto total (USD)	**20,000,000**	10,000,000
Monto Total	**169,741,686**	**10,000,000**
Tasa de interés nominal	4.50%	4.50%
Fecha de Emisión	30/11/2019	30/11/2019
Fecha de Vencimiento	30/11/2029	30/11/2029
Amortización	40 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas	40 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas

	FY2019f	FY2020p	FY2021p	FY2022p	FY2023p	FY2024p	FY2025p	FY2026p	FY2027p	FY2028p	FY2029p
Estado de Resultados											
Ingresos Slots	1,569,501	1,677,426	1,798,338	1,915,483	2,047,670	2,191,920	2,336,964	2,480,855	2,635,187	2,804,506	2,990,099
Ingresos Hipódormo	211,030	228,886	247,881	267,092	286,456	305,792	324,904	344,398	364,201	383,322	402,488
Ingresos Simulcasting	54,442	59,048	63,949	68,905	73,900	78,889	83,819	88,848	93,957	98,890	103,834
Total Ingresos Operativos	**1,834,973**	**1,965,360**	**2,110,168**	**2,251,480**	**2,408,026**	**2,576,600**	**2,745,687**	**2,914,102**	**3,093,345**	**3,286,717**	**3,496,421**
Gastos Operativos	(1,145,125)	(1,240,298)	(1,341,956)	(1,448,331)	(1,558,019)	(1,669,329)	(1,783,976)	(1,901,824)	(2,026,014)	(2,153,952)	(2,286,836)
EBITDA	**689,848**	**725,061**	**768,212**	**803,149**	**850,008**	**907,272**	**961,710**	**1,012,278**	**1,067,331**	**1,132,766**	**1,209,585**
% Margen EBITDA	**38%**	**37%**	**36%**	**36%**	**35%**	**35%**	**35%**	**35%**	**35%**	**34%**	**35%**
D&A	(219,325)	(210,569)	(198,119)	(203,761)	(210,946)	(238,237)	(259,769)	(273,951)	(288,828)	(312,098)	(335,704)
Amortizaciones+Intereses+Dif.Cambio IFRS16	(78,506)	(75,901)	(71,632)	(62,501)	(88,976)	(86,850)	(79,908)	(73,835)	(85,550)	(97,716)	(90,359)
EBIT	**392,017**	**438,591**	**498,460**	**536,887**	**550,085**	**582,185**	**622,033**	**664,493**	**692,953**	**722,952**	**783,521**
Intereses pérdidos	**(44,526)**	**(52,517)**	**(51,307)**	**(49,019)**	**(45,447)**	**(40,802)**	**(35,640)**	**(29,547)**	**(22,537)**	**(14,622)**	**(5,373)**
Diferencia de cambio	**(56,788)**	**(97,162)**	**(94,173)**	**(80,003)**	**(68,340)**	**(56,990)**	**(44,843)**	**(33,413)**	**(22,191)**	**(10,719)**	**(1,461)**
EBT	**290,703**	**288,912**	**352,980**	**407,865**	**436,298**	**484,393**	**541,549**	**601,533**	**648,225**	**697,611**	**776,687**
IRAE	1,800	(5,396)	(19,641)	(40,506)	(60,724)	(78,053)	(96,700)	(123,725)	(133,865)	(144,732)	(163,017)
Resultado Neto	**292,503**	**283,515**	**333,339**	**367,359**	**375,575**	**406,340**	**444,850**	**477,808**	**514,359**	**552,879**	**613,670**
% Margen Neto	**16%**	**14%**	**16%**	**16%**	**16%**	**16%**	**16%**	**16%**	**17%**	**17%**	**18%**

	FY2019f	FY2020p	FY2021p	FY2022p	FY2023p	FY2024p	FY2025p	FY2026p	FY2027p	FY2028p	FY2029p
Flujo de Fondos											
EBITDA	689,848	725,061	768,212	803,149	850,008	907,272	961,710	1,012,278	1,067,331	1,132,766	1,209,585
Variaciones Capital Trabajo	677	4,181	3,869	7,229	7,853	8,615	10,721	13,193	15,784	18,383	19,702
Impuesto a la Renta	(14,535)	(23,113)	(38,828)	(61,180)	(82,897)	(101,723)	(121,849)	(150,383)	(162,056)	(174,403)	(194,172)
Flujo de Fondo Operativo	675,990	706,130	733,253	749,198	774,964	814,164	850,582	875,088	921,058	976,746	1,035,116
Flujo de Fondo de Inversión	(160,572)	(179,124)	(197,973)	(216,272)	(235,258)	(254,898)	(274,615)	(294,035)	(313,442)	(332,756)	(352,491)
Flujo de Fondos libres	515,417	527,006	535,280	532,926	539,706	559,266	575,967	581,053	607,616	643,989	682,625
Variaciones de Deuda Financiera	241,557	(116,427)	(127,098)	(137,447)	(147,724)	(157,956)	(167,965)	(177,813)	(187,453)	(196,530)	(188,317)
Intereses pagados	(43,748)	(49,386)	(48,176)	(45,888)	(42,640)	(38,448)	(33,287)	(27,193)	(20,184)	(12,268)	(3,019)
Flujo de Fondos Financieros	146,564	(221,638)	(236,053)	(249,052)	(260,990)	(272,035)	(278,534)	(285,123)	(292,030)	(297,188)	(283,571)
Flujo de Fondos libres para Accionistas	661,981	305,367	299,227	283,874	278,716	287,231	297,434	295,930	315,587	346,801	399,054
Distribución de dividendos	(551,503)	(365,515)	(333,339)	(282,248)	(272,293)	(280,818)	(291,094)	(289,464)	(309,018)	(340,459)	(392,696)
Flujo de Caja	110,478	(60,148)	(34,112)	1,626	6,423	6,414	6,340	6,466	6,569	6,342	6,358
Caja & equivalentes inicio del período	70,752	181,230	121,082	86,970	88,596	95,019	101,433	107,773	114,239	120,808	127,150
Flujo de Caja del período	110,478	(60,148)	(34,112)	1,626	6,423	6,414	6,340	6,466	6,569	6,342	6,358
Diferencia de cambio											
Caja & equivalentes final del período	181,230	121,082	86,970	88,596	95,019	101,433	107,773	114,239	120,808	127,150	133,508

	FY2019f	FY2020p	FY2021p	FY2022p	FY2023p	FY2024p	FY2025p	FY2026p	FY2027p	FY2028p	FY2029p
Estado de Situación											
Caja & equivalentes	181,230	121,082	86,970	88,596	95,019	101,433	107,773	114,239	120,808	127,150	133,508
Otros activos corrientes	284,048	305,241	328,483	351,402	376,115	402,192	428,248	454,363	481,823	510,656	541,371
Total Activo Corrientes	**465,279**	**426,323**	**415,454**	**439,998**	**471,134**	**503,625**	**536,021**	**568,602**	**602,631**	**637,806**	**674,879**
Total Activo No Corriente	**1,749,261**	**1,695,556**	**1,674,103**	**1,752,441**	**1,810,547**	**1,804,928**	**1,798,878**	**1,812,858**	**1,983,870**	**1,970,067**	**1,952,431**
Total Activo	**2,214,540**	**2,121,879**	**2,089,557**	**2,192,439**	**2,281,681**	**2,308,553**	**2,334,899**	**2,381,460**	**2,586,500**	**2,607,874**	**2,627,310**
Total Pasivo Corriente (sin DF)	**523,502**	**528,974**	**526,446**	**598,530**	**661,067**	**661,028**	**654,385**	**654,649**	**817,258**	**809,668**	**792,633**
Deuda Financiera Bruta	**1,072,413**	**1,056,280**	**1,026,487**	**972,174**	**895,597**	**796,985**	**676,217**	**534,170**	**371,261**	**187,804**	**3,301**
Otros Pasivos No Corrientes	4,852	4,852	4,852	4,852	4,852	4,852	4,852	4,852	4,852	4,852	4,852
Total Pasivo No Corriente	**1,077,265**	**1,061,132**	**1,031,339**	**977,026**	**900,449**	**801,837**	**681,069**	**539,022**	**376,113**	**192,656**	**8,153**
Total Pasivo	**1,600,768**	**1,590,107**	**1,557,784**	**1,575,555**	**1,561,516**	**1,462,864**	**1,335,454**	**1,193,672**	**1,193,371**	**1,002,324**	**800,786**
Capital	380,477	380,477	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	76,095	76,095
Resultado Neto	157,200	75,200	75,200	160,312	263,593	389,116	542,872	731,216	936,557	1,148,977	1,369,951
Total Patrimonio	**613,772**	**531,772**	**531,772**	**616,884**	**720,166**	**845,689**	**999,444**	**1,187,788**	**1,393,130**	**1,605,550**	**1,826,523**
Total Pasivo + Patrimonio	**2,214,540**	**2,121,879**	**2,089,557**	**2,192,439**	**2,281,681**	**2,308,553**	**2,334,899**	**2,381,460**	**2,586,500**	**2,607,874**	**2,627,310**

II.10 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.

CAIF Libemor: cesión en comodato a INAU, de un predio de 800 m2 dentro de las instalaciones del HNM, para la reubicación del CAIF Libemor, además se ha colaborado con la compra de material para salones, donación de ropa y compra de equipamiento para el comedor.

Programa Knock out a las Drogas: en acuerdo con la Secretaría Nacional de Deportes de la Presidencia de la República se ha facilitado las instalaciones del Gimnasio que posee el Hipódromo Nacional de Maroñas para llevar a cabo este programa que consiste en incentivar la práctica del deporte (box en este caso) en jóvenes, alejándolos de prácticas nocivas.

HRU, mediante un acuerdo con Fundación Celeste, promueve desde 2018 el Programa Tarjeta Celeste que premia a los equipos de la Liga Regional del Sur de Fútbol Infantil de Canelones que cuenten con la mayor corrección dentro y fuera de las canchas, sin importar los resultados deportivos.

Desde 2017 se trabaja junto a la a la Fundación Esperanza Joven (Proyecto Minga), con sede en el Hipódromo de Las Piedras que trabaja con jóvenes de contexto crítico, brindándoles un lugar para la práctica del deporte, la reflexión y el cuidado personal. El centro cuenta con vestuarios, salón multiuso y canchas para el desarrollo de actividad deportiva (actualmente en construcción).

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.

Proyecto con Reaching U y la Fundación Cimientos 2017 – 2019 (liceo No.13)
Cimientos es una Fundación creada con el fin de promover el acceso a la educación a jóvenes de contexto crítico. Desde 2017 se viene trabajando con estudiantes del Liceo 13, dada su cercanía con el Hipódromo Nacional de Maroñas, aportando

financiamiento y acompañamiento a los alumnos seleccionados con potencial educativo, con el objetivo de su permanencia en el proceso educativo.

Escuelas Públicas de la zona 380, 186, 129, 205, 330; Período 2003 – 2018.
Se han realizado obras de reconstrucción, pintura, fumigación, compra de útiles, material lúdico, herramientas para el desarrollo de actividades de taller, implementación de huertas orgánicas, compra de equipamientos (aire acondicionado, cocinas). Contribución en festejo de fechas especiales (ejemplo día del niño)

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 2019 se llega a la sexta 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 90 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 tiene una nueva 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.

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.

Energía: se procedió al cambio a sistema LED en Palco Oficial del Hipódromo de Maroñas, estableciéndose además un sistema de encendido inteligente de luces.

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.

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 Hípicas, Casinos y Salas de Esparcimiento (slots).

En todo el país existen 9 casinos y 25 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, 23 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 17 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 8 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	655
Montevideo Shopping	Sala de Esparcimiento	Montevideo	Sistema Mixto - DGC	613
Victoria Plaza	Casino	Montevideo	Sistema Mixto - DGC	410
Hotel Carrasco	Casino	Montevideo	Privado	403
Casino Parque Hotel	Casino	Montevideo	Público - IMM	256
Atlantida	Sala de Esparcimiento	Canelones	Público - DGC	244
Géant	Sala de Esparcimiento	Canelones	Sistema Mixto - DGC	241
Las Piedras	Sala de Esparcimiento	Canelones	Sistema Mixto - DGC	226
Pando	Sala de Esparcimiento	Montevideo	Sistema Mixto - DGC	150
Total Mercado Relevante	**9 establecimientos**			**3.198**
Total Salas HRU	**5 establecimientos**			**1.885**

[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.

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, se prevé emitir parte de la Emisión de Obligaciones Negociables en Dólares Estadounidenses (cómo máximo USD 10 millones) de forma de mantener calzado los montos de los activos y pasivos en esa moneda.

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 "Pando" 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)

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, Brasil, Colombia, Panamá y México - y gestiona, a fines de 2018, 57.130 máquinas recreativas, 148 salas de juego, 7.659 puntos de apuestas, 4 hipódromos y desarrolla actividad online.

CODERE es la única empresa española del sector del juego que cotiza en Bolsa (desde 2007). Con una experiencia de más de 35 años de historia en el sector del juego privado, mantiene una posición de liderazgo en las principales líneas de negocio y zonas geográficas en las que opera:

- Mayor operador de salas de bingo en México, a través de acuerdos con socios locales.
- Mayor operador en el sector del juego en la provincia de Buenos Aires.
- Operador líder de juego en otros mercados de crecimiento: Italia, Panamá, Colombia, Brasil y Uruguay.

En un sector económico fuertemente regulado, CODERE apuesta por soluciones tecnológicas más avanzadas para optimizar la rentabilidad de sus inversiones manteniendo una estrategia de crecimiento, expansión geográfica y diversificación de su actividad con vocación de liderazgo global.

Profesionalidad, Transparencia y Responsabilidad, son las pautas de actuación de un equipo gestor altamente cualificado, apoyado en un equipo humano volcado en el negocio y con el respaldo de un grupo de accionistas con gran experiencia en el sector del juego.

LÍNEAS DE NEGOCIO

8 Países

148 Salas de juego

4 Hipódromos

7.659 Puntos de apuestas deportivas

57.130 Terminales de juego

3 Países con actividad de juego *online*

PILARES ESTRATEGICOS

Clientecentrismo

Omnicanalidad

Digitalización

Marca única

Eficiencia y sostenibilidad

SOCIAL

12.000 Trabajadores

+90% Contratos indefinidos

40% Mujeres

+7.600 Proveedores contratados

570 M€ Contribución en impuestos

Programas de RSE y Juego Responsable

ECONÓMICA / FINANCIERA

1.476 M€ de facturación

283 M€ de EBITDA Ajustado

1.445 M€ de activos

863 M€ de deuda financiera bruta

2.8x de apalancamiento financiero

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
Vicente Di Loreto

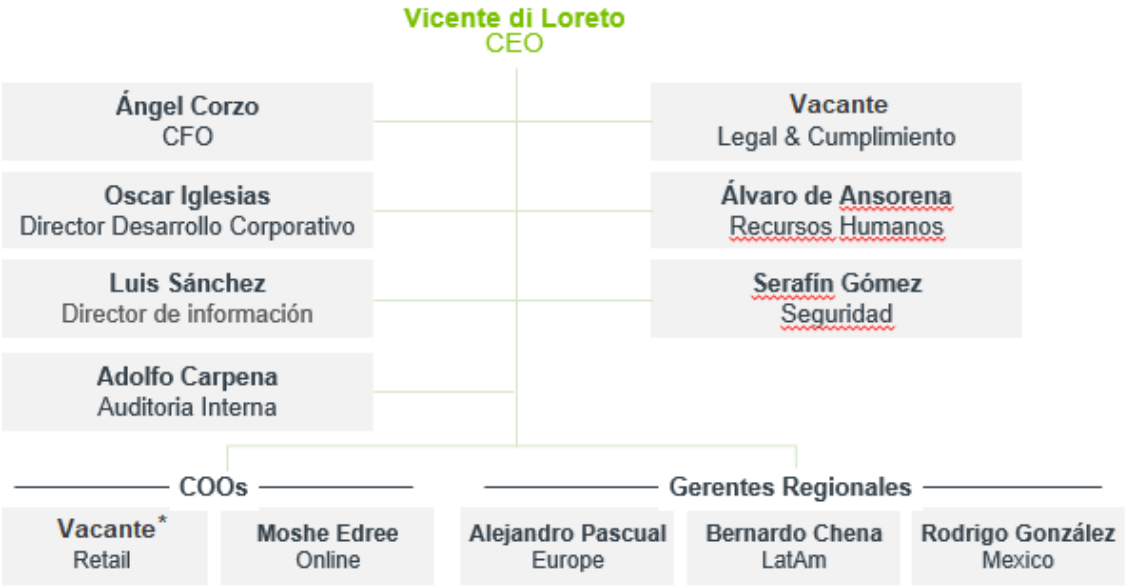

CFO
Ángel Corzo


Director Desarrollo Corporativo
Óscar Iglesias

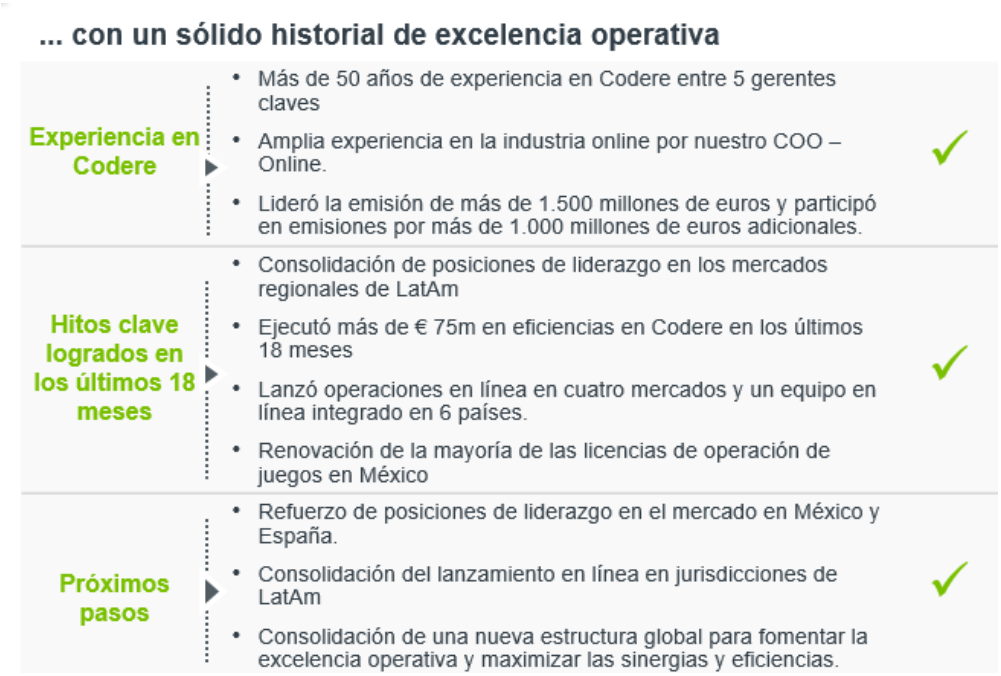

Director de información
Luis Sánchez

COO – Retail
Vacante


COO – Online
Moshe Edree



(*) De forma interina está ocupado por Vicente di Loreto, CEO de Codere.



Historia de CODERE

CODERE ha recorrido un extenso camino desde su fundación en España en los años '80s hasta su actual posición de liderazgo en el sector de juegos de azar en los mercados donde opera. A continuación, se muestran algunos de los hitos más relevantes de ese camino:

2018 -Q1'19

2018: Nuevo CEO nombrado; Plan transformacional 2018-21; Renovación de licencias de juego en México por 15 años
Q1'19: Lanzamiento comercial de negocios en línea en México y Colombia

2016-2017

2017: Adquisición de tenencias minoritarias en Caliente, México
2016: Firma de acuerdo de patrocinio con el Real Madrid
2016: Adquisición de la totalidad del capital accionario de HRU en Uruguay

2013 -2016

Proceso de reestructuración financiera completado en abril de 2016, con posterior refinanciación en noviembre de 2016

2008 -2012

2012: Adquisición de un 35.8% adicional en ICELA, alcanzando el 84.8%
2009: Adquisición de Thunderbird Casinos en Panamá
2008: Apertura del primer local de apuestas deportivas en España

2006 -2007

2007: IPO de la empresa. Adquisición de una participación del 49% en ICELA en México
2006: Entrada en Brasil a través de carreras de caballos junto con Jockey Clubs. Adquisición de Operbingo (Italia) y de Crown Casinos (Panamá)

2005

Adquisición de una participación mayoritaria en Grupo Royal en Argentina, convirtiéndose en el operador líder en la Provincia de Buenos Aires

2001 -2002

2002: Ingreso a Uruguay a través de la reapertura del histórico hipódromo de Maroñas
2001: Entrada en Italia como prestador de servicios de gestión de bingo

1998

Ingreso a México a través de empresas mixtas con CIE (Corporación Interamericana de Entretenimiento) y Caliente

1991

Ingreso a Argentina a través de nuestras primeras licencias de bingo en el país

1984

Primera expansión internacional a Colombia

1980 -1983

Codere se funda en Madrid y comienza su expansión nacional en Cataluña y Valencia

VI. Modelo Documento de Emisión Serie 1

Modelo Documento de Emisión Serie 1

DOCUMENTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE 1 HRU S.A. BAJO EL PROGRAMA DE EMISIÓN INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE MERCADO DE VALORES CON FECHA […]

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 1 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 […] y Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha […], 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 en el futuro bajo el Programa, excluyendo las obligaciones negociables emitidas con anterioridad y a ser canceladas con el producido de las Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa (las obligaciones negociables 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).

1.2. De acuerdo a lo establecido por el Acta de Directorio de fecha […] se resolvió emitir bajo el Programa de Emisión la primera serie de Obligaciones Negociables en los términos que se indican en el presente, la que será denominada "Serie 1".

1.3. Este documento constituye el documento de emisión (artículos 21 y 22 de la Ley de Mercado de Valores) de la primer Serie de Obligaciones Negociables ("**Obligaciones Negociables Serie 1**") 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° […] de fecha […] y las Obligaciones Negociables Serie 1 han sido inscriptas en el mismo registro para ser ofrecidas públicamente en Uruguay según Resolución […] con fecha […], 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 1 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 1 serán utilizados para: (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 luego de abonadas las cuotas correspondiente a las Series 1 y 3 del 30 de noviembre de 2019 ascenderá 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 ascenderá 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 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; (v) capital de trabajo y (vi) distribución de dividendos de resultados acumulados.

2. Términos y Condiciones de la Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1.

2.1. Las Obligaciones Negociables Serie 1 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**"). La cancelación de las sumas adeudadas bajo las ONs Series 1 y 3 del Programa 2011, bajo el Préstamo Itaú Uruguay y de los Gastos y Tributos del Fideicomiso en Garantía HRU II determinará la efectividad de la cesión a favor del Fideicomiso de los créditos que anteriormente habían sido cedidos al Fideicomiso en Garantía HRU II;

(ii) Contrato de Agente de Pago celebrado con **Banco Itaú Uruguay S.A.** de fecha […] (en adelante, el "**Contrato de Agente de Pago**" y Banco Itaú Uruguay S.A., en adelante el "**Agente de Pago**");

(iii) Contrato de Entidad Registrante celebrado con **Banco Itaú Uruguay S.A.** de fecha […] (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

(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.

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 1 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 1 (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 1 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 estas Obligaciones Negociables Serie 1 por parte del Emisor es de […] en pesos uruguayos, equivalentes a […] Unidades Indexadas de la Ley Nº 17.761 (en adelante, las "**Unidades Indexadas**" o "**UIs**", indistintamente), representadas por […] Obligaciones Negociables de un valor nominal de 1 UI cada una, numeradas correlativamente del 1 al […].

Las Obligaciones Negociables Serie 1 no son convertibles en acciones. No se admitirán transferencias, gravámenes o afectaciones fraccionadas o parciales de las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables Serie 1 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 1 en un plazo máximo de diez 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 1 será amortizado en 40 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas. La primer cuota vencerá a los 90 días siguientes a la Fecha de Emisión, el […] de […] de 20[…] 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, considerándose a tales efectos el valor de la Unidad Indexada al 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 1 de acuerdo con el mecanismo previsto en este Documento de Emisión.

5. Intereses.

Las Obligaciones Negociables Serie 1 devengarán intereses a partir del día de hoy a una tasa de interés efectivo anual equivalente a […]% en UI ([…] por ciento) calculado sobre el total del Capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 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 las Unidades Indexadas 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 existente o que se cree en el futuro, incluyendo sin que signifique limitación, cualquier tributo que grave la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 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 1.

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 1 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 1 requerir el cobro directamente el 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 efectuar cualquier retención el Emisor asumirá que la titularidad de las Obligaciones Negociables Serie 1 corresponde a la persona o entidad informada por el Representante o la Entidad Registrante.

Los pagos a los titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1 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 1 (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 "**Sexto Aniversario Serie 1**") el Emisor podrá optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie 1, 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 1 en caso que dicho rescate incluya o no a las Obligaciones Negociables Serie 1.

En caso que el Emisor opte por ejercer total o parcialmente la opción de rescate anticipado de las Obligaciones Negociables Serie 1 antes referida, deberá abonar a cada titular de Obligaciones Negociables Serie 1, 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 **Sexto Aniversario Serie 1** (inclusive) de la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 y hasta el día antes del séptimo aniversario a partir de la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1, será del 103% del

saldo del Capital efectivamente rescatado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 en circulación a dicha fecha.

b. El Precio de Rescate correspondiente a rescates comunicados a partir del séptimo año (inclusive) contado desde la fecha de la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 y hasta el día antes del octavo aniversario contado desde la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1, será del 102% del saldo del Capital efectivamente rescatado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 en circulación a dicha fecha.

c. El Precio de Rescate correspondiente a rescates comunicados a partir del octavo aniversario (inclusive) contado desde la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 en adelante, será del 101% del saldo del Capital efectivamente rescatado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 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 1 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 mínima 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 1, 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 1, 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 1 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 1 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% 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 1 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 1 con oferta pública fue aprobada por Resolución N° […] del Banco Central del Uruguay con fecha […] de […] de 20[…], 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 1 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 1 (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 2,25 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 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 de las restantes Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa se ha constituido el Fideicomiso de Garantía, 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 3 del Programa 2011, los Gastos y Tributos del Fideicomiso en Garantía HRU II) los Créditos Cedidos, según se definen en el Contrato de Fideicomiso. Se deja constancia de que el Fideicomiso de Garantía tiene y/o podrá tener otros beneficiarios además de los Obligacionistas, todo ello bajo los términos y condiciones del mismo.

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

El Prospecto Informativo ha sido elaborado 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 que cualquier información contenida en el Prospecto y 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.

15. Entidad Registrante.

El Emisor designó a la Entidad Registrante para que actúe como entidad registrante de las Obligaciones Negociables Serie 1. La Entidad Registrante llevará un registro de las Obligaciones Negociables Serie 1, 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 1. 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 1 tendrán derecho a solicitar a la Entidad Registrante la emisión de una constancia acreditante de tal extremo.

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 1 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 1 cuando reciba temporáneamente 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 1 a los respectivos titulares registrados de las Obligaciones Negociables Serie 1 (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 1, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, 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 1, 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 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 1, 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 1, 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 1 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).

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. 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 1 en forma automática, pudiendo cualquier Obligacionista proceder unilateralmente a la ejecución de sus Obligaciones Negociables Serie 1 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 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 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 1).

En las circunstancias mencionadas anteriormente cualquier Obligacionista podrá proceder unilateralmente a la ejecución de su Obligación Negociable Serie 1 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 1 ("**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 1 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 1.

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 1 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 1 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 1 que afecten una o varias series se adoptarán por Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado al momento de la decisión 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 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 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.

(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 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 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 1 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 1. 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 1, 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 1, 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 1.

27. Ley y jurisdicción aplicable.

La presente emisión de Obligaciones Negociables Serie 1 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:

VII. Modelo Documento de Emisión Serie 2

Modelo Documento de Emisión Serie 2

DOCUMENTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE 2 HRU S.A. BAJO EL PROGRAMA DE EMISIÓN INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE MERCADO DE VALORES CON FECHA […]

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 2 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 […] y Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha […], 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 en el futuro bajo el Programa, excluyendo las obligaciones negociables emitidas con anterioridad y a ser canceladas con el producido de las Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa (las obligaciones negociables emitidas bajo el programa de emisión inscripto en el registro de valores del BCU por Resolución Nº 2011/01422 de fecha 1 de noviembre de 2011).

1.2. De acuerdo a lo establecido por el Acta de Directorio de fecha […] se resolvió emitir bajo el Programa de Emisión la segunda serie de Obligaciones Negociables en los términos que se indican en el presente, la que será denominada "Serie 2".

1.3. Este documento constituye el documento de emisión (artículos 21 y 22 de la Ley de Mercado de Valores) de la primer Serie de Obligaciones Negociables ("**Obligaciones Negociables Serie 2**") 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° […] de fecha […] y las Obligaciones Negociables Serie 2 han sido inscriptas en el mismo registro para ser ofrecidas

públicamente en Uruguay según Resolución […] con fecha […], 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 2 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 2 serán utilizados para: (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 luego de abonadas las cuotas correspondiente a las Series 1 y 3 del 30 de noviembre de 2019 ascenderá 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 ascenderá 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 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; (v) capital de trabajo y (vi) distribución de dividendos de resultados acumulados.

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

2.1. Las Obligaciones Negociables Serie 2 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**"). La cancelación de las sumas adeudadas bajo las ONs Series 1 y 3 del Programa 2011, bajo el Préstamo Itaú Uruguay y de los Gastos y Tributos del Fideicomiso en Garantía HRU II determinará la efectividad de la cesión a favor del Fideicomiso de los créditos que anteriormente habían sido cedidos al Fideicomiso en Garantía HRU II;

(ii) Contrato de Agente de Pago celebrado con **Banco Itaú Uruguay S.A.** de fecha […] (en adelante, el "**Contrato de Agente de Pago**" y Banco Itaú Uruguay S.A., en adelante el "**Agente de Pago**");

(iii) Contrato de Entidad Registrante celebrado con **Banco Itaú Uruguay S.A.** de fecha […] (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

(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.

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 2 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 2 (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 2 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 estas Obligaciones Negociables Serie 2 por parte del Emisor es de US$ […] (dólares de los Estados Unidos de América […]], representadas por […] Obligaciones Negociables de un valor nominal de 1 US$ cada una, numeradas correlativamente del 1 al […].

Las Obligaciones Negociables Serie 2 no son convertibles en acciones. No se admitirán transferencias, gravámenes o afectaciones fraccionadas o parciales de las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables Serie 2 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 2 en un plazo máximo de diez 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 2 será amortizado en 40 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas. La primer cuota vencerá a los 90 días siguientes a la Fecha de Emisión, el […] de […] de 20[…] 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 dólares americanos.

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 2 de acuerdo con el mecanismo previsto en este Documento de Emisión.

5. Intereses.

Las Obligaciones Negociables Serie 2 devengarán intereses a partir del día de hoy a una tasa de interés efectivo anual equivalente a […]% ([…] por ciento) calculado sobre el total del Capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 2 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 dólares americanos.

6. Tributos y Gastos.

Serán de cargo exclusivo de cada Obligacionista (sin derecho a reembolso) el pago de todo tributo existente o que se cree en el futuro, incluyendo sin que signifique limitación, cualquier tributo que grave la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 2 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 2.

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 2 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 2 requerir el cobro directamente el 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 efectuar cualquier retención el Emisor asumirá que la titularidad de las Obligaciones Negociables Serie 2 corresponde a la persona o entidad informada por el Representante o la Entidad Registrante.

Los pagos a los titulares de las Obligaciones Negociables Serie 2 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 2 (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 "**Sexto Aniversario Serie 2**") el Emisor podrá optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie 2, 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 2 en caso que dicho rescate incluya o no a las Obligaciones Negociables Serie 2.

En caso que el Emisor opte por ejercer total o parcialmente la opción de rescate anticipado de las Obligaciones Negociables Serie 2 antes referida, deberá abonar a cada titular de Obligaciones Negociables Serie 2, 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 **Sexto Aniversario Serie 2** (inclusive) de la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 2 y hasta el día antes del séptimo aniversario a partir de la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 2, será del 103% del saldo del Capital efectivamente rescatado bajo las Obligaciones Negociables Serie 2 en circulación a dicha fecha.

b. El Precio de Rescate correspondiente a rescates comunicados a partir del séptimo año (inclusive) contado desde la fecha de la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 2 y hasta el día antes del octavo aniversario contado desde la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 2, será del 102% del saldo del Capital efectivamente rescatado bajo las Obligaciones Negociables Serie 2 en circulación a dicha fecha.

c. El Precio de Rescate correspondiente a rescates comunicados a partir del octavo aniversario (inclusive) contado desde la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 2 en adelante, será del 101% del saldo del Capital efectivamente rescatado bajo las Obligaciones Negociables Serie 2 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 2 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 mínima 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 2, 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 2, 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 2 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 2 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% 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 2 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 2 con oferta pública fue aprobada por Resolución N° […] del Banco Central del Uruguay con fecha […] de […] de 20[…], 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 2 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 2 (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 2,25 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 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 2 y de las restantes Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa se ha constituido el Fideicomiso de Garantía, 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 3 del Programa 2011, los Gastos y Tributos del Fideicomiso en Garantía HRU II) los Créditos Cedidos, según se definen en el Contrato de Fideicomiso. Se deja constancia de que el Fideicomiso de Garantía tiene y/o podrá tener otros beneficiarios además de los Obligacionistas, todo ello bajo los términos y condiciones del mismo.

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

El Prospecto Informativo ha sido elaborado 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 que cualquier información contenida en el Prospecto y 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.

15. Entidad Registrante.

El Emisor designó a la Entidad Registrante para que actúe como entidad registrante de las Obligaciones Negociables Serie 2. La Entidad Registrante llevará un registro de las Obligaciones Negociables Serie 2, 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 2. 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 2 tendrán derecho a solicitar a la Entidad Registrante la emisión de una constancia acreditante de tal extremo.

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 2 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 2 cuando reciba temporáneamente 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 2 a los respectivos titulares registrados de las Obligaciones Negociables Serie 2 (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 2, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos bajo las Obligaciones Negociables Serie 2, 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 2, 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 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 2, 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 2, 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 2 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).

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. 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 2 en forma automática, pudiendo cualquier Obligacionista proceder unilateralmente a la ejecución de sus Obligaciones Negociables Serie 2 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 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. 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 2).

En las circunstancias mencionadas anteriormente cualquier Obligacionista podrá proceder unilateralmente a la ejecución de su Obligación Negociable Serie 2 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 2 ("**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 2 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 2.

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 2 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 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 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 2 que afecten a una o a varias series se adoptarán por Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado al momento de la decisión 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 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 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.

(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 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 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 2 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 2. 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 2, 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 2, 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 2.

27. Ley y jurisdicción aplicable.

La presente emisión de Obligaciones Negociables Serie 2 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 1. Contrato de Concesión del Hipódromo de Maroñas

CONTRATO PARA LA CONCESION DE LA TENENCIA , USO Y EXPLOTACION DEL HIPODROMO NACIONAL DE MAROÑAS

El Poder Ejecutivo de la República Oriental del Uruguay (en adelante el "Concedente"), representado en este acto por el Director General de Casinos, Señor Federico Arralde, otorga y firma el presente contrato de concesión (en adelante el "Contrato de Concesión") con HIPICA RIOPLATENSE S.A. (en su calidad de "Adjudicataria"), representada en este acto por Santiago Villamil, en su calidad de Presidente y KALTE S.A., en trámite de cambio de nombre a HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A. (en su calidad de "Concesionaria"), representada en este acto por los señores Martín Cánepa y Mario Janovich, en su calidad de Directores titulares.

1. DEFINICIONES

Sin perjuicio de que el contexto de otra forma lo requiera o expresamente se prevea, los siguientes términos utilizados en el Contrato de Concesión tendrán los siguientes significados:

- "Adjudicación" es la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 13 de mayo de 2002 por la que se adjudica la tenencia, uso y explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas.
- "Adjudicatario" significa HIPICA RIOPLATENSE S.A.
- "Comisión Asesora" significa el grupo de personas designadas por la DGC para recomendar al Poder Ejecutivo cuales oferentes debían precalificar y cual oferente sería considerado preadjudicatario en la Licitación.
- "Concesión" significa el vínculo jurídico establecido entre el Concedente y la Concesionaria en virtud del presente Contrato de Concesión para la tenencia, uso y explotación en exclusividad del Hipódromo y demás actividades comprendidas en el objeto de la concesión, incluyendo las Actividades Secundarias y las Actividades Complementarias. La recepción de apuestas de carreras realizadas fuera del Hipódromo no es exclusiva del Concesionario, rigiéndose por las disposiciones del Decreto 372/000.-
- "Concesionaria" o "Concesionario" es KALTE S.A. (RUC Nº 214575780013), en trámite de cambio de nombre a HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A. según resolución de Asamblea de fecha 20 de junio de 2002, Sociedad Anónima uruguaya constituida de acuerdo a lo exigido por el artículo 3 del Pliego y que firma el presente Contrato de Concesión.
- "Contrato de Concesión" o "Contrato" significa el presente contrato con sus Anexos así como las modificaciones que se acuerden.
- "Fuerza Mayor" tiene el significado otorgado en el artículo 11.
- "Autoridad Gubernamental" significa cualquier dependencia, Ministerio, Corte, comisión, departamento o cualquier entidad similar competente en la materia específica, local, nacional, regional, estatal o departamental, ya sea administrativa, legal, judicial o ejecutiva del Estado nacional uruguayo o gobierno departamental.
- "Concedente" significa el Poder Ejecutivo de la República Oriental del Uruguay, actuando a través de la Dirección General de Casinos, en Virtud de la Ley No. 17.006.
- "Licitación Pública Internacional" o "licitación" significa la Licitación Pública Internacional No. 01/2001 del Ministerio de Economía y Finanzas, DGC, para la concesión de la explotación, tenencia y uso del Hipódromo Nacional de Maroñas.
- "Leyes y Regulaciones" significa cualquier ley, regla, regulación, decreto, ordenanza, orden, código, permiso, interpretación, decisión, directiva, guía, política o similar surgida de la decisión de cualquier Autoridad Gubernamental o legislación emitida por una Autoridad Gubernamental o tratado internacional, convención o acuerdo que sea efectivo y ejecutable en Uruguay.

- "Jugada" es el monto total de dinero que ingresa a las cajas del Hipódromo y las Agencias por concepto de las apuestas efectuadas por el público a través del Sistema de Juegos y Apuestas Hípicas, incluyendo apuestas realizadas por "simulcasting de eventos hípicos".
- "Premios" es la porción del producto bruto de la Jugada y demás incrementos que pudieran integrarla, a distribuir entre los propietarios de caballos que participan en las carreras de caballos, de acuerdo a los porcentajes y procedimientos que acuerde el Concesionario con los propietarios de caballos y de acuerdo a las condiciones establecidas en la cláusula séptima de este Contrato y 10ª del Pliego de Condiciones.
- "Reglamento de Carreras" es el reglamento de carreras del Hipódromo aprobado por decreto del Poder Ejecutivo No. 183/000 del 23 de junio de 2000.
- "Sistema de Juegos y Apuestas Hípicas" es el conjunto de elementos técnicos y operacionales creados o a crearse a través del cual el Concesionario ofrece, en forma exclusiva, al público apostador los juegos y apuestas relacionados con la actividad de carreras de caballos que se realicen en el Hipódromo, así como, en forma no exclusiva de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto 372/000, en cualquier otro hipódromo dentro o fuera de la República Oriental del Uruguay mediante el sistema llamado "simulcasting de eventos hípicos", incluyendo los mecanismos a través de los cuales dichas apuestas son totalizadas a los fines de determinar los dividendos que correspondan a los apostadores. El Sistema de Juegos y Apuestas Hípicas podrá incluir sistemas de captación de apuestas por vía telefónica, mediante la utilización de Internet u otro sistema tecnológico que en el futuro se implemente, siempre que aseguren transparencia y certeza de las operaciones que se hacen por ese medio.
- "Stud Book" es el registro genealógico de equinos, cuya dirección y administración está a cargo de la Asociación de Criadores de Caballo Puro de Carrera, en el cual se certifican la genealogía, filiación e identificación de los denominados caballos "pura sangre" de carrera, a los fines de garantizar a los criadores y propietarios de caballos de carrera la legítima procedencia y raza de un ejemplar identificado como tal.
- "Personal" significa la totalidad del personal en relación de dependencia contratado por el Concesionario para cumplir con el objeto de la Concesión.
- "Oferta" es la oferta presentada por la Adjudicataria en el llamado a Licitación, con sus complementos y aditivos realizados con posterioridad.
- "Precio" es el monto que anualmente pagará la Concesionaria al Concedente y que surge de la Oferta.
- "Pliego de Condiciones" o "Pliego" es el Pliego de Condiciones de la Licitación Pública Internacional antes referido, sus Anexos y los comunicados, con sus respectivas modificaciones o ampliaciones.
- "Año de la Concesión" es cada período de doce meses siguientes a la Fecha Efectiva.

2. ANTECEDENTES

2.1. El Poder Ejecutivo por Resolución de 2 de mayo de 2001, llamó a Licitación Pública Internacional para la Concesión de la tenencia, uso y explotación del "Hipódromo Nacional de Maroñas".-

2.2. Luego de la tramitación del proceso correspondiente – el cual surge del expediente obrante en la DGC – y previa intervención sin observaciones del Tribunal de Cuentas de la República, el 13 de mayo de 2002 el Poder Ejecutivo adjudicó a HIPICA RIOPLATENSE S.A. la referida Concesión, cometiendo al Sr. Director General de Casinos la suscripción del contrato respectivo.

3. OBJETO

3.1.- Por el presente contrato el Concedente otorga a la Concesionaria y esta acepta, la Concesión en exclusividad por todo el plazo de la Concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, ubicado en el inmueble propiedad del Estado, declarado

Los seguros deberán estar constituidos a la fecha del acta de entrega de la tenencia del bien, entregándose al Ministerio de Economía y Finanzas — Dirección general de Casinos, fotocopias certificadas de las respectivas pólizas.- Asimismo, deberán mantenerse actualizados los mismos durante la vigencia de la explotación.- Los seguros se actualizarán anualmente en la medida suficiente para cubrir los bienes y derechos asegurados de los riesgos previstos.-

4.2.- En el marco de este contrato el Concesionario deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

4.2.1. Actividad Principal.

4.2.1.1.- Asegurar la actividad permanente del Hipódromo Nacional de Maroñas y la prestación de todos los servicios propios de la misma.-

4.2.1.2.- Celebrar anualmente, en forma regular y como mínimo, cien (100) reuniones hípicas, programadas cada una con siete (7) o más carreras para caballos de pura sangre de carrera, debidamente inscriptos en el registro respectivo.-

4.2.1.3.- 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 cortés del público.-

4.2.1.4..- Asegurar un servicio médico de primero auxilios y área protegida, durante todos los períodos de actividad hípica, tanto en entrenamiento y práctica, como de competencia, con el nivel técnico adecuado y especialización orientada hacia los riesgos más frecuentes en la actividad.-

4.2.1.5.- Mantener un servicio veterinario con las siguientes finalidades:

- controlar la identificación de los caballos que compiten, en base a los elementos proporcionados por el correspondiente registro uruguayo;
- verificar el estado fibrológico de los mismos; y
- asegurar un control antidoping adecuado conforme a los usos y prácticas de la actividad turfística, con utilización de las tecnologías más avanzadas en la materia.-

En todos los casos, se deberá dar cumplimiento a las exigencias que se establezcan por la autoridad competente.-

4.2.1.6.- Respetar estrictamente la programación clásica establecida para el año 1997 en el HIPODROMO NACIONAL DE MAROÑAS (Anexo II).- Toda modificación requerirá expresa autorización de la Dirección General de Casinos, previo informe favorable de la Comisión de Carreras.-

4.2.1.7.- Respetar y aplicar el Reglamento General de Carreras.-

4.2.1.8.- Respetar las disposiciones de la Comisión de Carreras en el ejercicio de sus competencias.- La Comisión tendrá las competencias y se integrará conforme a las disposiciones dictadas o que se dicten por el Poder Ejecutivo.- La mencionada Comisión, no intervendrá directamente en la programación y realización de la actividad hípica.-

4.2.1.9.- Propender, en lo interno, al armónico relacionamiento de todos los sectores del personal que se desempeña en el HIPODROMO NACIONAL DE MAROÑAS, y en lo externo, a mantener un alto nivel de calidad en la atención del público y personas que se relacionen con la actividad del Hipódromo.-

4.2.1.10.- Mantener un servicio permanente de custodia y vigilancia de las instalaciones, del predio, del juego, etc., con personal y medios adecuados, debiendo gestionar las autorizaciones correspondientes.-

4.2.1.11.- Proveer las instalaciones y los equipos destinados a la actividad principal, los cuales deberán ser de un elevado nivel, a juicio de la Dirección General de Casinos.- Especialmente, deberá preverse un sistema de última tecnología, que documente el orden de

llegada, tiempo y distancia entre cada competidor con el mayor margen actual de seguridad y rapidez de respuesta.-

4.2.1.12.- Proveer un sistema de control de juego, apuestas, etc., en base a tecnología de última generación, que brinde el más alto grado de fidelidad, transparencia y seguridad para el público, el Concesionario y el Estado. Este sistema, deberá estar instalado y operando satisfactoriamente, a partir del momento de producirse la apertura al público del establecimiento. El Concesionario deberá planificar y ejecutar la actualización periódica de los equipos, del sistema, etc.-

4.2.1.13.- Disponer las medidas pertinentes, a efectos de que el sistema instalado de acuerdo a la cláusula anterior, permita la interconexión, y en particular, para que un programa de aplicación o terminal de la red de la Dirección General de Casinos, pueda comunicarse con otro programa de aplicación o terminal de otras redes interconectadas.-

4.2.1.14.- Informar trimestralmente a la Dirección General de Casinos y sin necesidad de requerimiento previo, mediante certificación contable u otro medio fehaciente, respecto de:

- El cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y otras cargas sociales de las que sea pasible, por el hecho de la explotación.-
- El pago de los consumos de energía eléctrica, teléfono, gas, agua corriente, etc.-

4.2.1.15.- Exhibir en cualquier momento que se le requiera los respectivos comprobantes de pago de las obligaciones citadas en los numerales anteriores.-

4.2.1.16.- El concesionario deberá cumplir puntualmente con el pago de los tributos que le correspondan.-

4.2.1.17.- Realizar, en un término de 30 días hábiles contados desde la fecha de la firma del contrato de concesión, un llamado público a firmas de reconocido prestigio internacional en materia de auditoría de gestión de empresas, priorizando a aquellas que tengan experiencia en el control de actividades hípicas, a efectos de seleccionar, conjuntamente con la Dirección General de Casinos, una de ellas, para cumplir con un servicio de auditoría respecto de los aspectos financieros, técnicos y operacionales de la explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas.- La Auditoría de referencia, será contratada por el Concesionario del Hipódromo, quien se hará cargo de la contraprestación que corresponda abonar a la misma.- La citada Auditoría funcionará sujeta a la supervisión directa y exclusiva de la Dirección General de Casinos y tendrá como cometidos principales, los que se detallan en el Anexo III.

4.2.1.18.- La firma concesionaria, en lo aplicable, queda sometida a las obligaciones generales sobre seguridad, contralor, declaraciones, aportaciones a los organismos de seguridad social, etc. vigentes en el país y será pasible de las sanciones que le pudieran aplicar las autoridades nacionales o municipales, conforme al ordenamiento jurídico en vigencia.-

4.2.2. Actividad Secundaria.-

4.2.2.1.-.El concesionario, sin especial autorización de la Dirección General de Casinos, podrá:

- Organizar carreras y competencias con equinos de otras razas distintas a la ya considerada, las que no podrán superar, en número y en el mes, un 5% del total de las realizadas con equinos de pura sangre.-
- Transmitir en exclusividad la señal del Hipódromo a otros hipódromos y agencias hípicas del País y del mundo.
- Otorgar el uso de las caballerizas existentes y el de las nuevas que se construyan, ya sea a título gratuito u oneroso.
- Realizar la publicidad, propaganda y promociones dentro del Hipódromo, de conformidad con las normas vigentes que rigen la materia.

- Explotar directamente o por terceros, los servicios de restaurante y confitería que puedan autorizarse, así como la venta ambulante, entre el público, de café, otras bebidas, comestibles, diarios, revistas, cigarrillos y similares.
- Explotar la playa de estacionamiento para vehículos que resulte del respectivo proyecto aprobado.
- Explotar directamente o por terceros, los locales o quioscos cuyo ramo de actividad no difiera, en ningún caso, de venta de cigarrillos, golosinas, diarios, revistas, bebidas, comestibles, ropas, artículos deportivos, merchandising, souvenirs, recuerdos y los referidos a la equitación y a la actividad hípica en general.

4.2.2.2.- El concesionario, con especial autorización de la Dirección General de Casinos, podrá:

- Realizar actividades culturales, sociales y deportivas compatibles con el objeto principal, las cuales estarán condicionadas a:

a.- La exigencia del mantenimiento y conservación de las instalaciones y en particular de las pistas.-

b.- No afectar la regularidad en la frecuencia y en la celebración de las reuniones hípicas.-

c.- No generar eventuales consecuencias negativas para los equinos.-

- La explotación de oficinas de cambio de moneda extranjera, con la debida autorización del BANCO CENTRAL.-

4.2.2.3. Fuera de las actividades antes mencionadas, el concesionario podrá explotar, directamente o por terceros, otras actividades que no sean incompatibles con el objeto de la concesión, debidamente justificadas y con la previa autorización del Ministerio de Economía y Finanzas.-

4.2.3. <u>Recuperación, Mejoras y Obras Nuevas.-</u>

El Concesionario realizará las obras de recuperación, mejoras y obras nuevas descriptas en el Plan de Inversiones y Mantenimiento que fuera oportunamente agregado con la Oferta y conforme al Pliego. De acuerdo a dicho Plan de Inversiones y Mantenimiento el Concesionario estará obligado a realizar las inversiones de recuperación y equipamiento en los edificios e instalaciones respectivos con el fin de cumplir con las condiciones mínimas necesarias para el normal desenvolvimiento de los espectáculos hípicos. El Concesionario presentará a la DGC en un plazo máximo de treinta (30) días corridos desde la toma de posesión del Hipódromo un Cronograma de las obras previstas hasta la apertura del Hipódromo. El Concesionario informará periódicamente a la DGC sobre el avance de las obras.

Sin perjuicio de ello, el Concesionario podrá realizar cualquier otra obra de recuperación, mejora u obra nueva que considere conveniente para el mejor cumplimiento de la actividad a desarrollar, atendiendo a la preservación de las condiciones ambientales y a las características arquitectónicas de los edificios existentes, teniendo en cuenta la naturaleza de Monumento Histórico del inmueble.

En todos los casos en los que la magnitud de las mejoras u obras a realizar requieran autorización para su ejecución, el Concesionario la gestionará ante los organismos correspondientes, con arreglo a lo que establezcan las normas jurídicas vigentes.

Finalizada la Concesión, la totalidad de las mejoras y obras nuevas quedarán a beneficio de la propiedad.

El Concesionario, trasladará la policlínica del Ministerio de Salud Pública existente en el Hipódromo de acuerdo a lo establecido en el Pliego y en la Oferta.

4.2.4. <u>Mantenimiento.-</u>

4.2.4.1.- El concesionario presentará, con dos (2) meses de antelación al inicio de cada año, un programa general de mantenimiento para el siguiente ejercicio, para su consideración

por parte de la Dirección General de Casinos, tendiente a la óptima prestación de los servicios, y programas particulares de ejecución.- Ello sin perjuicio de los trabajos permanentes de conservación y los que devinieren urgentes.-

4.2.4.2.- En el plan de mantenimiento, deberán incluirse indefectiblemente, soluciones eficaces para:

- El estado general de las pistas de carreras y entrenamiento, con estudios periódicos del suelo, a fin de optimizar su rendimiento.-
- Condiciones de seguridad para jinetes y cuidadores, como por ejemplo barandas.-
- Sistema de extracción de residuos, que disminuyan al mínimo lapso posible, el tiempo de contacto de los mismos con el medio ambiente y alternativas para su disposición final.-

4.2.4.3.- Con autorización de la DGC, el Concesionario podrá disponer de las cosas obsoletas o inservibles incluidas en el inventario a que se alude en la cláusula 12, y reemplazarlas por nuevas, quedando éstas y el valor obtenido de aquéllas, en propiedad de la concedente.-

4.2.5. El Personal.-

Todo el Personal será contratado por el Concesionario, quien será responsable de su conducta, dentro de las horas de servicio.- El pago de sueldos, jornales, seguros, aportes o cualquier otro gravamen u obligación, derivada de la aplicación de las leyes laborales y de seguridad social, así como el cumplimiento de obligaciones o cualquier clase de compromisos que contrajera el adjudicatario para la explotación de los distintos servicios, será de su exclusivo cargo.- Para la fijación de las retribuciones, regirán las normas legales vigentes.-

5. INGRESOS DEL CONCESIONARIO

El Concesionario percibirá:

5.1.- La participación de los ingresos por apuestas resultantes del cláusula octava de este contrato.

5.2.- El monto de la venta de las entradas abonadas por el público, por cualquier actividad.

5.3.- Los aranceles por el uso de caballerizas y por los distintos servicios prestados en el Hipódromo Nacional de Maroñas.

5.4.- Los ingresos por publicidad de terceros dentro del Hipódromo Nacional de Maroñas.

5.5.- Los ingresos por la 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.

5.6.- Los aranceles por la inscripción de caballos en competencias.

5.7.- El saldo total de los dividendos no percibidos, al caducar el plazo para su cobro.

5.8.- Cualquier otro ingreso resultante de actividades permitidas por la autoridad competente y/o de los que fuere legítimamente beneficiario.

6. DERECHOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CASINO DEL ESTADO.-

6.1 El cumplimiento de los deberes del Concesionario será fiscalizado por la Dirección General de Casinos, mediante los procedimientos que estime adecuados y, en particular, mediante inspecciones y auditorías de gestión, contables y de todo otro tipo.- El Concesionario deberá permitir en todo momento el acceso de las personas designadas o contratadas a tales efectos, por la Dirección General de Casinos, además del personal de la auditoría externa prevista en el artículo 4.2.1.17.-

6.2.- La Dirección General de Casinos, o quien ésta designe, podrá acceder directamente a los sistemas de computación, contabilidad y comprobantes respectivos del Concesionario, a efectos de fiscalizar cualquier aspecto de su gestión. La DGC procurará que la fiscalización no altere el normal desenvolvimiento de la actividad hípica, salvo causa justificada.-

6.3.- La Dirección General de Casinos podrá disponer el recuento físico y la verificación del estado de los bienes inventariados, debiendo dar al Concesionario un preaviso de CINCO (5) días corridos, salvo urgencia o riesgo que justificaren hacerlo sin cumplir con dicho requisito.-

6.4.- El Concesionario mantendrá permanentemente a disposición de la DGC, oficinas adecuadamente equipadas para el desempeño de las auditorías y demás atribuciones de control.-

7. ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES PARA LA INSTALACIÓN DE SALAS DE MAQUINAS TRAGAMONEDAS (SLOTS).

Las partes acuerdan en documento separado que se suscribe en este mismo acto, las bases de los respectivos arrendamientos por parte de la Concesionaria a la Dirección General de Casinos, de hasta cinco locales totalmente equipados (en Montevideo y en el interior del país), donde funcionen Agencias, a efectos de la explotación de máquinas tragamonedas (slots) por parte de la citada Dirección. Los términos de contratación de cada arrendamiento surgen del modelo de contrato que se adjunta como Anexo IV. La vigencia de los respectivos contratos de arrendamiento estará condicionada al efectivo cumplimiento, por parte del Concesionario, de todas las obligaciones emergentes de la presente licitación. Como contraprestación por el arrendamiento de la totalidad de los bienes, la Dirección General de Casinos abonará el 40% (cuarenta por ciento) de las utilidades brutas de cada local, de acuerdo a las fórmulas contenidas en el modelo de contrato antes referido.- Del precio percibido, el concesionario deberá destinar, como mínimo, un 12,5% (doce con cinco por ciento) del mismo al pago de los premios a las competencias hípicas realizadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas.-

Las partes entienden que la facultad conferida a la Concesionaria por el artículo 6° del Pliego (ofrecer hasta cinco locales en arrendamiento, totalmente equipados) es por todo el período de la Concesión.

8. DISTRIBUCION DEL FONDO DE APUESTAS

8.1.- El fondo integrado por la totalidad de las apuestas recibidas por el concesionario respecto de las competencias hípicas realizadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas, se destinará necesariamente:

8.1.1.- En las apuestas a ganador, a segundo y/o a tercero: el sesenta y nueve por ciento (69%), como mínimo, para pagar los dividendos del "sport".-

8.1.2.- En las apuestas especiales, como por ejemplo; combinadas, exactas, combitriples, etc., el cincuenta y cinco por ciento (55%), como mínimo, para pagar los dividendos del "sport".-

8.2.- Asimismo, el nueve por ciento (9%) como mínimo, del monto apostado por competencias hípicas realizadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas y el tres por ciento (3%) como mínimo, del juego bruto recaudado por el concesionario en República Oriental del Uruguay por competencias hípicas realizadas en hipódromos del exterior, se destinará al pago de los premios de las competencias hípicas que se celebren en el Hipódromo Nacional de Maroñas.-

8.3.- El remanente integrará el ingreso para el concesionario.-

9. AGENCIAS – REGLAMENTACION Y ACUERDOS

9.1.- La Dirección General de Casinos concederá al Concesionario, por sí o a través de terceros, la habilitación de Agencias y Subagencias receptoras y transmisoras de apuestas en todo el territorio nacional. La apertura de Agencias y Subagencias será autorizada por la DGC previa acreditación por parte del Concesionario de las exigencias que se explicitan en el Decreto N° 372/000 y teniendo en cuenta:

A) las condiciones personales del titular de la Agencia o Sub Agencia, cuando esta no sea explotada directamente por el Concesionario;

B) la localización de la Agencia o Sub Agencia, para lo cual se tendrá en cuenta la cercanía de centros culturales, religiosos o de enseñanza.-

9.2.- El concesionario tendrá derecho a explotar en exclusividad, hasta cuatro Agencias en el Departamento de Montevideo, en las condiciones previstas en el Pliego.-

9.3.- Las Agencias que se autoricen, operarán exclusivamente a través de medios informáticos, mediante comunicaciones telefónicas y/o sistemas análogos que aseguren la certeza y transparencia de las operaciones que registran.-

9.4.- Las Agencias podrán tener Sub Agencias.-

9.5.- La Dirección General de Casinos, inspeccionará el funcionamiento de las Agencias o Sub Agencias y del sistema y en caso de constatar anomalías, podrá suspenderlas o clausurarlas, y/o sancionar al Concesionario, según correspondiere.-

9.6.- El Concesionario someterá a la aprobación de la Dirección General de Casinos un plan de explotación de las Agencias, así como la operativa a aplicar, en el marco de las disposiciones legales y reglamentarias que rigen la actividad.-

10. <u>INOPONIBILIDAD DE CONTRATOS Y EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD ESTATAL</u>

10.1 No son oponibles a la Administración, los contratos, convenios, etc., que vinculen al Concesionario con terceros, sean personas físicas o jurídicas con las que se relacione, por cualquier causa, efecto u ocasión del cumplimiento del objeto de la Concesión.

10.2 El Estado uruguayo está exento de toda responsabilidad por:

a. Deficiencias en el servicio prestado por el Concesionario, así como por daños, accidentes, atrasos, irregularidades, omisiones, asistencia técnica, seguridad personal y/o de bienes, etc., que pudieren derivarse por causa, efecto u ocasión de la explotación de los servicios principales o accesorios, determinándose en cada caso, las responsabilidades emergentes, de acuerdo a los convenios que el adjudicatario suscriba al efecto y que son inoponibles al Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos.

El Concedente no asume responsabilidad alguna, en caso de discontinuidad en la explotación que se concede, durante todo el lapso en el que el Concesionario mantenga la tenencia del predio.

b. Cualquier daño que sufra el Concesionario, sus dependientes y personal de las distintas actividades, el público o cualquier otra persona, con motivo u ocasión de actos, hechos, eventos y actividades de cualquier índole, comprendidas o relativas a esta Concesión.

10.3 El Concesionario asume expresamente la responsabilidad íntegra referida a todas las situaciones antes consideradas, sin ningún tipo de limitación cuantitativa, cualitativa o temporal.

11. <u>INICIO DE ACTIVIDADES</u> –

El inicio de las competencias hípicas en el Hipódromo Nacional de Maroñas deberá programarse para un plazo no superior a los ciento veinte (120) días posteriores a la toma de posesión del inmueble objeto de la concesión, por parte del Concesionario. El plazo mencionado precedentemente se suspenderá en caso de fuerza mayor debidamente acreditada. Se entiende por fuerza mayor todo hecho o acto imprevisible, cuya ocurrencia estuviera fuera del control del Concesionario. En caso que ocurra un acto o hecho de esta naturaleza, deberá ser notificado a la DGC dentro de las 48 horas de ocurrido, así como la fecha en la que el Concesionario se encuentre en condiciones de continuar la ejecución de las obras. La DGC estará facultada para controlar y comprobar el acaecimiento de actos denunciados por el Concesionario como de fuerza mayor. Excepcionalmente, y por razones debidamente fundadas, el Ministerio de Economía y Finanzas podrá autorizar una prórroga del plazo antes referido por dos (2) meses más.-

En forma previa al inicio de actividades, el Concesionario deberá obtener la autorización respectiva de la Dirección General de Casinos, quien verificará que se ha dado cumplimiento a los requisitos mínimos para funcionar, exigidos por el presente Pliego.-

12. ENTREGA DE LA TENENCIA DEL BIEN

En el término de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato de concesión, y salvo casos de fuerza mayor, se procederá a la entrega de la tenencia del inmueble e instalaciones del Hipódromo Nacional de Maroñas, en las condiciones que surjan del inventario realizado por representantes de ambas partes.-

13. TRANSFERENCIA

13.1 El Concesionario no podrá ceder, a ningún título, los derechos que le acuerda la presente Concesión, salvo autorización expresa, en las condiciones que dicte el Poder Ejecutivo. Las acciones de la Concesionaria no podrán ser cedidas sin la debida autorización a cuyos efectos se tendrán en cuenta las estipulaciones del Pliego.

13.2 El Operador no podrá ser sustituido durante todo el plazo de la Concesión, salvo causa justificada y con autorización de la Dirección General de Casinos de acuerdo a lo previsto en el Pliego, so pena de caducidad de la Concesión. En caso de admitirse un sustituto, el mismo deberá llenar como mínimo los mismos requisitos que reunía el sustituido.

14. INCUMPLIMIENTOS

El incumplimiento del concesionario a sus obligaciones contractuales, motivado por circunstancias imputables al mismo, facultará a la Administración a imponer sanciones que se graduarán de acuerdo a la entidad de la infracción y a los antecedentes del Concesionario, en base a la siguiente escala:

14.1.- Multa entre U$S 1.000 (mil dólares americanos) y U$S 100.000 (cien mil dólares americanos).-

14.2.- Rescisión unilateral del contrato y pérdida de la garantía de cumplimiento del mismo, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios que pudiera corresponder, en casos de incumplimiento grave de las obligaciones esenciales emergentes de este Pliego.- Se considerará reiteración, la falta o incumplimiento producido dentro del año contado desde la última sanción.- Será considerado especialmente como infracción grave el incumplimiento de los planes de Mantenimiento (artículo 8 del Pliego), lo que facultará a la Dirección General de Casinos, la primera vez que ello se constate, a disponer la máxima multa prevista y en caso de reiteración la rescisión de contrato.-

15. PLAZO DE LA CONCESION

La concesión será por el plazo de 30 años contados desde la Fecha Efectiva.-

16. PRECIO DE LA CONCESION Y FORMA DE PAGO

16.1. El Concesionario abonará anualmente a la Dirección General de Casinos por concepto de contraprestación por la concesión otorgada, la suma de $ 9:182.000,00 (pesos uruguayos nueve millones ciento ochenta y dos mil). Dicha suma se reajustará anualmente por la variación registrada en el Indice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística del año inmediato anterior.

16.2.- El monto anual correspondiente a cada ejercicio deberá ser abonado por el Concesionario a la Dirección General de Casinos durante todo el plazo contractual, sus prórrogas, y aún vencidas éstas y mientras se continúe con la tenencia del predio, en su totalidad y a año vencido, entre el 1° y el 10 de enero de cada año.-

16.3.- Los pagos deberán efectuarse en la Tesorería de la Dirección General de Casinos sita en Avenida del Libertador Brigadier General Lavalleja Nro. 1525, en la ciudad de Montevideo. Si el inicio del primer ejercicio no coincide con el inicio del año civil, se prorrateará el monto del canon correspondiente al primer año, teniendo en cuenta el período efectivo de actividad.-

17. FIN DE LA CONCESION. Restitución

Concluida la concesión por cualquier motivo, el concesionario deberá restituir todos los bienes comprendidos en la Concesión, dentro de los cinco (5) días corridos, labrándose acta y realizándose inventario.- En caso contrario, la Dirección General de Casinos, podrá requerir judicialmente la restitución inmediata del predio del HIPODROMO NACIONAL DE MAROÑAS – bajo inventario.- Al concluir la concesión quedarán sin cargo para el Estado uruguayo todos los bienes afectados a la explotación.- En consecuencia, el concesionario deberá entregar a la Dirección General de Casinos, las instalaciones del HIPODROMO NACIONAL DE MAROÑAS en condiciones tales que permitan la normal continuidad de la actividad.- Ello, sin perjuicio de los contratos de locación de obras, bienes y servicios o de leasing vigentes, que no son oponibles a la Administración, los que caducarán, al concluir la concesión por cualquier causal.- En los referidos contratos, el concesionario deberá establecer una cláusula que contemple expresamente la caducidad antes establecida.-

18. ARBITRAJE

Las diferencias sobre puntos técnicos de hecho y de extrema complejidad, absolutamente ajenos a la materia jurídica, que se puedan plantear respecto al cumplimiento del contrato de concesión serán sometidas, obligatoriamente, a la decisión de un perito arbitrador designado de común acuerdo y cuyo fallo será inapelable.- En caso de no haber acuerdo en su designación, será nombrado por la Auditoría Interna de la Nación, siendo los gastos que se ocasionen en la forma causada.-

19. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

La Concesionaria ha constituido la garantía de cumplimiento del Contrato de Concesión por la suma de U$S 800.000 (dólares de los Estados Unidos de América ochocientos mil) cuya copia se adjunta como Anexo V a este Contrato.

20. DISPOSICIONES VARIAS

20.1. Documentación que integra el contrato El Contrato de Concesión está integrado por el presente documento, sus Anexos y actos administrativos concordantes, el Pliego, las consultas y aclaraciones al mismo, la Oferta de la Concesionaria, con sus complementos y aditivos realizados con posterioridad, las resoluciones del Poder Ejecutivo y el Inventario formulado por las partes, y las demás normas aplicables.

20.2. Ley Aplicable y Jurisdicción Competente El presente Contrato se regirá e interpretará de acuerdo a las leyes de la República Oriental del Uruguay.

Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de la República Oriental del Uruguay.

20.3. Constitución de Domicilios y Notificaciones Toda notificación, comunicación y solicitudes requeridas o permitidas por la presente Concesión deberán ser realizadas por escrito y mediante telegrama colacionado u otro medio fehaciente conforme al derecho uruguayo, y dirigido a:

DGC:
Avenida del Libertador 1525
Teléfono: 900 49 21
Fax: 902 12 96
En su defecto, las comunicaciones se dirigirán al Ministerio de Economía y Finanzas

KALTE S.A. (HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A.):
Parra del Riego N° 989, Montevideo, Uruguay
Teléfono: 4800 1000
Fax: 4800 1000
En su defecto las comunicaciones se dirigirán al Hipódromo Nacional de Maroñas.

Los referidos domicilios, teléfonos y faxes podrán ser cambiados mediante notificación escrita presentada a la otra parte con por lo menos 15 días de antelación a la efectiva constitución del nuevo domicilio.
Para constancia se extiende y firma este documento en Montevideo, a los 27 días del mes de junio de 2002, en la Sede de la Dirección General de Casinos, en dos ejemplares de un mismo tenor.

PAPEL NOTARIAL

By Nº 652509

ESC. DANIEL RAFULS FABREGAS - 05364/7

DANIEL RAFULS FABREGAS – ESCRIBANO PUBLICO - CERTIFICO QUE:

I) Las firmas que anteceden estampadas en el Contrato de Concesión precedente, son auténticas y pertenecen a las personas de mi conocimiento señores: **A) Federico José ARRALDE GARCIA**, uruguayo, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 875.472-4, con domicilio especial a estos efectos, en la Avenida del Libertador Brigadier General Lavalleja número 1525 de la ciudad de Montevideo, quien actúa en nombre y representación de la **Dirección General de Casinos** en su carácter de Director General, cargo para el que fue designado por Resolución del Poder Ejecutivo Nº266/00 de fecha 2 de marzo de 2000 y para cuyo ejercicio se encuentra legitimado a la fecha.- **B) Santiago VILLAMIL**, argentino, mayor de edad, titular del documento nacional de identidad número 13:080.129, quien actúa y suscribe en su carácter de Presidente del Directorio y en nombre y representación de **Hípica Rioplatense S.A.**, persona jurídica argentina legalmente constituida, inscripta en la Inspección Nacional de Justicia de la República Argentina, con fecha 4 de Julio de 2001, bajo el número 8676, Libro 15 del Tomo de Sociedades por Acciones, con domicilio constituido en Uruguay en la Avenida Luis Alberto de Herrera 3210 apartamento 902 de Montevideo.- Surge de la documentación que el suscrito ha tenido de manifiesto, que el firmante se encuentra legitimado para representar a la Sociedad y su cargo se halla vigente a la fecha.- **C) Martín CANEPA**, argentino, mayor de edad, titular del documento nacional de identidad número 8:442.566 y **Mario Alberto JANOVICH**, argentino, mayor de edad, titular del documento nacional de identidad número 12:205.094, quienes actúan y suscriben en sus calidades de Directores y en nombre y representación de **Kalte S.A.** en trámite de cambio

de nombre a **Hípica Rioplatense Uruguay S.A.** (R.U.C. número 21457578.0013), con domicilio constituido en Parra del Riego número 989 de Montevideo.- Surge de la documentación que el suscrito ha tenido manifiesto: 1) que Kalte S.A. es una persona jurídica legalmente constituida en el Uruguay, cuyos estatutos fueron debidamente aprobados, inscriptos en el Registro Nacional de Comercio, el 26 de Noviembre de 2001, con el número 12088 y publicados en el Diario Oficial y El Heraldo Uruguayo, y a la cual pueden representar válidamente los firmantes en sus caracteres de Directores, cargos que se encuentran vigentes y 2) que por acta de Asamblea Extraordinaria de la Sociedad, de fecha 20 de Junio del año en curso, se resolvió reformar los estatutos modificándose entre otros la denominación de la Sociedad por Hípica Rioplatense Uruguay S.A. e incluyéndose dentro del objeto social la explotación y administración del Hipódromo Nacional de Maroñas y de las actividades afines.- **II)** Leí a los comparecientes dicho documento –que se integra además con cinco anexos adjuntos que son inicialados- quienes se ratificaron de su contenido, lo otorgaron y firmaron en mi presencia.- **III)** El suscrito Escribano es funcionario de la Dirección General de Casinos por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por los artículos 362 y 365 del Decreto - Ley 14.189 y demás normas modificativas y concordantes.-

EN FE DE ELLO y a solicitud de los firmantes, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil dos.-

DANIEL RAFFLS FABREGAS
ESCRIBANO PUBLICO

Anexo 2. Contrato de Concesión del Hipódromo de Las Piedras

comuna canaria

LICITACION Nº 1/2011

CONCESIÓN DE LA TENENCIA, USO Y EXPLOTACIÓN DEL

HIPODROMO DE LAS PIEDRAS

comuna canaria

CONTRATO DE CONCESIÓN DE LA TENENCIA, USO Y EXPLOTACIÓN DEL HIPODROMO DE LAS PIEDRAS

En Montevideo, el 27 de setiembre de 2012, en la Sede del Ministerio de Economía y Finanzas, Colonia Nº 1089, la Intendencia de Canelones (en adelante "el Concedente"), representada en este acto por el señor Intendente, Dr. Marcos Carambula y por el Secretario General, Prof. Yamandú Orsi, otorgan y firman el presente contrato de concesión con la firma HRU S.A. en su calidad de "Concesionaria" del Hipódromo de Las Piedras, representada en este acto por los señores Cr. Alejo Rey y Cr. Oscar Bertoletti, de acuerdo al certificado notarial que se adjunta y forma parte del presente.

CLAUSULA 1. ANTECEDENTES.

1.1. Con fecha 30 de junio de 2011 el Ministerio de Economía y Finanzas y la Intendencia Municipal de Canelones celebraron un Convenio que viabilizó el llamado a la Licitación Pública Internacional Nº 1/2011, efectuado por el Gobierno Departamental para la concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo de Las Piedras.

1.2. Cumplidos los trámites de estilo y cumpliendo la única oferta presentada con las exigencias del Pliego, por resolución Nº 12/01449, se remitió el expediente a la Junta Departamental de Canelones, solicitando anuencia para adjudicar la Licitación a la empresa HRU S.A., bajo las condiciones descriptas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares;

1.3. La Junta Departamental de Canelones, por resolución Nº 1204/12 del 11/5/2012, concedió anuencia para adjudicar la Licitación Pública Internacional Nro. 1/2011 convocada por resolución 11/04086 del 11/8/11, a la empresa HRU S.A., bajo las condiciones descriptas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y por oficio Nº 439/2012 remitió el Legislativo el presente expediente al Tribunal de Cuentas de la República a sus efectos;

1.4. El Tribunal de Cuentas de la República por resolución dictada en Sesión del 11 de julio del 2012 recaída en Carpeta Nº 220728 E. Nº 2971/2012, no formuló observaciones y consideró que el procedimiento licitatorio se ajustó a lo dispuesto por los artículos 33 y siguientes del TOCAF, y al Pliego de Condiciones que rigió el llamado;

1.5. El Gobierno Departamental de Canelones, por Resolución Nº 12/03677, de fecha 26 de julio de 2012, procedió a la correspondiente adjudicación a la firma HRU S.A.

CLAUSULA 2. DEFINICIONES.

comuna canaria

Sin perjuicio de que el contexto de otra forma la requiera o expresamente se prevea, los siguientes términos utilizados en el Contrato de Concesión tendrán las siguientes significados:

"Adjudicación" refiere al acto administrativo dictado por la Intendencia Municipal de Canelones de fecha 26 de julio e 2012 por el que se adjudica la tenencia, uso y explotación del Hipódromo de Las Piedras.

"Concesión" significa el vinculo jurídico establecido entre el Concedente y la Concesionaria en virtud del presente Contrato de Concesión para la tenencia, uso y explotación en exclusividad del Hipódromo y demás actividades comprendidas en el objeto de la concesión, incluyendo las Actividades Secundarias y las Actividades Complementarias.

"Concedente" es el Gobierno Departamental de Canelones o Intendencia de Canelones.

"Adjudicataria(o)" y "Concesionaria(o)" refiere a HRU S.A., sociedad anónima abierta, uruguaya, con acciones nominativas, que cumple con las previsiones del artículo 3 del Pliego y firma este contrato.

"Contrato de Concesión" o **"Contrato"** significa el presente contrato con sus Anexos así como las modificaciones que se acuerden.

"Hipódromo" es el establecimiento deportivo conocido como Hipódromo de Las Piedras, cuyos demás datos surgen de la Clausula 4 de este contrato.

"Comisión Mixta" es la Comisión encargada de la fiscalización de los deberes asumidos por la Concesionaria, según las previsiones del artículo 17 del Pliego.

"Fuerza Mayor" Se entiende por fuerza mayor todo hecho o acto imprevisible, cuya ocurrencia estuviera fuera del control del Concesionario. A vía de ejemplo y sin que ello constituya una enumeración taxativa, son casos de fuerza mayor: huelgas, paros, días de lluvia o graves inclemencias del tiempo, decisiones de terceros que impidan el normal accionar de la Concesionaria (decisiones judiciales, o de otras autoridades gubernamentales), etc.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier dependencia, Ministerio, Juzgado, Comisión, Departamento o cualquier entidad similar competente en la materia especifica, local, nacional, regional, descentralizada, estatal o departamental, ya sea administrativa, legal, judicial o ejecutiva del Estado uruguayo o gobierno departamental.

comuna canaria

"Licitación Pública Internacional" o **"Licitación"** significa la Licitación Publica Internacional No. 01/2011 convocada por el Gobierno Departamental de Canelones, para la concesión de la explotación, tenencia y uso del Hipódromo de Las Piedras.

"Actividad Hípica" significa el conjunto de acciones y operaciones inherentes a la realización del espectáculo hípico que se desarrolla en el Hipódromo o sus agencias de apuestas hípicas, al igual que el desarrollo de la presentación o transmisión de espectáculos hípicos nacionales o extranjeros desde o hacia la República Oriental del Uruguay. Incluye también todas las actividades vinculadas al entrenamiento y cuida de los equinos que se desarrollan en el Hipódromo de Las Piedras, entre las que se incluyen el vareo, alojamiento, doma, atención veterinaria, clínica veterinaria, etc.

"Actividades Complementarias" incluye la venta de entradas; publicidad; derechos de televisión o radio; concesión de restaurantes y otros servicios gastronómicos; alquileres; patrocinios; juegos de apuestas especiales predeterminadas, bonificadas y toda otra modalidad de juego que se estime conveniente establecer, vinculada a la actividad hípica y a las carreras de caballos en su más amplia acepción ; juegos de azar y certámenes de pronósticos debidamente autorizados por las Autoridades Gubernamentales competentes de acuerdo a la normativa vigente y a este Contrato; conciertos; espectáculos y otras actividades distintas del objeto principal y que la Concesionaria pueda desarrollar de acuerdo con el marco legal.

"Activos Hípicos" significa todos aquellos activos que forman parte del Hipódromo de propiedad del Gobierno Departamental, los cuales están vinculados a la Actividad Hípica, son necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y que constan en el inventario referido en la Cláusula 9.

"Operador" refiere a HRU S.A.

"Agencias" son los establecimientos del Concesionario, gerenciados por él o por terceros que aquel disponga, ubicados en diferentes sitios del territorio de la República Oriental del Uruguay destinados a la transacción de apuestas y que son transmitidas simultáneamente mediante diversas formas de tecnología audio visual, incluido el sistema "simulcasting de eventos hípicos", todo de acuerdo a las regulaciones dispuestas por las autoridades competentes y el presente Contrato.

comuna canaria

"Reglamento de Carreras" refiere al Reglamento de Carreras vigente para el Hipódromo Nacional de Maroñas, contenido en el Decreto Nº 183/000, de 23 de junio de 2000 y sus modificativos.

"Comisión Hípica" es el organismo definido en el Reglamento de Carreras, cuyos integrantes son designados por la Concesionaria para el cumplimiento de las funciones detalladas en el referido Reglamento.

"Comisariato" es el organismo definido en el Reglamento de Carreras, cuyos integrantes son designados por la Concesionaria para el cumplimiento de las funciones detalladas en el referido Reglamento.

"Espectáculo Hípico" es la actividad constituida por un conjunto de modalidades de juegos de carreras de caballos y cuyo desarrollo estará regulado por sus respectivos reglamentos, incluyendo todas las actividades relacionadas con el "simulcasting de eventos hípicos" que se lleven a cabo dentro o fuera del territorio de la Republica Oriental del Uruguay.

"Fecha Efectiva" significa la fecha en la cual el Gobierno Departamental de Canelones celebra el Contrato de Concesión con la Concesionaria.

"Toma de posesión" es el acto por el cual el Concedente hace entrega al Concesionario de las instalaciones del Hipódromo de Las Piedras, consignándose tal hecho en un acta de toma de posesión.

"Premio Hípico" es la porción del ingreso neto de la Concesionaria, los aportes que realice el Estado/Ministerio de Economía y Finanzas/Dirección General de Casinos referidos al porcentaje de las utilidades brutas de las cinco Salas de Esparcimiento que HRU S.A. le arrienda y otros aportes de fuente pública o privada que se generen, a distribuir entre los propietarios de los equinos que participan en las carreras de caballos, de acuerdo a a las condiciones establecidas en la clausula 7 de este Contrato, al Pliego de Condiciones y al Reglamento de Carreras y a la normativa vigente al momento de disponer la referida distribución.

"Premio Hípico Marcador No Rentado" es la porción del Premio Hípico que se destina al pago de una partida fija a peones, jockeys y cuidadores participantes en las competencias con equinos que no figuran en el marcador rentado.

comuna canaria

"Apuesta" es un contrato mediante el cual un apostador se adhiere a las condiciones contractuales ofrecidas por el Concesionario del Sistema de Juegos y Apuestas de acuerdo con el presente Contrato.

"Jugada" es el monto total de dinero que ingresa a las cajas del Hipódromo y las Agencias por concepto de las apuestas efectuadas por el público a través del Sistema de Juegos y Apuestas Hípicas, incluyendo apuestas realizadas por "simulcasting de eventos hípicos"

"Sistema de Juegos y Apuestas Hípicas" es el conjunto de elementos técnicos y operacionales creados o a crearse a través del cual el Concesionario ofrece, en forma exclusiva, al publico apostador los juegos y apuestas relacionados con la actividad de carreras de caballos que se realicen en el Hipódromo, así como de otras carreras mediante el sistema llamado "simulcasting de eventos hípicos", incluyendo los mecanismos a través de los cuales dichas apuestas son totalizadas a fin de determinar los dividendos que correspondan a los apostadores.

El Sistema de Juegos y Apuestas Hípicas podrá incluir sistemas de captación de apuestas por vía telefónica, mediante la utilización de Internet u otro sistema tecnológico que en el futuro se implemente, siempre que aseguren transparencia y certeza de las operaciones que se hacen por ese medio.

"Stud Book" es el registro genealógico de equinos, cuya dirección y administración está establecida por Decreto Nº 69/998, de 11 de marzo de 1998 y sus modificativos, en el cual se certifica la genealogía, filiación, identificación y propiedad de los denominados caballos "pura sangre de carrera", a los fines de garantizar a los criadores y propietarios de caballos de carrera la legítima procedencia y raza de un ejemplar identificado como tal.

"Personal" significa la totalidad del personal en relación de dependencia contratado por el Concesionario para cumplir con el objeto de la Concesión.

"Funcionarios" refiere a los funcionarios, dependientes y prestadores de servicios del Gobierno Departamental de Canelones que prestaban servicios en el Hipódromo hasta la toma de posesión del mismo por parte de la Concesionaria.

"Ocupantes" refiere a las personas que habitaban o habitan en las instalaciones del Hipódromo al momento de la toma de posesión del mismo por parte de la Concesionaria.

"Oferta" es la oferta presentada por HRU S.A. en el llamado a Licitación

comuna canaria

"Precio" es el monto que mensualmente la Dirección General de Casinos pagara a la Concesionaria, a partir de la toma de posesión del Hipódromo y que corresponde al 4,2% (cuatro con dos por ciento) de la recaudación bruta de las cinco Salas de Esparcimiento (slots) que le arrienda o le arriende en el futuro.

"Recaudación bruta" o "Utilidad bruta" refieren a la recaudación o utilidad bruta que se genera en las Salas de Esparcimiento que HRU S.A. arrienda a la DGC y sobre la cual se calcula el precio de dichos contratos.

"Canon" es el monto que anualmente pagará la Concesionaria al Concedente y que surge del acta de mejora de ofertas y de este Contrato.

"Acta de mejora de ofertas" es el acta de fecha 2 de marzo de 2012 donde, a propuesta de los representantes del Estado, se acordó un mejora de la oferta presentada originalmente por HRU S.A.

"Pliego de Condiciones" o **"Pliego"** es el Pliego de Condiciones de la Licitación Pública Internacional antes referida, sus Anexos y los dos comunicados por los cuales se introducen modificaciones al mismo.

"Año de la Concesión" es cada periodo de doce meses siguientes a la Fecha Efectiva.

"Sistema Nacional Integrado del Turf" es el sistema de Hipódromos reconocidos por la Dirección General de Casinos, fiscalizados y coordinados por ésta.

"Dirección General de Casinos" o "DGC" es la Unidad Ejecutora dependiente del Ministerio de Economía y Finanzas y que en consideración a las obligaciones que asume en el marco de esta Licitación, suscribe en forma simultánea al presente un Acta de Acuerdo que se adjunta como **Anexo IX.-**

CLAUSULA 3. OBJETO.

Por el presente contrato, el Concedente otorga a la Concesionaria y esta acepta, la Concesión en exclusividad de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo de Las Piedras, ubicado en la ciudad de Las Piedras, Departamento de Canelones, República Oriental del Uruguay, en el inmueble de su propiedad cuyos demás datos se especifican en la Clausula 4 de este contrato y la explotación de los juegos y apuestas relacionados con la actividad de carreras de caballos y la transmisión mediante el sistema llamado "simulcasting de eventos hípicos" a través del Sistema de Juegos y Apuestas Hípicas, que estará a cargo por cuenta y bajo la responsabilidad exclusiva y excluyente del Concesionario, en los términos de este contrato.

comuna canaria

En particular, la citada concesión comprende:

1.- La organización de carreras de caballos.

2.-La explotación en exclusividad del juego de apuestas mutuas sobre el resultado de carreras de caballos realizadas en el Hipódromo de Las Piedras, en todas sus modalidades, sea dicho juego recepcionado en el mismo o fuera de él.

3.-La recepción de apuestas sobre carreras de caballos que se efectúan en otros Hipódromos, ya sea en el país o en el extranjero, cuyo juego sea recepcionado en el Hipódromo de Las Piedras.

4.-La explotación por sí o a través de terceros, de los comercios con giros conexos al objeto principal, o que lo faciliten, que se instalen dentro del referido Hipódromo.

5.-La preservación y mantenimiento del bien y la realización de mejoras, construcción de edificios y obras nuevas, necesarias para la provisión de la infraestructura adecuada y el desarrollo de la explotación concedida, atendiendo al carácter de Monumento Histórico Nacional que posee el inmueble.

6.-El mantenimiento y conservación de todos los edificios, instalaciones y demás bienes, incluyendo la reparación, renovación y/o sustitución que correspondan, ante deterioros o pérdidas, cualquiera fuere la causa de las mismas, aún en hipótesis de caso fortuito o fuerza mayor.

7.-La organización de actividades sociales, culturales y deportivas que sean compatibles, a juicio de la Comisión Mixta, con el objeto principal.

CLAUSULA 4.- INMUEBLES OBJETO DE LA CONCESIÓN. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.

El Hipódromo de Las Piedras se ubica en el inmueble declarado Monumento Histórico Nacional (Ley 16.736, Art. 772, ref. Ley 14.040 del 20/10/71), sito en la 9° sección judicial del Depto. de Montevideo y 4° sección judicial del Depto. de Canelones, empadronado con los números 43977, 43973, 161500 y 161501 (hoy N° 43977), 1591 y 2119 (hoy 1906), respectivamente.

Asimismo, se incluye el Padrón Nº 2152, de la localidad catastral Las Piedras, de la 4ª. Sección Judicial de Canelones, sobre el cual el Hipódromo de Las Piedras/Intendencia de Canelones ostenta la posesión pacífica y sin oposición del mismo y respecto al que se ejecutarán las acciones administrativas y judiciales que correspondan a efectos de regularizar su situación. La Concesionaria, en caso de ser estrictamente necesario aportará el diferencial entre el Valor de

comuna canaria

Tasación del Inmueble referido y los tributos municipales adeudados por el citado Padrón con un máximo de U$S 35.000 (dólares treinta y cinco mil).

La calle Santa Rosa se conectará al Camino América, quedando librada al tránsito peatonal público.

El resto de los caminos y/o sendas de paso públicas que actualmente se usan en el predio del Hipódromo, quedarán vedadas de su uso público al quedar integradas dentro de los límites del predio concedido.

En el padrón 1906 se excluye de la Concesión un predio de aproximadamente cuatrocientos metros cuadrados, ubicado sobre el Camino América según se detalla en los planos adjuntos, que se encuentra ocupado por intrusos.

Sobre todos estos predios el Concedente garantiza el uso y la libre posesión de los mismos, en el marco de las actividades que se desarrollen en cumplimiento del objeto de este Contrato.

El predio será debidamente cercado por la Concesionaria, siguiendo el trazo delineado en el plano adjunto (**ANEXO I**).

A los predios linderos y sus medianeras se les aplicará la normativa general vigente en la materia.

CLAUSULA 5.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

A) ACTIVIDAD PRINCIPAL.

La explotación del Hipódromo de Las Piedras estará a cargo, por cuenta y bajo la responsabilidad exclusiva y excluyente, de la Concesionaria.

Las acciones u omisiones de éste, derivadas de dicha explotación no comprometerán directa ni indirectamente, en ningún caso, al ESTADO uruguayo ni al Gobierno Departamental de Canelones que, en consecuencia, estará absolutamente exento de responsabilidad, tanto contractual como extracontractualmente.

El concesionario está obligado a incluir cláusulas del mismo tenor que el expresado, en todos los contratos que suscriba con terceros, salvo en los casos que expresamente autorice la Comisión Mixta en atención a las particularidades del contrato (contratos de adhesión, contratos de prestación de servicios públicos, etc.). El incumplimiento de esta obligación, hará pasible al concesionario de las sanciones correspondientes y, en ningún caso, dichos contratos serán oponibles al Estado.

En el marco de la explotación principal, el Concesionario deberá:

comuna canaria

1.-Asegurar la actividad permanente del Hipódromo de Las Piedras y la prestación de todos los servicios propios de la misma.

2.-Organizar y convocar (llamado) en forma regular y como mínimo, cincuenta (50) reuniones hípicas anuales, con una frecuencia no menor a 4 reuniones por mes, programadas cada una con no menos de ocho (8) carreras y por lo menos cuatrocientas noventa (490) carreras al año, para caballos de pura sangre de carrera, debidamente inscriptos en el registro respectivo. Manteniendo el objetivo de dar la mayor periodicidad posible a la actividad, en determinados períodos del año ante la ocurrencia de situaciones especiales (inclemencias del tiempo, bajo nivel de inscripciones, problemas sanitarios, etc.) o causas de fuerza mayor, se podrán celebrar menos de 4 reuniones en un mes, con un mínimo de 2.

3.-Organizar, dirigir y cumplir los cometidos y funciones del Hipódromo de Las Piedras, conforme a la Clausula 3, 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.

4.-Asegurar un servicio médico de primeros auxilios y área protegida, durante todos los períodos de actividad hípica, tanto de entrenamiento y práctica, como de competencia, con el nivel técnico adecuado y especialización orientada hacia los riesgos más frecuentes en la actividad.

5.- Mantener un servicio veterinario con las siguientes finalidades:

a) controlar la identificación por el correspondiente registro uruguayo;

b) verificar el estado fisiológico de los mismos; y

c) asegurar un control antidoping adecuado conforme a los usos y prácticas de la actividad turfística, con utilización de tecnologías avanzadas en la materia.

En todos los casos, se deberá dar cumplimiento a las exigencias que se establezcan por la autoridad competente (Comisión Mixta).

6.-En tanto no se opongan a este contrato, respetar y aplicar el Reglamento General de Carreras, dictado por el Poder Ejecutivo. (Decreto N° 183/000, de 23 de junio de 2000, modificativos y complementarios).

7.-Designar los miembros de la Comisión Hípica y del Comisariato (órganos de naturaleza jurídica reglamentaria), asegurando su funcionamiento y respetando sus disposiciones en lo que respecta al ejercicio de sus competencias de fiscalización y juzgamiento. Ambas unidades

comuna canaria

tendrán las competencias y se integrarán de acuerdo a las disposiciones dictadas por el Poder Ejecutivo e incluidas en el Reglamento de Carreras: Capítulo 2 – Art. 5 al 13 inclusive.

8.-Propender, en lo interno, al armónico relacionamiento de todos los sectores del personal que se desempeña en el HIPÓDROMO DE LAS PIEDRAS, y en lo externo, a mantener un alto nivel de calidad en la atención del público y personas que se relacionen con la actividad del citado Hipódromo.

9.-Mantener un servicio permanente de custodia y vigilancia de las instalaciones, del predio completo, del juego, etc., con personal y medios adecuados, debiendo gestionar las autorizaciones correspondientes.

10.-Proveer las instalaciones y los equipos destinados a la actividad principal, los cuales deberán ser de un elevado nivel (nivel que asegure y de garantía de un correcto desempeño), a juicio de la Comisión Mixta. Especialmente, deberá preverse un sistema de última tecnología, que documente el orden de llegada, tiempo y distancia entre cada competidor con el mayor margen actual de seguridad y rapidez de respuesta.

11.-Proveer un sistema de control del juego, apuestas, etc., en base a tecnología de última generación, que brinde el más alto grado de fidelidad, transparencia y seguridad para el público, el concesionario y el Estado. Este sistema, deberá estar instalado y operando satisfactoriamente, al iniciarse las actividades con público operadas por el concesionario. El concesionario deberá planificar y ejecutar la actualización periódica de los equipos, del sistema, etc.

12.-Disponer las medidas pertinentes, a efectos de que el sistema instalado de acuerdo a la cláusula anterior, permita la interconexión, a través de la empresa que se encargue de la Auditoría Operativa del Hipódromo.

13.-Informar trimestralmente a la Intendencia de Canelones y sin necesidad de requerimiento previo, mediante certificación contable u otro medio fehaciente, respecto de:

13.1.-El cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y otras cargas sociales de las que sea pasible, por el hecho de la explotación.

13.2.-El pago de los consumos de energía eléctrica, teléfono, gas, agua, corriente, etc.

14.-Exhibir en cualquier momento que se le requiera los respectivos comprobantes de pago de las obligaciones citadas en los numerales anteriores.

comuna canaria

15.- El concesionario deberá cumplir puntualmente con el pago de los tributos que le correspondan.

16.-Contratar, previo llamado público, a firmas de reconocido prestigio internacional en materia de auditoría de gestión de empresas, priorizando a aquellas que tengan experiencia en el control de actividades hípicas, a efectos de seleccionar, conjuntamente con la Comisión Mixta, una de ellas, para cumplir con un servicio de auditoría respecto de los aspectos financieros, técnicos y operacionales de explotación del Hipódromo de Las Piedras. La primera empresa de Auditoría que entrará en funciones, será la seleccionada hace breve plazo para la Auditoría del Hipódromo Nacional de Maroñas, aceptada oportunamente por la Dirección General de Casinos.

La Auditoría de referencia, será contratada por el Concesionario del Hipódromo, quien se hará cargo de la contraprestación que corresponda abonar a la misma.

La citada Auditoría funcionará sujeta a la supervisión directa y exclusiva de la Comisión Mixta y tendrá como cometidos principales, los siguientes:

16.1.-Controlar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo de Las Piedras, conforme a la presente Licitación Pública Internacional.

16.2.-Verificar que todas las actividades a cargo del Concesionario del Hipódromo de Las Piedras, se realicen con sujeción al ordenamiento jurídico vigente.

16.3.-Realizar las inspecciones periódicas y aperiódicas, que correspondan, a fin de detectar el desarrollo eventual de actividades no autorizadas por las normas legales, reglamentarias y contractuales vigentes.

16.4.-Fiscalizar que las disposiciones aplicables y el desarrollo práctico de las apuestas sobre carreras de caballos, a cargo del Concesionario, se cumplan en un contexto de confiabilidad y transparencia del mayor nivel de calidad.

16.5.-Analizar e informar respecto de la evolución de los diversos indicadores de gestión, aplicables a la citada explotación.

16.6.-Elaborar un Plan Estratégico de Control, que contemple los objetivos propuestos, al contexto al cual se aplica, una adecuada metodología y un plan de trabajo que, una vez aprobado por la Comisión Mixta , constituirá la base principal del Manual de Procedimiento de control del Hipódromo de Las Piedras.

comuna canaria

16.7.-Asignar para cada tarea los técnicos y/o equipos de trabajo, debidamente calificados.

16.8.-Informar exclusivamente a la Comisión Mixta, sobre los aspectos destacables del resultado de sus actuaciones en el Hipódromo de Las Piedras, especialmente, respecto a irregularidades que detecte, observaciones que se generen o sugerencias que resulten del control que se realiza, remitiendo simultáneamente copia de los informes y de las actuaciones cumplidas al Concesionario, salvo que los mismos integren algún procedimiento de tipo reservado y mientras se mantenga dicha condición.

16.9.-Sin perjuicio de lo anterior, la Auditoría deberá presentar un informe mensual y otro anual consolidado, de todos los aspectos sujetos a su control.

16.10.-Capacitar a su personal y a los funcionarios que la Comisión Mixta determine, en todos los aspectos del régimen de control aplicable, a fin de optimizar su actuación.

16.11.-Mantener la más estricta reserva en relación a la información a que acceda con motivo de los servicios contratados, extendiéndose dicha obligación a todos sus empleados cualquiera sea la naturaleza del vínculo con la empresa, responsabilizándose ésta por todos ellos ante la Dirección General de Casinos así como ante la Intendencia de Canelones.

16.12.-Realizar controles específicos dirigidos a evitar desviaciones en el funcionamiento del Hipódromo, que faciliten la comisión de ilícitos de cualquier tipo.

16.13.-Asesorar a la Comisión Mixta, en todos los aspectos vinculados al objeto del respectivo contrato, y que ésta le requiera.

La firma Auditora dará vista previa a la Concesionaria de sus informes a efectos de que ésta formule las correcciones o descargos que pudieren corresponder.

17.-La firma concesionaria, en lo aplicable, queda sometida a las obligaciones generales sobre seguridad, contralor, declaraciones, aportaciones a los organismos de seguridad social, etc. vigentes en el país y será pasible de las sanciones que le pudieran aplicar las autoridades nacionales o departamentales, conforme al ordenamiento jurídico en vigencia.

18.-Aceptar, por parte de la Concesionaria, el contralor que conjuntamente ejercerán la Intendencia de Canelones y la Dirección General de Casinos, a través de la "Comisión Mixta" que estará integrada por delegados que en igual número se designará por cada uno de los organismos. Sin perjuicio de que la propia Comisión, por vía de excepción, podrá otorgar prioridad a una u otra delegación en casos de inequívoca competencia notoria.

B) ACTIVIDAD SECUNDARIA.

comuna canaria

Asimismo, la Concesionaria, sin especial autorización de la Comisión Mixta, podrá:

a) Organizar carreras y competencias con equinos de otras razas a la ya considerada, las que no podrán superar en número y en el mes un 3% de las realizadas con equinos pura sangre.

b) Otorgar el uso – a título gratuito u oneroso – o arrendar con los límites de derechos que la Concesión le impone, de las caballerizas existentes y el de las nuevas que se construyan.

c) Realizar publicidad dentro del Hipódromo de Las Piedras y desde el Hipódromo hacia el exterior.

d) Explotar directamente ó por terceros los servicios de restaurant, bar y/ó cafetería que funcionen en el predio, así como la venta ambulante entre el público de café, otras bebidas, comestibles, diarios, revistas, cigarrillos y similares.

e) Explotar la playa de estacionamiento para vehículos que resulte del respectivo proyecto aprobado.

f) Explotar directamente ó por terceros, los locales o quioscos cuyo ramo de actividad no difiera en algún caso de venta de cigarrillos, golosinas, diarios, revistas, bebidas, comestibles, ropas, artículos deportivos y los referidos a la equitación.

g) Realizar actividades culturales, sociales y deportivas, compatibles con el objeto principal, las cuales estarán condicionadas a:

- La autorización de la Comisión Mixta. A tal efecto, la Concesionaria comunicará a la Comisión Mixta en forma escrita y con una antelación no menor a cinco días la actividad que se pretende desarrollar, con especial referencia a lo previsto en los puntos b, c y d siguientes. La Comisión Mixta dará respuesta escrita dentro de las 48 horas de haber recibido la solicitud. Vencido dicho plazo sin que existiera un pronunciamiento, se tendrá por autorizada la actividad. La Comisión Mixta podrá acordar con la Concesionaria protocolos de autorización automática para aquellas actividades que se reiteran en forma periódica o que sean identificadas por las partes como actividades que resulta de interés su desarrollo en el Hipódromo.

- La exigencia del mantenimiento y conservación de las instalaciones y en particular de las pistas.

- No afectar la regularidad en la frecuencia y en las celebraciones de las reuniones hípicas.

- No generar eventuales consecuencias negativas para los equinos.

comuna canaria

h) La explotación de oficinas de cambio de moneda extranjera con la debida autorización del Banco Central del Uruguay.

i) Explotar como marca y nombre comercial, la denominación "Hipódromo de Las Piedras".

Fuera de las actividades antes mencionadas, el concesionario podrá explotar directamente ó por terceros, otras actividades que no sean incompatibles con el objeto de la concesión, debidamente justificadas y con la previa autorización de la Comisión Mixta.

CLAUSULA 6. RECUPERACIÓN, MEJORAS Y OBRAS NUEVAS.

El oferente efectuará las recuperaciones, mejoras y obras nuevas que surgen del Proyecto de Obras adjunto (**Anexo I**) y en los plazos que surgen del respectivo Cronograma de Obras (**Anexo II**), documentos que forman parte de este contrato y que cuentan con la conformidad del Concedente.

1.-El concesionario está obligado a realizar las inversiones que correspondan, sea de construcción, recuperación, reparación y equipamiento en los siguientes edificios e instalaciones, en forma previa al reinicio oficial de las competencias hípicas en el Hipódromo:

a) Pista principal y auxiliar
b) Cerco perimetral
c) Tribuna principal
d) Comisariato
e) Veterinaria
f) Edificio para jockeys e instalaciones de la futura Escuela de jockeys
g) Villa hípica con capacidad de 250 boxes, en su fase inicial.
h) Espacios exteriores adyacentes a los antes mencionados
i) Policlínica
j) Centro CAIF
k) Espacio Cultural y Museo JULIO SOSA

En relación a la Policlínica y el Centro CAIF, el Concesionario se ocupara de acondicionar las instalaciones (edificio) para su adecuado funcionamiento, correspondiendo la operación de los mismos a ASSE y a la ONG que designe el INAU, respectivamente. En cuanto al Espacio Cultural y Museo Julio Sosa, el Concesionario asume el acondicionamiento de las instalaciones y el equipamiento básico, correspondiendo la operación a la Intendencia de Canelones o a quien esta designe)

comuna canaria

2. Sin perjuicio de lo expuesto, las partes convienen la realización de una **Jornada de Apertura** en forma previa al reinicio oficial de las competencias hípicas, la que se celebrará el día 18 de Mayo de 2013, en la medida que el avance de las obras permita el adecuado funcionamiento de las siguientes áreas y servicios: pista principal, sistema de apuestas, Tribuna Principal y accesos, cerco perimetral, comisariato, veterinaria, acceso principal al Hipódromo, sector para jockeys (vestuarios, balanza, control médico, etc.), aéreas sociales (Policlínica, Centro CAIF y Espacio Cultural y Museo JULIO SOSA). En caso de la realización de la referida Jornada de Apertura, el día de realización de la misma, más los diez días anteriores y los cinco posteriores, no serán computados a los efectos del plazo referido en la Clausula 7.

3. Sin perjuicio de las obras indicadas en el punto 1, el concesionario podrá realizar cualquier otra obra de recuperación, mejoras u obras nuevas que considere convenientes para el mejor cumplimiento de la actividad a desarrollar, atendiendo a la preservación de las condiciones ambientales y teniendo en cuenta la naturaleza de Monumento Histórico del inmueble.

Durante el transcurso de la concesión, la realización de cualquier obra nueva deberá ser comunicada previamente a la Comisión Mixta para su aprobación.

4.-En todos los casos en los que la magnitud de las mejoras u obras a realizar requieran autorización para su ejecución, el concesionario la gestionará ante los organismos correspondientes, con arreglo a lo que establezcan las normas jurídicas vigentes.

5.-Finalizada la concesión, la totalidad de las mejoras y obras nuevas quedarán a beneficio de la propiedad, en condiciones normales de funcionamiento.

CLAUSULA 7. PLAZO DE OBRAS Y REINICIO DE ACTIVIDADES.-

El Proyecto de Obras referido en la Cláusula anterior, se ejecutará de forma tal de no interrumpir las actividades concernientes al entrenamiento equino que se desarrollan en el Hipódromo de Las Piedras, persiguiendo en todo momento la preservación de las posibilidades de desarrollo del trabajo en tal sentido.

Las competencias hípicas que periódicamente se celebran en el Hipódromo de Las Piedras no serán interrumpidas por efecto de la ejecución de las obras, pasando a celebrarse las mismas en el Hipódromo Nacional de Maroñas. En tal sentido, semanalmente, el Concesionario realizara el llamado a Reuniones Preparatorias en la forma habitual, en el que podrán participar equinos inscriptos en el Stud Book, bajo el cuidado y la conducción de los Cuidadores y Jockeys habilitados a la fecha a participar en el Hipódromo de Las Piedras.

comuna canaria

Las competencias se realizarán por una Bolsa promedio de $ 50.000 y para los equinos que no integren el marcador rentado, en concepto de PHMNR, se distribuirá la suma de $ 1.200 que se dividirá por partes iguales entre cuidadores, jockeys y peones.

Dichas competencias contarán con el aporte de la Dirección General de Casinos previsto en el artículo 11.4 del Pliego y en la Resolución del Poder Ejecutivo de 28 de agosto de 2012 (Fondo Premio Hípico). A tal efecto, el Concesionario remitirá a la Dirección General de Casinos un Programa Oficial de Carreras Preparatorias para el período de transición, con la estimación del monto de Premio Hípico a transferir por parte de la citada Dirección.

Las obras deberán estar concluidas en el plazo establecido en el Cronograma de Obras (**Anexo II**), con las precisiones que en el mismo se realizan. Los plazos se suspenderán en caso de fuerza mayor debidamente acreditada.

En forma previa al reinicio de actividades en el Hipódromo de Las Piedras, el concesionario deberá obtener la autorización respectiva de la Intendencia de Canelones, quien verificará que se ha dado cumplimiento a los requisitos para funcionar que son exigidos por el presente Pliego. En caso de atraso en la ejecución de las obras debido a razones debidamente justificadas, la Intendencia de Canelones podrá autorizar, a solicitud del Concesionario, el reinicio oficial de las competencias hípicas en el Hipódromo, permitiendo la continuación de las obras restantes en plazo posterior.

CLAUSULA 8. NUEVAS INVERSIONES Y MANTENIMIENTO.

8.1.-El concesionario presentará, con dos (2) meses de antelación al inicio de cada año civil un programa general de inversiones y mantenimiento para el siguiente ejercicio, para su consideración por parte de la Comisión Mixta, tendiente a la óptima prestación de los servicios y programas particulares de ejecución, ajustado al monto referido en el numeral siguiente. Ello sin perjuicio de los trabajos permanentes de conservación y los que devinieren urgentes.

8.2.-El plan de inversiones y mantenimiento a realizarse deberá ejecutar, como mínimo, el 6% de los ingresos brutos anuales por concepto de la explotación del juego de apuestas mutuas registrado en el ejercicio inmediatamente anterior, sobre las carreras realizadas en el Hipódromo de Las Piedras. Los recursos destinados podrán ser acumulables pero su ejecución será obligatoria dentro de un período de cuatro (4) años, contándose cada cuatrienio a partir del primer año de la concesión. La Concesionaria, en ocasión de la presentación del Plan de

Inversión y Mantenimiento, establecerá las previsiones presupuestales necesarias para las obras cuya ejecución se realizará en años posteriores.

El plan de inversiones y mantenimiento deberá incluir indefectiblemente soluciones eficaces para:

8.2.1.-El estado general y acondicionamiento de calidad para las dos pistas, de carreras y entrenamiento, con estudios periódicos del suelo, a fin de optimizar su aplicación y rendimiento a las finalidades hípicas requeridas.

8.2.2.-Mantenimiento eficiente y mejoras de la Villa Hípica, del entorno de la misma y sus servicios fundamentales, programa de ampliación del número de boxes, así como la modernización y mejoras de la infraestructura para el desarrollo en calidad de la competencia y el training equino. Los programa de ampliación del número de boxes serán presentados a partir de la ocupación efectiva de por lo menos el 80 % de los boxes que componen la Villa Hípica.

8.2.3.-Condiciones de seguridad para jinetes y cuidadores, como por ejemplo barandas y servicios elementales para el seguro desarrollo del entrenamiento equino.

8.2.4.-Sistema de extracción de residuos, que disminuyan al mínimo lapso posible, el tiempo de contacto de los mismos con el medio ambiente y alternativas para su disposición final.

8.2.5.-Desarrollo y mantenimiento de un sistema de desagües eficiente en toda el área del establecimiento.

8.2.6.-Desarrollo y mantenimiento eficiente de la caminería interna, su acondicionamiento y bituminización, con especial atención a las sendas de tránsito equino en el establecimiento.

8.2.7.- Asimismo, con cargo al referido 6 %, la Concesionaria podrá incluir la realización de obras de infraestructura del propio Hipódromo, ya sean internas o vinculadas a su entorno inmediato, así como a la interconexión con obras y servicios públicos (caminería, saneamiento, etc.)

CLAUSULA 9. INVENTARIO DE BIENES Y DISPOSICION DE BIENES OBSOLETOS.

9.1. Se adjunta al presente y forma parte del mismo, un inventario (**Anexo III**) con la nómina de bienes que permanecerán en el Hipódromo para uso del Concesionario y la situación general del mismo, así como un relevamiento fotográfico del estado de las instalaciones del Hipódromo. (**Anexo IV**)

comuna canaria

9.2.-Con autorización de la Intendencia de Canelones a través de sus delegados en la Comisión Mixta, el concesionario podrá disponer de las cosas obsoletas o inservibles, y reemplazarlas por nuevas, quedando éstas en propiedad de la concedente.

9.3.- Queda autorizada la libre disposición por parte del concesionario de todos los materiales que se extraigan o desechen a partir de las demoliciones o refacciones necesarias para la ejecución del Proyecto Ejecutivo antes referido.

CLAUSULA 10. PLAZO DE LA CONCESIÓN.

La concesión será por el plazo de 30 años contado a partir del día de hoy, prorrogable por igual período de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1º de la Ley 18.067, de 19 de diciembre de 2006, mediando el acuerdo de ambas partes.

Con 24 meses de anticipación a la fecha de cumplimiento del plazo antes referido, la Intendencia de Canelones podrá convocar al Concesionario a efectos de evaluar la prórroga del contrato, para que en caso de existir acuerdo entre las partes, se gestione en forma inmediata la autorización prevista en la citada Ley 18.067.

CLAUSULA 11. CONTRAPRESTACIONES A CARGO DEL ESTADO.

11.1. A partir de la fecha de toma de posesión del Hipódromo la Concesionaria asume la totalidad de las obligaciones emergentes de este contrato, debiendo mantener vigente las actividades de entrenamiento y cuida en el propio Hipódromo de las Piedras, aún durante el periodo de ejecución de las obras, así como la realización de las Reuniones hípicas que se celebrarán en el Hipódromo Nacional de Maroñas.

11.2. A partir de esa fecha, la Concesionaria será acreedora del incremento del Precio de los arrendamientos de las cinco Salas de Esparcimiento que HRU S.A. arrienda a la Dirección General de Casinos. Dicho incremento será del 4,2% (cuatro con dos por ciento) de las utilidades brutas de cada una de las referidas Salas, por lo que, las sumas a percibir por HRU S.A. en los respectivos contratos de arrendamiento, , una vez deducido el porcentaje previsto para Premios Hípicos del Hipódromo Nacional de Maroñas (5 %), será la resultante de adicionar el 4,2 % referido al previo previsto en los mismos, de acuerdo a lo establecido en cada contrato de arrendamiento, manteniéndose el resto de los términos consignados en la Oferta y lo dispuesto en el literal a) del numeral III del acta de mejora de ofertas de fecha 2 de marzo de 2012.

comuna canaria

Al respecto, se deberá tener en cuenta:

- Que el referido incremento se genera a partir de la fecha de toma de posesión del Hipódromo de Las Piedras tal como se consigna en la oferta y en el acta de mejora de oferta;
- Que el incremento referido no se vincula ni genera obligaciones de especie alguna, respecto del contrato de concesión del Hipódromo Nacional de Maroñas.
- Que en caso de traslado de la locación de alguna de las Salas referidas, ello no obstará a la percepción del incremento aquí propuesto.
- Que la Dirección General de Casinos, conforme al artículo 11.4 del Pliego, ha fijado su aporte al Premio Hípico del Hipódromo de Las Piedras en el equivalente al 1,5 % de las utilidades brutas de las cinco Salas de Esparcimiento que HRU S.A. le arrienda. Por dicha razón, el incremento adicional en el precio de los arrendamientos del 0,7 % previsto en la Oferta con destino a Premio Hípico, que llevaba el incremento total del precio al 4,9, no se abonará al Concesionario en tanto el aporte que realiza el Estado (Ministerio de Economía y Finanzas/Dirección General de Casinos) conforme al artículo 11.4 del Pliego sea igual o superior al equivalente al referido 0,7 % de las utilidades brutas de las cinco Salas de Esparcimiento que HRU S.A. arrienda a la Dirección General de Casinos, según lo que surge del acta de mejora de ofertas.

11.3. Dentro del plazo de 120 días contados a partir de la fecha de hoy, el Estado ejecutará todas las medidas necesarias para la efectiva modificación de los contratos de arrendamiento referidos, a efectos de incluir en los mismos el incremento de Precio acordado y que surge del acta de mejora de ofertas y de esta Clausula. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera formalizado la modificación del precio de los contratos en los términos señalados, la Concesionaria queda facultada a suspender la ejecución de las obras en el Hipódromo de Las Piedras, sin que ello le genere responsabilidad alguna ni se considere incumplimiento de este contrato. La suspensión de las obras por la causal aquí establecida, suspende el cómputo de los plazos previstos en el Cronograma de Obras Adjunto.

En caso que el Concesionario proceda a la suspensión de las Obras por la causal antedicha, lo pondrá en conocimiento del Concedente con un mínimo de 48 horas de anticipación, mediante telegrama colacionado o notificación notarial.

comuna canaria

11.4. La percepción del incremento en el Precio del arrendamiento de los referidos contratos, queda condicionado al efectivo cumplimiento, por parte del Concesionario, de todas las obligaciones emergentes de esta Concesión.

CLAUSULA 12. DISTRIBUCIÓN DEL FONDO DE APUESTAS.

12.1.-El fondo integrado por la totalidad de las apuestas recibidas por el concesionario respecto de las competencias hípicas realizadas en el Hipódromo de Las Piedras, se destinará necesariamente:

12.1.1.-En las apuestas a ganador, a segundo y/o a tercero: el setenta y dos por ciento (72%), para pagar los dividendos del "sport".

12.1.2.-En las apuestas especiales, como por ejemplo; combinadas, exactas, combitriples, etc., el cincuenta y nueve por ciento (59%), para pagar los dividendos del "sport".

12.2.-Por otra parte, el treinta por ciento (30%) del total del ingreso neto (total de ingresos por apuestas menos pago de aciertos) percibido por el concesionario a partir del juego bruto recaudado en todo el País por las competencias hípicas realizadas en el Hipódromo de Las Piedras se destinará al premio hípico del referido Hipódromo. Asimismo, en caso de recepción de apuestas desde el exterior del País sobre las competencias que se realizan en el Hipódromo de Las Piedras, se destinará al Premio Hípico del citado Hipódromo el 30 % del ingreso neto que corresponda al Concesionario por tal actividad.

12.3.- El remanente integrará el ingreso para el concesionario.

12.4.- Cualquier modificación en los porcentajes o conceptos referidos en los numerales anteriores de esta Clausula deberá requerir la aprobación previa y por escrito de la Comisión Mixta y contar con la conformidad por escrito del Concesionario.

CLAUSULA 13. FONDO DE PREMIOS HIPICOS PARA LAS COMPETENCIAS.

13.1. El Premio Hípico del Hipódromo de Las Piedras se integra con dos componentes:

a) Premio Hípico Marcador Rentado, que se corresponde con el premio que se abona a los propietarios de los equinos que figuran en los puestos 1º al 4º del marcador y que se distribuye entre el referido propietario y los demás actores hípicos vinculados al equino, de acuerdo a los criterios de estilo.

b) Premio Hípico Marcador No Rentado, que corresponde a $ 1.500 y se distribuirá por partes iguales entre Entrenador, jockey y peón, de los equinos que no tuvieran figuración en el marcador rentado. Dicho monto se ajustará anualmente (año civil) de

comuna canaria

acuerdo a la variación operada en el Fondo de Premios Hípicos del Hipódromo de Las Piedras y se deducirá de dicho Fondo.

13.2. El Fondo de Premios Hípicos para las competencias equinas a realizarse en el Hipódromo de Las Piedras será integrado:

13.2.1.- Por lo expuesto en el punto 11.2 del artículo precedente.

13.2.2-Por la totalidad de los ingresos provenientes de los aranceles por la inscripción de los equinos en las competencias, que se destinarán al Premio Hípico Marcador No Rentado. .

13.2.3.-Por el cincuenta por ciento (50%) de los ingresos que se obtengan por concepto de sponsorización de las competencias.

13.2.4.-Por el aporte económico que realizará el Estado, a través de la Dirección General de Casinos, el que queda establecido en el uno con cinco por ciento (1,5 %) de la recaudación bruta generada en las cinco Salas de Esparcimiento que HRU S.A. arrienda a la referida Dirección. Este aporte lo realizará la Dirección General de Casinos en dos partidas, que depositará en la cuenta bancaria que a tal efecto designará la Concesionaria:

a) la primera, equivalente al 60 % del monto previsto, en el mes de febrero de cada año;

b) la segunda, equivalente al 40 % del monto previsto, en el mes de agosto de cada año.

13.2.5.- Por los aportes económicos que decida realizar el propio concesionario.

13.2.6.-Por todo otro aporte o donación, público o privado, que con tal finalidad y legítimamente pueda realizarse.

13.3. Cualquier modificación en los montos, porcentajes o conceptos referidos en los numerales anteriores de esta Clausula deberá requerir la aprobación previa y por escrito de la Comisión Mixta y contar con la conformidad por escrito del Concesionario.

CLAUSULA 14. INGRESOS DEL CONCESIONARIO.

El Concesionario percibirá:

14.1.-La participación de los ingresos por apuestas resultantes de los puntos previstos en el artículo doce (12).

14.2.-El monto de la venta de las entradas abonadas por el público, por cualquier actividad.

14.3.-Los aranceles por el uso de caballerizas y por los distintos servicios prestados en el Hipódromo de Las Piedras.

14.4.- Los ingresos por publicidad de terceros dentro del Hipódromo de Las Piedras.

comuna canaria

14.5.-Los ingresos por la explotación directa o el precio correspondiente por la concesión a terceros de restaurantes, bares, confiterías, playas de estacionamiento, otros locales y agencias receptoras y transmisoras de apuestas.

14.6.- El saldo total de los dividendos no percibidos, al caducar el plazo para su cobro.

14.7.-Cualquier otro ingreso resultante de actividades permitidas por la autoridad competente y/o de los que fuere legítimamente beneficiario.

CLAUSULA 15. CANON DE LA CONCESIÓN Y CANCELACIÓN DE DEUDAS PENDIENTES.

15.1. CANON. El concesionario abonará anualmente, por adelantado, a la Intendencia de Canelones por concepto de contraprestación por la concesión otorgada, la suma de $ 2.200.000 (pesos uruguayos dos millones doscientos mil). Dicho monto se reajustará anualmente por la variación registrada por el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística del año inmediato anterior. Sin perjuicio de ello, el monto actualizado no podrá ser inferior al equivalente a U$S 110.000 (dólares ciento diez mil), 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.

Conjuntamente con la suscripción de este contrato el Concesionario hace efectivo, por adelantado, el pago del Canon correspondiente a los meses que restan del año 2012 y todo el 2013.

En los años subsiguientes, el monto anual correspondiente a cada ejercicio deberá ser abonado por el concesionario a la Intendencia de Canelones durante todo el plazo contractual, sus prórrogas, y aún vencidas éstas y mientras se continúe con la tenencia del predio, en un solo pago, al inicio de cada ejercicio, durante todo el mes de enero de cada año, por lo que el próximo pago se realizará en enero de 2014.

Los pagos deberán efectuarse en la calle Tomás Berreta Nro. 370 ciudad de Canelones – Palacio Municipal- Tesorería, o donde la Intendencia de Canelones lo indique.

15.2. CANCELACION DE DEUDAS PENDIENTES.

En forma simultánea con la toma de posesión del Hipódromo de Las Piedras al Concesionario, este hará efectivo el pago al Concedente de la suma de U$S 1.400.000 (un millón cuatrocientos mil dólares), con los cuales el Concedente se obliga a cancelar la totalidad de las deudas determinadas en las diferentes instancias del proceso licitatorio.

comuna canaria

La Concesionaria, queda exonerada de cualquier obligación de cancelación de deudas con los acreedores referidos o cualquier otro, por deudas generadas con anterioridad a la toma de posesión del Hipódromo. Asimismo, queda exonerada por la Concedente de cualquier reclamo, demanda, intimación o acción de terceros generados en el período previo a la toma de posesión u originados en cuestiones que no se derivan directamente de actos o hechos ejecutados por la Concesionaria.

La Concedente otorga indemnidad a la Concesionaria respecto de cualquier acción que perturbe o pueda perturbar el libre goce de la Concesión, respecto a los juicios y/o deudas antes referidos, así como cualquier otro vinculado directamente al Hipódromo de Las Piedras.

CLAUSULA 16. EL PERSONAL.

El Concesionario será responsable frente al Concedente, de todo el personal afectado al cumplimiento del servicio comprendido en la concesión. El pago de sueldos, jornales, seguros, aportes o cualquier otro gravamen u obligación derivada de la aplicación de las leyes laborales y de seguridad social, así como el cumplimiento de obligaciones o cualquier clase de compromisos que contrajera el adjudicatario para la explotación de los distintos servicios, será de su exclusivo cargo. Para la fijación de las retribuciones, regirán las normas legales vigentes.

El adjudicatario no tendrá vinculación ni asumirá compromiso alguno en lo referente a las relaciones laborales que involucren a los trabajadores que se desempeñan en la actualidad en el Hipódromo de Las Piedras, debiendo el Concedente mantener indemne al Concesionario de todo reclamo de los mismos.

Al momento de la entrega de posesión del bien al Concesionario, el Concedente se obliga a que ningún funcionario municipal o dependiente del mismo o de la Comisión Administradora del Hipódromo de Las Piedras, continúe desempeñándose en dicho Hipódromo. Es de exclusivo cargo del Concedente la reasignación de tareas o destinos a dichos funcionarios, así como las indemnizaciones, compensaciones o reclamos que eventualmente pudieran corresponder derivados de la desafectación de los mismos al Hipódromo de Las Piedras.

CLAUSULA 17. ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS Y DE LA COMISION MIXTA.

17.1.-El cumplimiento de los deberes del concesionario será fiscalizado por la Comisión Mixta, mediante los procedimientos que estime adecuados y, en particular, mediante inspecciones y auditorías de gestión, contables y de todo otro tipo.

comuna canaria

El Concesionario deberá permitir en todo momento el acceso de las personas designadas o contratadas a tales efectos, por la Comisión Mixta, además del personal de la auditoría externa prevista en la Clausula 5, numeral 16, e integrantes de la Comisión Mixta.

17.2.-La Dirección General de Casinos, o quien ésta designe, podrá acceder directamente a los sistemas de computación, contabilidad y comprobantes respectivos del concesionario, a efectos de fiscalizar cualquier aspecto de su gestión.

17.3.-La Comisión Mixta podrá disponer el recuento físico y la verificación del estado de los bienes inventariados, debiendo dar al Concesionario un preaviso de CINCO (5) días corridos, salvo urgencia o riesgo que justificaren hacerlo sin cumplir con dicho requisito.

17.4.-El Concesionario mantendrá permanentemente a disposición de la Dirección General de Casinos y Comisión Mixta oficinas adecuadamente equipadas para el desempeño de las auditorías y demás atribuciones de control.

17.5. El ejercicio de las facultades que este Contrato adjudica a la Comisión Mixta y a la Dirección General de Casinos deberá ejecutarse bajo motivos fundados y sin entorpecer la operativa normal del Hipódromo.

CLAUSULA 18. INOPONIBILIDAD.

No son oponibles a la Intendencia de Canelones, los contratos, convenios, etc., que vinculen al concesionario con terceros, sean personas físicas o jurídicas con las que se relacione, por cualquier causa, efecto u ocasión del cumplimiento del objeto del presente Contrato

CLAUSULA 19. RESPONSABILIDAD.

El concesionario responderá ante cualquier persona física o jurídica, de derecho público o privado, etc., por cualquier hecho, acción u omisión derivados del cumplimiento del objeto de la concesión.

CLAUSULA 20. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD ESTATAL Y DEL GOBIERNO DEPARTAMENTAL DE CANELONES.

El Estado uruguayo así como el Gobierno Departamental de Canelones están exentos de toda responsabilidad por:

20.1.-Deficiencias en el servicio prestado por el concesionario, así como por daños, accidentes, atrasos, irregularidades, omisiones, asistencia técnica, seguridad personal y/o de bienes, etc., que pudieren derivarse por causa, efecto u ocasión de la explotación de los servicios

comuna canaria

principales o accesorios, determinándose en cada caso, las responsabilidades emergentes, de acuerdo a los convenios que el adjudicatario suscriba al efecto y que son inoponibles al Estado uruguayo y al Gobierno Departamental de Canelones.

La Administración no asume responsabilidad alguna, en caso de discontinuidad en la explotación que se concede, durante todo el lapso en el que el concesionario mantenga la tenencia del predio.

20.2.-Cualquier daño que sufra el Concesionario, sus dependientes y personal de las distintas actividades, el público o cualquier otra persona, con motivo u ocasión de actos, hechos, eventos y actividades de cualquier índole, comprendidas o relativas a esta Concesión.

20.3.-El Concesionario asume expresamente la responsabilidad íntegra referida a todas las situaciones antes consideradas, sin ningún tipo de limitación cuantitativa, cualitativa o temporal alguna.

CLAUSULA 21.- SEGUROS.

21.1.- El Concesionario se obliga a constituir los siguientes seguros:

21.1.1.-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.

21.1.2.-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.

21.1.3.- Del personal y jockeys y peones vareadores.

21.2.-Los seguros que correspondan deberán estar constituidos a la fecha del acta de entrega de la tenencia del bien entregándose a la Intendencia de Canelones y Comisión Mixta, fotocopias certificadas de las respectivas pólizas. Asimismo, deberán mantenerse actualizados y renovarse anualmente los mismos durante la vigencia de la explotación en la medida suficiente para cubrir los bienes y derechos asegurados de los riesgos previstos.

CLAUSULA 22. TRANSFERENCIA.

22.1. El concesionario no podrá ceder, a ningún título, los derechos que le acuerda la presente concesión, salvo autorización expresa, en las condiciones que dicte el Poder Ejecutivo y la Intendencia de Canelones. Se excluye de esta prohibición, la cesión del Precio a pagar por parte de la DGC. La cesión de las acciones nominativas de HRU S.A., salvo que se produzca entre sus actuales accionistas, requerirá la aprobación previa de la Intendencia de Canelones,

debiendo recaer en personas o empresas que cuyos antecedentes y solvencia aseguren el cumplimiento de este contrato.

En todos los casos, el nuevo concesionario o accionista deberá cumplir con análogas condiciones y requisitos que los exigidos por este Pliego para el adjudicatario original.

22.2. Asimismo, no se podrá sustituir al Operador Hípico sin la previa autorización de la Intendencia de Canelones.

CLAUSULA 23. ARBITRAJE.

Las diferencias sobre puntos técnicos de hecho y de extrema complejidad, absolutamente ajenos a la materia jurídica, que se puedan plantear respecto al cumplimiento del contrato de concesión serán sometidas, obligatoriamente, a la decisión de un perito arbitrador designado de común de acuerdo y cuyo fallo será inapelable. En caso de no haber acuerdo en su designación, será nombrado por la Auditoría Interna de la Nación, siendo los gastos que se ocasionen en la forma causada.

CLAUSULA 24. INCUMPLIMIENTOS.

24.1.-El incumplimiento del concesionario a sus obligaciones contractuales, motivado por circunstancias imputables al mismo, facultará a la Dirección General de Casinos y a la Intendencia de Canelones a imponer las siguientes sanciones que se graduarán según su criterio de acuerdo a la entidad de la infracción y a los antecedentes del concesionario, a saber:

24.1.1.- Apercibimiento.

24.1.2.-Multa entre US$ 3.000 (dólares americanos tres mil) y US$ 100.000 (dólares americanos cien mil).

24.1.3.-Rescisión unilateral del contrato y pérdida de la garantía de cumplimiento del mismo, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios que pudiera corresponder, en casos de incumplimiento grave de las obligaciones esenciales emergentes de este Pliego.

Se considerará reiteración, la falta o incumplimiento producido dentro del año contado desde la última sanción.

24.2.- El incumplimiento de la Dirección General de Casinos en el pago del Precio de los arrendamientos de la Salas de Esparcimiento que HRU S.A. le arrienda y/o el incumplimiento en la transferencia de las partidas correspondientes al aporte del Estado al Premio Hípico, según lo previsto en el artículo 11.4 del Pliego y en la Cláusula 11.2.4 de este Contrato, releva

comuna canaria

a la Concesionaria de la obligación de organizar las Reuniones Hípicas y/o de abonar los Premios Hípicos generados, sin perjuicio de considerarse causal de rescisión del contrato.

24.3.- Asimismo el incumplimiento grave de las obligaciones contractuales asumidas por la Intendencia de Canelones en este Contrato, que impidan la normal ejecución del mismo por parte del Concesionario, será causal rescisión unilateral del contrato, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios que pudiera corresponder.

CLAUSULA 25. RESCISIÓN.

25.1. Son causales de rescisión de este Contrato, a opción de la Concedente y sin que ello le genere responsabilidad alguna, la ocurrencia de cualquiera de las situaciones que se detallan, por causas imputables a la Concesionaria y no mediando razones de fuerza mayor:

a) Deje de operar el Hipódromo, interrumpiendo la realización de Reuniones hípicas;
b) No efectúe los pagos de Premios Hípicos, habiendo recibido el aporte de la DGC por tal concepto;

En caso que el Concedente opte por la rescisión, a partir de que esta se haga efectiva, la Concesionaria dejará de percibir el incremento en el precio del arrendamiento de las Salas de Esparcimiento que arrienda a la Dirección General de Casinos y se ejecutará la garantía de cumplimiento del contrato.

25.2. Son causales de rescisión de este Contrato, a opción de la Concesionaria y sin que ello le genere responsabilidad alguna:

a) La terminación, rescisión o no renovación de los contratos de arrendamiento de las Salas de Esparcimiento que HRU S.A. arrienda a la DGC;
b) El no pago del Precio de los referidos arrendamientos o de los aportes al Premio Hípico previstos en la cláusula 13.2.4 de este Contrato, dentro de los plazos previstos;
c) La adopción de medidas de parte del Estado que afecten en forma considerable los ingresos derivados de los arrendamientos de las Salas de Esparcimiento.

CLAUSULA 26. RESTITUCIÓN.

Concluida la concesión por cualquier motivo, el concesionario deberá restituir todos los bienes comprendidos en la misma, dentro de los cinco (5) días corridos, labrándose acta y realizándose inventario. En caso contrario, la Intendencia de Canelones, podrá requerir judicialmente la restitución inmediata del predio del HIPÓDROMO DE LAS PIEDRAS – bajo inventario.

comuna canaria

Al concluir la concesión quedarán sin cargo para la Intendencia de Canelones todos los bienes afectados a la explotación.

En consecuencia, el concesionario deberá entregar a la Intendencia de Canelones, las instalaciones del HIPÓDROMO DE LAS PIEDRAS en condiciones tales que permitan la normal continuidad de la actividad. Ello, sin perjuicio de los contratos de locación de obras, bienes y servicios o de leasing vigentes, que no son oponibles a la Administración, los que caducarán, al concluir la concesión por cualquier causal.

En los referidos contratos, el concesionario deberá establecer una cláusula que contemple expresamente la caducidad antes establecida.

CLAUSULA 27. DECLARACIONES.

1. La Intendencia de Canelones entrega el inmueble libre de ocupantes, según las precisiones y condiciones que surgen del inventario realizado por representantes de ambas **en Anexo III,** y no transfiere al Concesionario ningún vínculo ni obligación con las personas o empresas que brindan servicios o utilizan las instalaciones del Hipódromo, a excepción de la Policlínica de ASSE allí existente.

2. La Intendencia de Canelones reconoce que actualmente la zona urbana de influencia del Hipódromo (55 hectáreas aproximadamente), por influjo de las pendientes naturales, desagota las aguas pluviales y servidas en el mismo predio del Hipódromo y que se proyectan obras de canalización de tales aguas que tendrán el mismo destino.

Las partes acuerdan que las aguas que recibe el Hipódromo se canalicen a cielo abierto, asumiendo la Concesionaria la mejora de los canales internos, así como la limpieza y el mantenimiento periódico de los mismos.

Las partes acuerdan el Plan de Manejo de Aguas Servidas y Residuales adjunto (**Anexo V**).

3.- Que los impuestos municipales aplicables a la Concesionaria o a los servicios que se presten en las instalaciones del Hipódromo al día de la fecha, son los siguientes:

a) Impuesto a las actividades hípicas y remates:
b) Cartelería y propaganda:
c) Tasa Bromatológica:
d) Impuesto a los espectáculos públicos:
e) Ferias eventuales:
f) Ordenanza de vendedores ambulantes:

comuna canaria

g) Tasa de higiene ambiental:

h) Reserva de espacio para Estacionamiento de vehículos:

4.- Queda entendido entre las partes, que el producido de las Salas de Arrendamiento que HRU S.A. arrienda a la Dirección General de Casinos permitirá mantener la operación y mantenimiento del Hipódromo de Las Piedras a cargo de la Concesionaria. Por tanto, la instalación de nuevas Salas en Montevideo y su cono urbano, pueden generar una merma en los ingresos destinados al cumplimiento de este Contrato afectando la ecuación económico financiera del mismo, en cuyo caso, las partes deberán convenir la recomposición de dicha ecuación.

5. La Intendencia de Canelones se compromete a dar pronta diligencia a los trámites administrativos referidos a autorizaciones, habilitaciones y permisos que se procesen en el ámbito de su competencia.

CLAUSULA 28. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

La Concesionaria ha constituido la garantía de cumplimiento del Contrato por la suma de U$S 100.000 (dólares cien mil), cuya copia se adjunta como **Anexo VI.**

CLAUSULA 29. ENTREGA DE LA TENENCIA DEL BIEN.

La entrega de la posesión del bien se realizará dentro de los 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de suscripción de este Contrato, libre de ocupantes según las precisiones y condiciones que surgen del inventario realizado por representantes de ambas **en Anexo III**, y contando la Concesionaria con el Permiso para iniciar las obras de Demolición que se gestionará de acuerdo al Plan de Demoliciones que luce en **Anexo VII** y con la autorización expresa de la Concedente para proceder al Plan de Renovación de Especies Forestales que se adjunta al presente en **Anexo VIII.**

En ocasión de la entrega del bien, se labrara Acta de toma de posesión, suscribiéndose la revisión del inventario.

La Intendencia de Canelones, adoptará las medidas de seguridad necesarias desde el día de la fecha y hasta la toma de posesión por parte de la Concesionaria, a efectos de salvaguardar los bienes e instalaciones del Hipódromo y evitar la ocupación del mismo por parte de terceras personas.

CLAUSULA 30.- DISPOSICIONES VARIAS.

comuna canaria

A) DOCUMENTACION QUE INTEGRA EL CONTRATO. El Contrato de Concesión está integrado por el presente documento, sus Anexos y los siguientes documentos:

1.- El Pliego de Condiciones Particulares.

2.-Los comunicados y aclaraciones realizados conforme a la cláusula 29 del Pliego.

3.- La Oferta presentada por HRU S.A.

4.- El Convenio suscrito entre la Intendencia de Canelones y el Ministerio de Economía y Finanzas del 30 de junio de 2011.

5. La Resolución de Adjudicación de la Intendencia de Canelones

6.- Acta de mejora de ofertas de fecha2 de marzo de 2012.

7. Los siguientes Anexos:

I) Proyecto de Obras

II) Cronograma de Obras

III) Inventario

IV) Relevamiento fotográfico

V) Plan de Manejo de Aguas Servidas y Residuales

VI) Garantía de Cumplimiento del Contrato

VII) Plan de Demoliciones

VIII) Plan de Renovación de Especies Forestales

IX) Acta de Acuerdo con la DGC

B) LEY Y JURISDICCION COMPETENTE. El presente contrato se regirá e interpretará de acuerdo a las leyes de la República Oriental del Uruguay.

Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la República Oriental del Uruguay.

C) CONSTITUCION DE DOMICILIOS ESPECIALES Y NOTIFICACIONES. Toda notificación, comunicación y solicitudes requeridas o permitidas por la presente Concesión deberán ser realizadas por escrito y mediante telegrama colacionado u otro medio fehaciente conforme al derecho uruguayo, y dirigido a:

Intendencia de Canelones:

Tomas Berreta Nº 370, 1er. Piso – Palacio Municipal

Canelones

HRU S.A.:

comuna canaria
Guerra Nº 3540
Montevideo

Comisión Mixta:
Hipódromo de Las Piedras
Oficina Comisión Mixta
Las Piedras
Canelones

Dirección General de Casinos:
Av. Del Libertador 1525
Montevideo

Anexo 3. Testimonio notarial del Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de del Emisor en el que se dispone la emisión del Programa de Emisión, sus términos y condiciones y la cotización de valores.

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ft Nº 376099

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

43

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

En Montevideo, a los 29 días del mes de agosto de 2019, a las 13:00 horas, se reúne la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **HRU S.A.** (la "**Sociedad**"), en el local de José María Guerra 3540.

Asistencia: Concurrió Codere Uruguay S.A. representando el 100 % del capital integrado que asciende a la fecha a la suma de $ 380.476.950 con derecho a 8.182.300 votos según surge del Libro de Registro de Accionistas y Asistencia a Asambleas.

Orden del día:

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.
2. Aprobación de la inscripción en el Banco Central del Uruguay de un programa de emisión de obligaciones negociables no convertibles en acciones de oferta pública, en el marco de la Ley N° 18.627 y su reglamentación, por un monto máximo de US$ 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones).
3. En caso que se verifique la condición mencionada en el párrafo siguiente, proceder al rescate anticipado de la totalidad de las Obligaciones Negociables Series 1 y 3 emitidas por la Sociedad el 30 de noviembre de 2011 y 30 de noviembre de 2012, respectivamente (inscriptas en el registro de valores del Banco Central del Uruguay bajo Resolución N° 2011/01422 de fecha 1 de noviembre de 2011) de conformidad a lo establecido en la cláusula 9 ("Opción de Rescate Anticipado") del Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 de fecha 30 de noviembre de 2011 y del Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 3 de fecha 30 de noviembre de 2012.

   El rescate anticipado antes mencionado se encuentra **condicionado** a la previa colocación exitosa de nuevas Obligaciones Negociables por la suma de al menos US$ 30.000.000 bajo el Programa de Emisión a inscribirse en el Banco Central del Uruguay (numeral 2).

4. Ratificación del Contrato de Entidad Representante de los Titulares de Obligaciones Negociables celebrado por la Sociedad con la Bolsa Electrónica de Valores de Uruguay S.A. (BEVSA) el 16 de Agosto de 2019.
5. Designación de un accionista para aprobar y firmar el Acta de Asamblea.

Resoluciones:

Se resuelve por unanimidad:

1. Designar a Florencia Beyhaut como Presidente de la Asamblea y no designar Secretario de la misma.

2. Aprobar un programa de emisión de obligaciones negociables no convertibles en acciones de oferta pública, en el marco de la Ley N° 18.627 y su reglamentación, por un monto máximo de US$ 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones), de acuerdo a las siguientes Condiciones Generales del Programa de Emisión:

Emisor:	HRU S.A.
Instrumento:	Programa de Emisión de obligaciones negociables de oferta pública, bajo la Ley N° 18.627, a ser inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay ("**BCU**").
Oferta y Cotización:	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA) y/o en la Bolsa de Valores de Montevideo (BVM) 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 US$ 40.000.000.
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.
Ley Aplicable:	Ley de la República Oriental del Uruguay.

Se delega en el Directorio de la Sociedad la determinación de la oportunidad, plazo, monto y demás términos y condiciones del Programa y de cada una de las series bajo el mismo.

El Directorio tendrá amplias facultades para otorgar los contratos, documentos de emisión, prospecto y demás documentación, así como llevar adelante los trámites que estime necesarios o convenientes a los efectos resueltos. En función de lo anterior, se deja constancia que el Directorio procedió a firmar el contrato que se menciona en el numeral 4 siguiente.

Se deja constancia que la Sociedad es una sociedad anónima abierta (art. 247 de la Ley N° 16.060) debido a que a la fecha existen obligaciones negociables de oferta pública en circulación. Se deja asimismo constancia que el Síndico de la Sociedad es Marcelo Brasca.

3. Una vez verificada la condición mencionada en el párrafo siguiente, proceder al rescate anticipado de la totalidad de las Obligaciones Negociables Series 1 y 3 del programa de emisión inscripto en el registro de valores del Banco Central

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ft Nº 376100

45

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

del Uruguay por Resolución N° 2011/01422 de fecha 1 de noviembre de 2011 (en adelante, el "**Programa 2011**") de conformidad a lo establecido en la cláusula 9 (Opción de Rescate Anticipado) del Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 de fecha 30 de noviembre de 2011 y del Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 3 de fecha 30 de noviembre de 2012.

En virtud de lo dispuesto por el artículo 358 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, y encontrándose presente la totalidad del capital con derecho a voto y resolviendo por unanimidad, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad resuelve que el rescate anticipado antes mencionado se encuentra **condicionado** a la previa colocación exitosa de nuevas obligaciones negociables por la suma de al menos US$ 20.000.000 bajo el programa de emisión descripto en el numeral 2 anterior, o su equivalente en pesos uruguayos.

En caso de verificarse dicha condición, los fondos provenientes de la emisión de las nuevas obligaciones negociables serán destinados, entre otros, a cancelar anticipadamente las Obligaciones Negociables Series 1 y 3 del Programa 2011, que, luego de abonadas las cuotas correspondientes al 30 de noviembre de 2019, tiene un monto total en circulación de ambas series que asciende a UI 71.080.133 aproximadamente U$S 8.332.000.

4. Ratificar el otorgamiento del Contrato de Entidad Representante de los Titulares de Obligaciones Negociables, así como todos sus términos y condiciones, celebrado por la Sociedad con la Bolsa Electrónica de Valores de Uruguay S.A. (BEVSA) el 16 de Agosto de 2019

5. Se designa a Florencia Beyhaut para firmar la presente acta en representación del accionista Codere Uruguay S.A.

Se deja constancia que:

1. El capital integrado de la sociedad asciende a $ 380.476.950.-
2. El representante del accionista no es director, síndico o empleado de la sociedad, ni ninguno de los extremos establecidos en el art. 351 de la Ley 16.060.
3. Florencia Beyhaut De León es mayor de edad, titular del documento de identidad N° 1.930.494-6 y constituye domicilio a estos efectos en la calle 25 de Mayo 455, piso 2, Montevideo.
4. Se encuentran asimismo presentes: (i) el síndico de la sociedad, Cr. Marcelo Brasca, y (ii) la Auditoría Interna de la Nación, representada por la Esc. Claudia Franchi y la Cra. Carla Merlano.
5. Se prescinde del requisito de publicaciones para la convocatoria de esta Asamblea por encontrarse representado el 100% del capital integrado.

Sin otros asuntos que tratar y siendo la hora 13:30, se levanta la sesión.

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE el presente testimonio con el documento original del mismo tenor que tengo a la vista y que he cotejado.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante oficinas públicas y/o privadas, expido el presente en dos Papeles Notariales de actuación de la serie Ft números 376099 y 376100 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el nueve de setiembre de dos mil diecinueve.

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 8
Honorario: $ 0,5 UC
Int. Not.: $ 91
Gr. Gral.: $ —

066635 12

NATALIA L. DOMENECH SANTÓRSOLA
ESCRIBANA PÚBLICA

Anexo 4. Testimonio notarial del Acta de Directorio del Emisor que resuelve la emisión de la Serie N° 1 y Serie N° 2 del Programa de Emisión y Modificación.

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ft Nº 376088

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ACTA DE DIRECTORIO

A los 30 días del mes de setiembre de 2019, siendo la hora 9:00 am, se reúne el Directorio de **HRU S.A.** (en adelante, la "**Sociedad**"), con la asistencia de los Sres. Directores Gabriel Gurméndez, Bernardo Chena, Manuel Alonso Sobreira, y encontrándose presente asimismo el síndico de la Sociedad, Sr. Marcelo Brasca, quienes resuelven de forma unánime:

1. Emisión de Obligaciones Negociables.

Con fecha 29 del mes de agosto de 2019, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad resolvió aprobar un programa de emisión de obligaciones negociables no convertibles en acciones de oferta pública, en el marco de la Ley N° 18.627 y su reglamentación, por un monto máximo de US$ 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones) (en adelante, la "**Emisión**"), delegándose en el Directorio la oportunidad, plazo, monto y demás términos y condiciones de cada una de las series bajo las cuales se emitirán las Obligaciones Negociables del programa.

La Emisión será llevada a cabo a través de dos series: (i) las Obligaciones Negociables Serie 1 y (ii) las Obligaciones Negociables Serie 2. En ningún caso el monto total emitido bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 y las Obligaciones Negociables Serie 2 de la Emisión superará, en conjunto, la suma de US$ 30.000.000 (treinta millones de dólares estadounidenses).

Las Obligaciones Negociables Serie 1 y Obligaciones Negociables Serie 2 se adjudicarán a los oferentes al cierre del período de suscripción, mediante el sistema de licitación por precio ofertado, adjudicándose a los mayores precios hasta completar el Monto Máximo de la Emisión, y prorrateándose entre oferentes con igual precio.

Las Obligaciones Negociables Serie 1 y las Obligaciones Negociables Serie 2 deberán ser, en conjunto, por un monto mínimo de US$ 20.000.000 (veinte millones de dólares estadounidenses) (en adelante, el "**Monto Mínimo**"). En caso que en el mercado primario las ofertas por las Obligaciones Negociables Serie 1 y las Obligaciones Negociables Serie 2 no alcanzaren el Monto Mínimo, entonces HRU no procederá a realizar la Emisión. En dicho caso HRU dejará sin efecto la Emisión y lo comunicará a quienes hubieren formulado ofertas por las Obligaciones Negociables Serie 1 y las Obligaciones Negociables Serie 2. Adicionalmente, HRU se reserva el derecho de adjudicar un monto menor al Monto de Emisión de cada Serie (los que en conjunto no podrán ser menor al Monto Mínimo).

2. Términos y Condiciones del Programa de Emisión.

Se resuelve aprobar la Emisión, de acuerdo a los siguientes Términos y Condiciones:

Emisor:	HRU S.A.

Rango de los Títulos:	Los Títulos constituirán obligaciones directas y no subordinadas de la Sociedad y tendrán como garantía la descripta en "**Garantías.**"
Ley Aplicable:	Ley de la República Oriental del Uruguay.
Vigencia:	El plazo entre la inscripción del Programa de Emisión en el Registro de Mercado de Valores del BCU y la inscripción de la última serie bajo dicho Programa de Emisión, no podrá ser superior a los cinco años.
Ratios Financieros:	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. 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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ft Nº 376089

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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.

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 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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fi Nº 376090

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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.** 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 **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.
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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Ft Nº 376091
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

	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
Garantías	En garantía del repago de las Obligaciones Negociables el Emisor constituirá y otorgará un contrato de fideicomiso en garantía denominado "Fideicomiso en Garantía HRU III." El Emisor cederá a dicho Fideicomiso (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 ON de las Series emitidas.
Fiduciario del Fideicomiso de Garantía	Fidential S.A.
Caducidad de los Plazos. Exigibilidad Anticipada.	A. <u>Situaciones de Incumplimiento</u>. 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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ft Nº 376092

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

(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. 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 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. 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 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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ft Nº 376093

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

	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 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 el Documento de Emisión, 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. 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 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.
Tributos	Serán de cargo exclusivo de cada Obligacionista (sin derecho a reembolso) el pago de todo tributo existente o que se cree en el futuro, incluyendo sin que signifique limitación, cualquier tributo que grave la emisión de las Obligaciones Negociables 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.

3. Obligaciones Negociables Serie 1.

En atención a haberse acordado los términos y condiciones de la Serie N° 1, el Directorio resuelve aprobar por unanimidad los mismos, conforme a lo que se establece a continuación.

Términos y Condiciones de la Serie N° 1 de la Emisión

Emisor:	HRU S.A.
Denominación:	Obligaciones Negociables Serie 1
Monto:	Hasta el equivalente a US$ 30.000.000 (treinta millones de dólares estadounidenses) 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 Unidades Indexadas a la fecha de emisión y considerando el dólar fondo BCU de cierre del día anterior a la fecha de suscripción.
Valor Nominal de los Títulos:	UI 1 (Unidades Indexadas uno).
Período de Gracia:	No hay período de gracia.
Valor mínimo de suscripción por oferta:	UI 10.000
Plazo:	10 años a partir de la fecha de la Emisión.
Amortización:	El capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 será amortizado en 40 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas La primera cuota de pago de Capital vencerá a los 90 días de la Fecha de Emisión, el xx de xx de 2020 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".**
Oferta y Cotización:	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA) y/o en la Bolsa de Valores de Montevideo (BVM) 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.
Interés compensatorio:	El Directorio de la Sociedad delega y autoriza a la Gerencia General a definir la tasa del interés compensatorio a ser devengado, lo que se definirá en el Prospecto de Emisión. 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.

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Ft Nº 376095
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

	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:	Será la tasa de interés compensatorio más un 50%.
Rescate anticipado:	El Emisor 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. El Emisor deberá abonar a cada titular de las Obligaciones Negociables Serie 1, 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 1 en caso de que dicho rescate incluya o no a las Obligaciones Negociables Serie 1.
Período de Suscripción	El Directorio de la Sociedad delega y autoriza a la Gerencia General a definir la forma de suscripción, los plazos y los montos de cada Tramo (si hubiere más de uno) de la Serie 1, lo que se definirá en el Prospecto de Emisión.
Aceptación y adjudicación	El Directorio de la Sociedad delega y autoriza a la Gerencia General a definir el método de aceptación (inglés u holandés) y la forma de adjudicación de la Serie 1, lo que se definirá en el Prospecto de Emisión.
Integración	El Directorio de la Sociedad delega y autoriza a la Gerencia General a definir la forma en que se llevará adelante la

	integración, lo que se definirá en el Prospecto de Emisión.
Comisión de distribución para tramo Minorista	0,5% sobre el monto de inversión adjudicado a cada inversor en el tramo Minorista.
Uso de los fondos	Los fondos serán utilizados por el Emisor para: ◦ Cancelar anticipadamente las Obligaciones Negociables Serie 1 y Serie 3 del Programa 2011 en circulación (monto al 30 de noviembre de 2019: UI 71.080.133 equivalente aproximadamente a USD 8,3 millones). ◦ Cancelar anticipadamente el préstamo con Banco Itaú Uruguay S.A. (monto a noviembre de 2019: USD 9,6 millones). ◦ Cancelar los "Gastos y Tributos" del Fideicomiso en Garantía HRU II (cuyos términos se definen en el contrato del Fideicomiso en Garantía HRU 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. ◦ Capital de trabajo. ◦ Distribución de dividendos de resultados acumulados.
Agente Organizador:	Nobilis Corredor de Bolsa S.A.
Entidad Representante:	BEVSA
Agente de Pago:	Banco Itaú Uruguay S.A.
Entidad Registrante:	Banco Itaú Uruguay S.A.
Fiduciario del Fideicomiso de Garantía:	Fidential S.A.
Asesor Legal para el Programa de Emisión y la primera Serie de Obligaciones Negociables:	Guyer & Regules

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fl Nº 376096

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2ª

Inscripción:	Fue inscripta en el Registro del Mercado de Valores por Resolución del Banco Central del Uruguay de fecha [●]
Ley y jurisdicción aplicable:	República Oriental del Uruguay.

Se encomienda a la Gerencia General la determinación del momento de la Emisión de la Serie N° 1 y cualquier y demás términos y condiciones definitivos no detallados en la presente. Asimismo, se delega la determinación de todos aquellos aspectos que se modifiquen en el marco de la solicitud de registro de las Obligaciones Negociables en el Banco Central del Uruguay, incluyendo aquella solicitada por el Banco Central del Uruguay y/o los inversores.

4. Obligaciones Negociables Serie 2.

En atención a haberse acordado los términos y condiciones de la Serie N° 2, el Directorio resuelve aprobar por unanimidad los mismos, conforme a lo que se establece a continuación.

Términos y Condiciones de la Serie N° 2 de la Emisión

Emisor:	HRU S.A.
Denominación:	Obligaciones Negociables Serie 2
Monto:	Hasta US$ 10.000.000 (diez millones de dólares estadounidenses).
Valor Nominal de los Títulos:	US$ 1 (dólares estadounidenses uno)
Período de Gracia:	No hay período de gracia.
Valor mínimo de suscripción por oferta:	US$ 1.000
Plazo:	10 años a partir de la fecha de la Emisión.
Amortización:	El capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 2 será amortizado en 40 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas. La primera cuota de pago de Capital vencerá a los 90 días de la Fecha de Emisión, el xx de xx de 2020 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".**
Oferta y Cotización:	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa Electrónica de Valores del

	Uruguay S.A. (BEVSA) y/o en la Bolsa de Valores de Montevideo (BVM) 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.
Interés compensatorio:	El Directorio de la Sociedad delega y autoriza a la Gerencia General a definir la tasa del interés compensatorio a ser devengado, lo que se definirá en el Prospecto de Emisión. 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.
Interés moratorio:	Será la tasa de interés compensatorio más un 50%
Rescate anticipado:	El Emisor 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. El Emisor 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. 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 2 en caso de que dicho rescate incluya o no a las Obligaciones Negociables Serie 2.

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ft Nº 376097

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

Período de Suscripción	El Directorio de la Sociedad delega y autoriza a la Gerencia General a definir la forma de suscripción, los plazos y lo montos de cada Tramo (si hubiere más de uno) de la Serie 2, lo que se definirá en el Prospecto de Emisión.
Aceptación y adjudicación	El Directorio de la Sociedad delega y autoriza a la Gerencia General a definir el método de aceptación (inglés u holandés) y la forma de adjudicación de la Serie 2.
Integración	El Directorio de la Sociedad delega y autoriza a la Gerencia General a definir la forma en que se llevará adelante la integración, lo que se definirá en el Prospecto de Emisión.
Comisión de distribución para tramo Minorista	0,5% sobre el monto de inversión adjudicado a cada inversor en el tramo Minorista.
Uso de los fondos	Los fondos serán utilizados por el Emisor para: • Cancelar anticipadamente las Obligaciones Negociables Serie 1 y Serie 3 del Programa 2011 en circulación (al 30 de noviembre de 2019: UI 71.080.133 equivalente aproximadamente a USD 8,3 millones). • Cancelar anticipadamente el préstamo con Banco Itaú Uruguay S.A. (monto a noviembre de 2019: USD 9,6 millones). • Cancelar los "Gastos y Tributos" del Fideicomiso en Garantía HRU II (cuyos términos se definen en el contrato del Fideicomiso en Garantía HRU 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 Géant y del Montevideo Shopping Center. • Capital de trabajo. • Distribución de dividendos de resultados acumulados.
Agente Organizador:	Nobilis Corredor de Bolsa S.A.
Entidad Representante:	BEVSA
Agente de Pago:	Banco Itaú Uruguay S.A.

Entidad Registrante:	Banco Itaú Uruguay S.A.
Fiduciario del Fideicomiso de Garantía:	Fidential S.A.
Asesor Legal para el Programa de Emisión y la primera Serie de Obligaciones Negociables:	Guyer & Regules
Inscripción:	Fue inscripta en el Registro del Mercado de Valores por Resolución del Banco Central del Uruguay de fecha [●]
Ley y jurisdicción aplicable:	República Oriental del Uruguay.

Se encomienda a la Gerencia General la determinación del momento de la Emisión de la Serie N° 2 y cualquier y demás términos y condiciones definitivos no detallados en la presente. Asimismo, se delega la determinación de todos aquellos aspectos que se modifiquen en el marco de la solicitud de registro de las Obligaciones Negociables en el Banco Central del Uruguay, incluyendo aquella solicitada por el Banco Central del Uruguay y/o los inversores.

5. Contratos relacionados con la Emisión.

El Directorio resuelve aprobar el otorgamiento y ejecución por la Sociedad, respecto de todos los documentos relativos a la Emisión, y de cualquier modificación, adenda, etc. de los mismos, y la asunción por parte de ésta de todas las obligaciones que son puestas a su cargo bajo dichos documentos, los cuales consisten, entre otros, en:

a) el Documento de Emisión;
b) el Contrato de Agente de Pago;
c) el Contrato de Entidad Registrante; y
d) el Contrato de Fideicomiso en Garantía.

Asimismo, se resuelve aprobar, ratificar y confirmar cualquier otro contrato, acuerdo y/o documento que a la fecha de celebración de la presente sesión haya sido celebrado por la Sociedad (a modo de ejemplo, pero sin limitación, el Contrato de Entidad Representante de los Titulares de Obligaciones Negociables celebrado por la Sociedad con la Bolsa Electrónica de Valores de Uruguay S.A. (BEVSA) el 16 de Agosto de 2019) o que este próximo a celebrarse, a efectos de la Emisión y se delega a la Gerencia General presentar toda la documentación necesaria a los efectos del registro de la Sociedad y de las Obligaciones Negociables ante el Registro de Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.

No siendo para más, se levanta la sesión siendo la hora 10:00 am. TESTADO: "0": no vale.-

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ft Nº 376098

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE el presente testimonio con el documento original del mismo tenor que tuve a la vista y que he cotejado.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante oficinas públicas y/o privadas, expido el presente en once Papeles Notariales de actuación de la serie Ft números 376088 a 376098 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el nueve de setiembre de dos mil diecinueve.

Enmendado: "a": vale.-

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 8
Honorario: $ 1634
Mont. Not.: $ 253
Fdo. Gremial: $ -

066722 45 066635 22

066722 44

NATALIA L. DOMENECH SANTÓRSOLA
ESCRIBANA PÚBLICA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 590600

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ACTA DE DIRECTORIO

A los 5 días del mes de noviembre de 2019, siendo la hora 9:00 am, se reúne el Directorio de **HRU S.A.** (en adelante, la "**Sociedad**"), con la asistencia de los Sres. Directores Gabriel Gurméndez, Bernardo Chena, Manuel Alonso Sobreira, y encontrándose presente asimismo el síndico de la Sociedad, Sr. Marcelo Brasca, quienes resuelven de forma unánime:

Con fecha 29 del mes de agosto de 2019, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad resolvió aprobar un programa de emisión de obligaciones negociables no convertibles en acciones de oferta pública, en el marco de la Ley N° 18.627 y su reglamentación, por un monto máximo de US$ 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones) (en adelante, el "**Programa de Emisión**"), delegándose en el Directorio la oportunidad, plazo, monto y demás términos y condiciones de cada una de las series bajo las cuales se emitirán las Obligaciones Negociables del programa.

Con fecha 3 de setiembre de 2019, el Directorio de la Sociedad aprobó los Términos y Condiciones del Programa de Emisión, los Términos y Condiciones de la Serie Nº 1 del Programa de Emisión y los Términos y Condiciones de la Serie Nº 2 del Programa de Emisión.

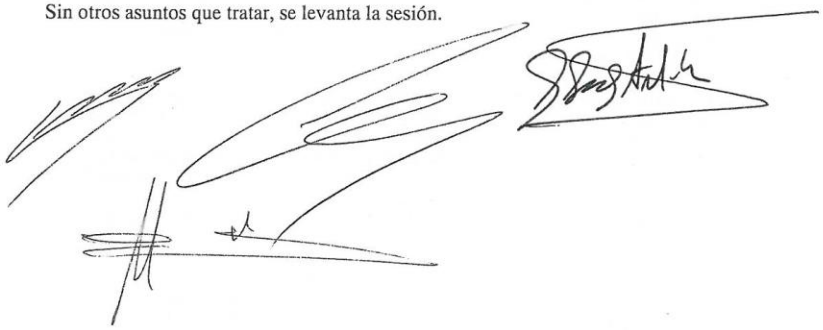
En este acto el Directorio de la Sociedad, por unanimidad de sus miembros presentes aprueba la modificación de los Términos y Condiciones del Programa de Emisión respecto a las mayorías necesarias para la actuación de los titulares de las Obligaciones Negociables, las que quedarán reguladas de la siguiente manera:

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 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 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.

Adicionalmente, en este acto el Directorio de la Sociedad, por unanimidad de sus miembros presentes, aprueba la modificación de los Términos y Condiciones de la Serie Nº 1 del Programa de Emisión y los Términos y Condiciones de la Serie Nº 2 del Programa de Emisión respecto a la comisión de distribución del tramo mayorista y minorista, la cual quedará regulada de la siguiente manera:

Comisión de distribución del Tramo Mayorista y Minorista. La comisión de distribución para los intermediarios de valores será de 0,5% sobre el monto adjudicado.

Sin otros asuntos que tratar, se levanta la sesión.



ARANCEL OFICIAL
Artículo: 8
Honorario: $ 0,5 UR
Int. Not.: $ 91
Fdo. Gremial: $ —

MONTEPIO NOTARIAL $ 91,00 REPÚBLICA O. DEL URUGUAY
067804 49

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE el presente testimonio con el documento original del mismo tenor que tengo a la vista y que he cotejado.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante oficinas públicas y/o privadas, expido el presente en un Papel Notarial de actuación de la serie Fu número 590600 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el cinco de noviembre de dos mil diecinueve.

NATALIA L. DOMENECH SANTÓRSOLA
ESCRIBANA PÚBLICA



Anexo 5. Contrato de Fideicomiso de Garantía

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465206

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 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)

(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 o 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:

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465205
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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 465204

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 465203
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 ACTUACION
Fu Nº 465202
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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465201
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465200
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 465199
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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465198
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465197
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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465196
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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 465195
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 465194
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:

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465211
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465210
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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.

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465209
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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.

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION
Fu Nº 465208
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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 del Centro de Conciliación y Arbitraje dé la Bolsa 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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465212
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

E-mail: ebarbieri@bevsa.com.uy
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

HRU S.A.

Aclaración: MANUEL ALONSO
Cargo: APODERADO
Fecha:

Aclaración: GABRIEL GURMENDEZ
Cargo: APODERADO HRU S.A.
Fecha: 4/9/2019.

FIDENTIAL S.A.

Aclaración: D. PORCORO
Cargo: APODERADO
Fecha: 4/9/19

MARCELO BRASCA
SINDICO HRU
4/9/2019

BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.

Aclaración: J E Barbieri
Cargo: Apoderado
Fecha: 04-09-2019

Sigue 1 Papel Notarial
de Actuación Serie A
Nº 376020

NATALIA L. DOMENECH SANTÓRSOLA
ESCRIBANA PUBLICA

BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.

Aclaración: PABLO HENENDEZ
Cargo:
Fecha:

Aclaración: VALENTIN MARTINEZ
Cargo:
Fecha:

Sigue 1 Papel Notarial
de Actuación Serie A
Nº 376032

NATALIA L. DOMENECH SANTÓRSOLA
ESCRIBANA PUBLICA

38

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465213

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ANEXO A

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465214

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

SUBARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo el día trece de marzo de dos mil diecinueve, ante mí Escribano autorizante comparecen: **POR UNA PARTE:** Los señores Gabriel GURMENDEZ ARMAND UGON, titular del documento de identificación nacional 1.555.069-4 y Beatriz PONCE DE LEON OTERO, titular del documento de identificación nacional 1.928.315-4, quienes comparecen a este otorgamiento en calidad de apoderados, en nombre y representación de la sociedad **H.R.U S.A**, R.U.T. número 214575780013, con domicilio en la calle José María Guerra número 3540 de esta ciudad.-**POR OTRA PARTE:** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA, titular de la cédula de identidad número 2.517.343-2, quien comparece en su calidad de Director General en nombre y representación del **ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos)**, con domicilio a los efectos de este contrato en el edificio número 802 de la calle Soriano de esta ciudad. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE: ANTECEDENTES: I)** Por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 13/05/002, se adjudicó la Licitación Pública Internacional número 01/001, convocada conforme a la Ley 17.006 de 18/09/1998, a la sociedad Hípica Rioplatense Uruguay S.A (en formación), la Concesión de la explotación del juego de apuestas mutuas sobre el resultado de carreras de caballos en el Hipódromo Nacional de Maroñas en todas sus modalidades y la Tenencia, Uso y Explotación del inmueble en que tiene asiento. El Contrato de Concesión con la sociedad Hípica Rioplatense Sociedad Anónima se celebró el 27/06/2002, por el plazo de 30 años a contar de la fecha de la efectiva entrega de la tenencia del inmueble e instalaciones del Hipódromo Nacional de Maroñas; dicha concesión vencerá en el mes de junio de 2032. En su oferta la

adjudicataria hizo uso de la facultad, incluida en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigió dicho procedimiento de contratación, ofreciendo dar en arrendamiento con destino a Salas de Esparcimiento, cinco locales totalmente equipados, por el plazo máximo establecido por el ordenamiento jurídico vigente para los contratos de arrendamiento. **II)** Con fecha 2 de setiembre de 2003, se celebró entre HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A. y el ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos), el contrato de Subarrendamiento y Arrendamiento que tiene por objeto el inmueble, bienes muebles y servicios periféricos con destino a la instalación de la Sala de Esparcimiento Montevideo Shopping, cuya explotación está a cargo del ESTADO. El plazo pactado fue de 15 años, venciendo el mismo el 31 de agosto de 2018. El objeto del contrato se integró en dos etapas, durante el lapso de tres años, habiéndose pactado que, para la totalidad de la Sala, el precio correspondiente al cuarto y sucesivos años de vigencia del contrato, variará, en más o menos, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P.A.A \times \frac{V.F_{N} - C.V_{N} \pm F.P.P_{N} - P_{N}}{V.F_{N-1} - C.V_{N-1} + F.P.P_{N-1} - P_{N-1}} + I.V.A$$

La arrendadora debía destinar un 12,5 % del monto anual resultante de la aplicación de la fórmula precedente, a incrementar los premios correspondientes a las carreras que organizara el Hipódromo Nacional de Maroñas, debiendo justificar ante la Dirección General de Casinos el

cumplimiento de dicha obligación.----------

III) Con fecha 27 de setiembre de 2012 se celebró el Contrato de Concesión entre la Intendencia de Canelones y la empresa HRU, que tiene por objeto la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo de Las Piedras, por el plazo de 30 años, a partir de dicha fecha. En el numeral 11.2 de la cláusula décimo primera del referido Contrato de Concesión, se pactaron los "incrementos del precio de los arrendamientos de las cinco Salas de Esparcimiento que H.R.U S.A arrienda a la Dirección General de Casinos. Dicho incremento será del 4,2% (cuatro con dos por ciento) de las utilidades brutas de cada una de las referidas salas, por lo que, las sumas a percibir por HRU S.A en los respectivos contratos de arrendamiento, una vez deducido el porcentaje previsto para los Premios Hípicos del Hipódromo Nacional de Maroñas (5%), será la resultante de adicionar el 4.2% referido al precio previsto en los mismos, de acuerdo a lo establecido en cada contrato de arrendamiento, manteniéndose el resto de los términos consignados en la Oferta ...". **IV)** Con fecha 19 de noviembre de 2013, se celebró la Modificación de los Contratos de Arrendamiento y Subarrendamiento que tienen por objeto las cinco Salas de Juego que H:R.U S.A arrienda al ESTADO.- En el mismo se acordó modificar las respectivas cláusulas CUARTA de cada Contrato de Arrendamiento, en los siguientes términos: **"CUARTA: Precio."**1. A partir del primer día del mes inmediato siguiente al 23/05/2013, fecha de modificación del Contrato de Concesión, Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas entre HRU S.A. y la Dirección General de Casinos, el 12,5 % previsto en el numeral 5° de la "Cláusula Cuarta. Precio" del contrato de arrendamiento original, destinado al pago de premios hípicos, dejará de integrar el precio del arrendamiento. 2. A

partir de la fecha referida en el numeral anterior, el precio del arrendamiento quedará establecido en el monto que resulte de descontarle al último precio determinado, el 12,5% previsto en el numeral 5° de la "Cláusula Cuarta. Precio" y adicionarle el resultado de la siguiente fórmula:----------

V.F - C.V ± F.P.P - P *4,2%,

N N N N

conforme a lo previsto en el Contrato de Concesión del Hipódromo de Las Piedras y a los numerales que siguen, obteniéndose lo que se denominará Precio del Arrendamiento Anual Ajustado. El citado incremento regirá desde el 1° de octubre de 2012.----------

3. A efectos de la determinación del incremento del precio del arrendamiento previsto en el Contrato de Concesión del Hipódromo de Las Piedras, generado entre el 1° de octubre de 2012 y la fecha referida en el numeral 1 del presente, se procederá de la siguiente manera: a) Se toma el último precio de arrendamiento determinado y se le resta el 12,5% previsto en el numeral 5° de la "Cláusula Cuarta. Precio" del respectivo contrato; b) Al resultado así obtenido, se lo divide entre la siguiente fórmula: ----------

V.F - C.V ± F.P.P - P

N-1 N-1 N-1 N-1

de modo de determinar el peso relativo del precio del arrendamiento ajustado en el referido indicador de gestión de la Sala; c) Se determina el peso relativo del incremento previsto en el Contrato de Concesión del Hipódromo de Las Piedras, en el porcentaje determinado en la cláusula anterior, de la siguiente manera: 4,2% / resultado b); d) 4. A partir del primer día del mes inmediato siguiente a la suscripción de la modificación del presente contrato, el cálculo de

la **cuota mensual del precio del arrendamiento** por los meses restantes hasta el vencimiento del período anual que surge del contrato, se determinará como: la doceava parte del precio determinado en el numeral 3.a), incrementado por el porcentaje emergente del literal 3.c); ----------

5. Para los períodos anuales que se inicien con posterioridad al primer día del mes inmediato siguiente a la suscripción de la modificación del presente contrato y en lo sucesivo, el precio anual del arrendamiento se determinará por aplicación de la fórmula prevista en el numeral 2 de la "Cláusula Cuarta. Precio" del respectivo contrato de arrendamiento original: ----------

$$P.A.A \times \frac{\frac{V.F}{N} - \frac{C.V}{N} + \frac{F.P.P}{N} - \frac{P}{N}}{\frac{V.F}{N-1} - \frac{C.V}{N-1} \pm \frac{F.P.P}{N-1} - \frac{P}{N-1}} + I.V.A$$

considerando para ello que el P.A.A es el determinado en el numeral 3.a), incrementado por el porcentaje emergente del literal 3.c)".----------

V) Compareciendo en el expediente administrativo número 578/2002 (anexo 14), con fecha 27 de julio de 2017 la sociedad HRU S.A, propuso la renovación del contrato de referencia, haciendo uso de la facultad de plantear al término del plazo máximo previsto para el arrendamiento en el ordenamiento jurídico vigente, la renovación del mismo, por el plazo que resta para completar los treinta años de concesión del citado Hipódromo, facultad que estaba prevista en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigió la Licitación Pública Internacional Número 01/001, convocada por el Ministerio de Economía y

Fianzas – Dirección General de Casinos para la Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, de la que resultó adjudicataria la citada empresa. **VI)** Con fecha 1 de agosto de 2012 las sociedades SHOPPING CENTERS (URUGUAY) S.A y HRU S.A, celebraron un Contrato de Subarrendamiento y Arrendamiento, que tiene por objeto ciertas áreas del padrón número 410.067. El plazo de dicho contrato se pactó en 15 años, asimismo se pactó la facultad de la sociedad H.R.U S.A de subarrendar áreas, para la instalación de una Sala de juego, cuya explotación está a cargo del ESTADO. **VII)** Luego de cumplidos los trámites pertinentes y la intervención previa y sin observaciones del Tribunal de Cuentas, el Poder Ejecutivo por Resolución de fecha 19 de febrero de 2019, aprobó el respectivo proyecto de contrato Subarrendamiento y Arrendamiento y autorizó a la Dirección General de Casinos a suscribir el mismo. **I) CONSENTIMIENTO, OBJETO, DESTINO, PLAZO Y PRECIO. PRIMERA: Consentimiento - Objeto.-** La sociedad arrendadora, en su calidad de arrendataria del inmueble que se indica a continuación, da en subarrendamiento al ESTADO, quien a través del Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos - toma en tal concepto: **A)** Las siguientes áreas mínimas del Local de Uso Comercial "TA 1" que se dirán, que forman parte del Complejo Comercial denominado "Montevideo Shopping Center", construido en el terreno sito en la décimo octava sección judicial del departamento de Montevideo, empadronado con el número 410.067(cuatrocientos diez mil sesenta y siete), con frente a las calles Teniente General Galarza, Dr. Luis Bonavita y Avenida Dr. Luis Alberto de Herrera: a) 1597(mil quinientos noventa y siete) metros de uso exclusivo y 36 (treinta y seis) metros de uso común que se desarrollan en Planta Baja

Segundo Nivel del citado Complejo Comercial; b) 470 (cuatrocientos setenta) metros de uso exclusivo, terraza de 13 (trece) metros de uso exclusivo y 61 (sesenta y un) metros de uso común, que se desarrollan en el Entrepiso del Segundo Nivel y c) 16 (dieciséis) metros de uso exclusivo y 88 (ochenta y ocho) metros de uso común que se desarrollan en el Entrepiso entre el Primer y Segundo Nivel. **B)** Asimismo, da en arrendamiento, todos los bienes muebles, bienes incorporales e instalaciones, incluido el equipamiento de juego necesario, para la explotación de la Sala de Esparcimiento Montevideo Shopping, cuya explotación está a cargo de la Dirección General de Casinos, en las condiciones que ésta estime conveniente realizar. Los citados bienes resultan del inventario que se relacionará y que se considera parte integrante del presente contrato. No obstante, dadas las características del objeto de este contrato y las condiciones del mismo, en el transcurso de su duración, la arrendadora deberá proporcionar todos los bienes que la Dirección General de Casinos, por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, requiera para la continuidad y mejoramiento del servicio, y que sustituyan a aquéllos, los complementen o signifiquen contar con otros elementos, cuya introducción sea necesaria, a criterio fundado de la Dirección General de Casinos, especialmente aquéllos que se deriven de la innovación tecnológica o de la explotación en sí misma.- **C)** Los servicios de control, seguridad, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en el local arrendado. **D)** La arrendadora se encargará asimismo de la promoción de la Sala mediante publicidad, folletería, invitaciones, y en general todas las acciones tendientes a incentivar la concurrencia a la misma. **SEGUNDA: Destino**.- Las áreas dadas en arrendamiento serán destinadas a la Sala de Esparcimiento Montevideo

Shopping, con sus correspondientes Salas de Juego y demás dependencias, que surgen de los planos que se firman conjuntamente con el presente y que forman parte del mismo.- **TERCERA: Plazo y vigencia.**- El plazo de este arrendamiento comienza el **1 de setiembre de 2018 hasta el 26 de junio de 2032**. Dicho plazo queda condicionado a los términos del contrato de arrendamiento celebrado entre las sociedades Shopping Centers (Uruguay) S.A y HRU S A, (debiendo ésta tener durante todo el plazo del contrato, la legitimación para dar en subarrendamiento ciertas áreas del padrón número 410.067). El no cumplimiento en tiempo y forma de dicha condición, extingue el plazo pactado en el presente contrato de subarrendamiento. **CUARTA: Precio.**- El precio del arrendamiento de los distintos bienes y servicios descriptos en la cláusula PRIMERA, se determinará por la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P.A.A \times \frac{\frac{V.F}{N} - \frac{C.V}{N} \pm \frac{F.P.P}{N} - \frac{P}{N}}{\frac{V.F}{N-1} - \frac{C.V}{N-1} + \frac{F.P.P}{N-1} - \frac{P}{N-1}} + I.V.A$$

QUINTA: Definiciones.- A los efectos de lo dispuesto en la cláusula anterior, los símbolos empleados significan:----------

P.A.A = Precio año anterior (**período setiembre 2017- agosto 2018**)

"V.F. = Venta de fichas del período considerado

C.V. = Conversión de fichas del período considerado

F.P.P = Fichas en poder del público al cierre del período considerado.

P = Propina del período considerado.

I.V.A. = Impuesto al valor agregado.

$V.F_N$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio. **(período setiembre 2017- agosto 2018)**

$V.F_{N-1}$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de V.F **(período setiembre 2016- agosto 2017)**

$C.V_N$ = Conversión de fichas en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio **(período setiembre 2017- agosto 2018)**

$C.V_{N-1}$ = C.V en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de C.V **(período setiembre 2016- agosto 2017)**

$F.P.P_N$ = F.P.P del año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio **(período setiembre 2017- agosto 2018).**

$F.P.P_{N-1}$ = F.P.P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de F.P.P **(período setiembre 2016- agosto 2017)**

P_N = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio. **(período setiembre 2017- agosto 2018).**

P_{N-1} = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de P **(período setiembre 2016- agosto 2017).**

Todas las cantidades anuales de V.F, C.V, F.P.P y P resultarán de la suma de las doce cantidades mensuales en moneda nacional de cada una de ellas,

convertidas a dólares estadounidenses, al tipo de cambio interbancario comprador promedio de cada mes, según información del Banco Central del Uruguay----------

A los efectos de la fijación del precio correspondiente al primer año del contrato, para la aplicación de la fórmula pactada, se toman los siguientes valores: P.A.A correspondiente al período 01/09/2017 a 31/08/2018 = U$S 18.377.960; resultado del indicador V.F. - C.V. ± F.P.P. – P para el período 01/09/2017 a 31/08/2018 = U$S 46.292.288; resultado del indicador V.F. - C.V. ± F.P.P. – P obtenido durante el período 01/09/2016 a 31/08/2017 = U$S 48.027.230. En consecuencia, el precio a abonar para el primer año del contrato, o sea el **período 1 de setiembre 2018 - 31 de agosto 2019,** es de U$S 17.714.072 (dólares estadounidenses diecisiete millones setecientos catorce mil setenta y dos) + I.V.A.----------

SEXTA: Forma de pago.- El precio anual resultante de la aplicación de lo previsto en la cláusula CUARTA, se dividirá en 12 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, pagaderas dentro de los diez primeros días hábiles siguientes a cada mes vencido. Los arrendamientos a devengarse se acreditarán en la Cuenta Corriente número 9933005 del Banco Itaú a nombre de H.R.U S.A, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 39 de la Ley de Inclusión Financiera número 19.210 de 29/04/2014, modificativas y concordantes----------

II) OBLIGACIONES.----------

SEPTIMA: Obligaciones de la arrendataria.- La arrendataria se obliga a: **I)** Pagar el precio del arriendo conforme a lo dispuesto en las cláusulas CUARTA, QUINTA y SEXTA. **II)** Explotar directamente la Sala de Esparcimiento de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y las cláusulas

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465219

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

de este contrato. **III)** Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay, debiendo realizar la explotación con total normalidad y regularidad, procurando obtener el mayor nivel de eficacia y eficiencia y emplear en la conservación de todos los bienes el cuidado de un buen padre de familia. **IV)** Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social. **V)** No cambiar el destino de los locales arrendados. **VI)** Devolver a la arrendadora al término del contrato los bienes objeto del mismo, en iguales condiciones en que los recibiera, según el inventario previsto en la cláusula novena. Se exceptúa de lo acordado precedentemente el deterioro natural que puedan sufrir los bienes muebles y el inmueble, derivado del uso normal, goce legítimo y paso del tiempo. **VII)** No hacer reformas en los bienes dados en arrendamiento sin previo consentimiento escrito de la propietaria, las que deberán realizarse además, con sujeción a las normas vigentes. Todas las reformas, reparaciones o mejoras que se efectúen en los locales, quedarán a beneficio de la propiedad al finalizar la relación arrendaticia, sin tener derecho la arrendataria a indemnización de especie alguna por ese concepto y sin perjuicio de las acciones que correspondiere a la arrendadora en caso de que aquellas no hubieran sido ejecutadas con sujeción a las normas vigentes y con la correspondiente autorización de la arrendadora. **VIII)** Abonar todos los tributos que la ley ponga de cargo de la misma, ya sea en lo concerniente a la relación arrendaticia como con referencia a la explotación de juegos de azar y los que se deriven de la tenencia, uso u ocupación y explotación de los bienes dados en arriendo. **IX)** No ceder los derechos y obligaciones, ni subarrendar el inmueble objeto del

presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de la arrendadora. **X)** Abonar los consumos por los servicios telefónicos que le correspondan. **XI)** Serán de cargo de la Dirección General de Casinos la conservación, mantenimiento y reparación de las máquinas tragamonedas de azar, que la arrendadora se obliga a proporcionar por el presente contrato.- **OCTAVA: Obligaciones de la arrendadora.-** La arrendadora se obliga a: **I)** Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay. **II)** Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social. **III)** Asegurar a la arrendataria el uso y goce de los bienes arrendados. **IV)** Alhajar y mantener la Sala de Esparcimiento en excelente estado de conservación, a cuyos efectos quedará obligada a realizar todas las obras de mantenimiento y reparación de cualquier naturaleza, quedando también obligada a efectuar las reparaciones y reposiciones de los elementos del equipamiento necesarias para el adecuado funcionamiento de la Sala de Esparcimiento durante todo el plazo del arrendamiento. **V)** Proporcionar todos los bienes que la Dirección General de Casinos requiera por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, para la continuidad y mejoramiento del servicio y que sustituyan a los inicialmente entregados, los complementen o signifiquen contar con otros elementos cuya introducción sea necesaria, a criterio fundado de la Dirección General de Casinos, especialmente aquéllos que se deriven de la innovación tecnológica o de la explotación en sí misma. **VI)** Proporcionar a la Dirección General de Casinos los uniformes para el personal que cumpla funciones en la Sala de Esparcimiento, a efectos de dar cumplimiento a lo pactado en la

cláusula Trigésimo Tercera. **VII)** Asegurar el buen funcionamiento de todos los bienes que integran el objeto de este contrato. **VIII)** Prestar los servicios de seguridad, contralor, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en la Sala de Esparcimiento. **IX)** Prestar el servicio de promoción de la Sala de Esparcimiento. **X)** Prestar los servicios de Bar, Cafetería, Confitería y Afines para el público concurrente, en los locales de la Sala de Esparcimiento, en las condiciones y desde las áreas que se acordarán oportunamente. **XI)** Prestar el servicio de cambio de moneda extranjera para el público concurrente a la Sala de Esparcimiento. **XII)** Prestar el servicio de cantina destinado al personal de la Sala de Esparcimiento, con precios adecuados a la situación de dichos usuarios. **XIII)** Prestar un servicio de emergencia médica en el ámbito del inmueble arrendado, que comprenda a todas las personas que pudieren encontrarse en su interior, incluyéndose público, funcionarios, empleados, etc. **XIV)** Proporcionar un sistema de multimedia para autoconsulta del público referente a máximos y mínimos, tipos de juego, reglamentos, tipos de fichas, salas en otros lugares del país y toda otra información vinculada a la Dirección General de Casinos, a la explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, al Hipódromo de Las Piedras u otras de interés turístico. **XV)** Mantener un excelente nivel en la prestación de los demás servicios que asume por este contrato. **XVI)** Abonar todos los gastos que correspondan por los consumos de energía eléctrica y agua corriente. **XVII)** Poner en conocimiento previo de la Dirección General de Casinos los contratos que proyecte celebrar con terceros, con el objeto de prestar los servicios referidos en la cláusula PRIMERA literales C y D, a los efectos de que esta última pueda ejercer las facultades que le confiere este contrato. **XVIII)** Abonar todos los tributos que las normas respec-

tivas pongan de cargo del propietario o arrendador. **XIX)** Proporcionar los repuestos que la Dirección General de Casinos requiera a efectos de dar cumplimiento a lo acordado en el numeral XI de la cláusula SEPTIMA y cláusula DECIMO CUARTA. **XX)** Renovar cada dos años, a requerimiento expreso de la Dirección General de Casinos, en el plazo de 180 días a partir del segundo año, cuarto año y así sucesivamente, hasta el máximo de un 14% (catorce por ciento) del total de las unidades que integran el parque de máquinas electrónicas de juegos de azar del establecimiento. La Dirección General de Casinos determinará: la marca, modelo, tipo de juego, que sean nuevas (de fábrica), y las demás características particulares de las unidades a ser incorporadas. Asimismo, en cuanto a la provisión de sistemas operativos on line, la Dirección General de Casinos definirá el sistema a utilizar, conforme a lo pactado en el numeral 2.1 de la cláusula Cuadragésimo Tercera del presente contrato.----------

III) DISPOSICIONES APLICABLES A LOS BIENES.----------

NOVENA: Inventario y ubicación de los equipos.- La Dirección General de Casinos, por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, indicará a la arrendadora la nómina de todos los bienes, material de juego, de seguridad, equipos y software dedicados al control de la Sala de Esparcimiento, autoconsulta del público, etc., necesarios para la explotación de la Sala de Esparcimiento Montevideo Shopping. En el plazo de cuarenta y cinco días a contar de hoy (fecha de celebración del contrato), las partes efectuarán un detallado inventario del local con todas sus instalaciones y bienes arrendados, y de su estado, conforme a lo acordado en la cláusula PRIMERA de la presente. Asimismo, quedarán asentadas por escrito y

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465221

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

formarán parte de dicho inventario, las modificaciones que al mismo se realicen en virtud de la aplicación del literal B) de la cláusula PRIMERA del presente contrato. Todos los elementos necesarios para la explotación serán instalados en la Sala de Esparcimiento, según las instrucciones que la Dirección General de Casinos dé a la arrendadora. **DECIMA: Importación**.- La arrendadora efectuará a su nombre, las adquisiciones e importaciones del material necesario para la explotación. No obstante, tratándose de material de juego, en aquellos casos que le sea requerido por la autoridad pública competente, la Dirección General de Casinos, luego de los controles del caso, certificará que los bienes a adquirir o adquiridos, se destinarán a la Sala de Esparcimiento del Estado.- **DECIMO PRIMERA: Prohibición**.- Los bienes, instalaciones, equipos, documentación de juego, papelería, etc., proporcionados por la arrendadora a la Dirección General de Casinos, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal B de la cláusula PRIMERA, no podrán lucir mención alguna que signifique publicidad en beneficio de terceros ajenos a la presente relación contractual. **DECIMO SEGUNDA: Recepción**.- La Dirección General de Casinos tendrá un plazo de 30 días para controlar que los bienes recepcionados, cumplan con las especificaciones requeridas, devolviendo los mismos en caso contrario. **DECIMO TERCERA: Plazo de reposición y reparación**.- Los bienes muebles u otros elementos que deberá proporcionar la arrendadora, serán entregados por ésta en forma inmediata o, en su caso, cuando la disponibilidad de los mismos requiera el cumplimiento de trámites complejos, inmediatamente de solucionados éstos, con la diligencia de un buen padre de familia. De la misma forma deberá actuar en las reparaciones que son de su cargo. **DECIMO CUARTA: Excepción**.- De todos los bienes

muebles que la arrendadora se obliga a entregar a la Dirección General de Casinos al inicio y durante la vigencia del presente contrato, los únicos cuya conservación, mantenimiento y reparación quedan a cargo de la última, son las máquinas tragamonedas de azar. Las mismas y todos sus repuestos serán proporcionados por la arrendadora a la Dirección General de Casinos, de acuerdo a sus requerimientos. A los efectos pertinentes, facúltase a la arrendadora a realizar las inspecciones que estime del caso, a fin de controlar la utilización correcta de los repuestos proporcionados y el debido mantenimiento de las máquinas de su propiedad. **DECIMO QUINTA: Retiro de bienes.**- El retiro de bienes y su posterior devolución para su reparación por parte de la Dirección General de Casinos, deberá documentarse y firmarse por representantes de ambas partes.----------

IV) BASES DE FUNCIONAMIENTO DE LA SALA DE ESPARCIMIENTO.-----

DECIMO SEXTA: Independencia locativa.- La Sala de Esparcimiento, funcionará con total independencia de la Agencia Hípica a la que accede y, en lo posible, deberá tener una puerta de acceso para el público, directa desde el exterior, sin perjuicio de la entrada eventual que lo conecte con las dependencias de la Agencia. Asimismo, deberá contar con dos entradas exclusivas e independientes, para los funcionarios de la Dirección General de Casinos; una, para aquellos asignados a la Sala de Monitores del Circuito Cerrado de Televisión y la otra, para el resto del personal. Excepcionalmente, y cuando se acredite por parte de la arrendadora que, por las características del local, no es posible cumplir con este requisito, ambas partes acordarán una solución alternativa. **DECIMO SEPTIMA: Dirección y administración.**- La explotación y administración de la Sala de Esparcimiento estará a cargo exclusivamente de

la Dirección General de Casinos, la que mantendrá informada a la arrendadora de todos los datos y de las resoluciones que adopte y sean de interés de ésta, para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de las obligaciones que asume en el presente contrato. **DECIMO OCTAVA: Condiciones**.- La Dirección General de Casinos determinará el régimen y condiciones de funcionamiento del establecimiento, el que se basará en el principio de apertura diaria, sujeto a modificaciones por razones de eficiencia y eficacia del servicio o fuerza mayor. **DECIMO NOVENA: Reglas de los Juegos**.- En lo posible y teniendo en cuenta las características de las Máquinas Tragamonedas de Azar que se instalen en la Sala de Esparcimiento, cada una de ellas deberá exponer las modalidades de los juegos que incluyen y las tablas de pago de premios en español. **VIGESIMA: Vestimenta**.- La Dirección General de Casinos establecerá un código de vestimenta para los clientes de la Sala de Esparcimiento. **VIGESIMO PRIMERA: Ingreso**.- El ingreso a la Sala de Esparcimiento estará limitado de acuerdo a lo previsto en el artículo 5 de la ley 12.762 de 23 de agosto de 1960. **VIGESIMO SEGUNDA: Admisión de público**.- La jerarquía de la Sala de Esparcimiento actuará, en cuanto a la admisión de público, conforme a lo dispuesto en los artículos 5 y 89 del Decreto del Poder Ejecutivo de 24/01/961. **VIGESIMO TERCERA: Acatamiento**.- En todos los aspectos relativos al funcionamiento de la Sala de Esparcimiento, la arrendadora está obligada a dar cumplimiento inmediato a las disposiciones que la Dirección General de Casinos le comunique fehacientemente, sin perjuicio de que, posteriormente, pueda plantear las observaciones, peticiones o recursos correspondientes. **VIGESIMO CUARTA: Control del usuario**.- Será obligación de la Dirección General de Casinos, tener a disposición de los

clientes, en lugar bien visible, un buzón para reclamos o sugerencias, con formularios impresos al efecto y provistos por la arrendadora. El mismo será abierto periódicamente, en presencia de representantes de ambas partes. La información será analizada en común y se adoptarán las medidas pertinentes en el ámbito de sus respectivas competencias.----------

V) DEL PERSONAL.----------

VIGESIMO QUINTA: Condiciones para el personal.- Todos los empleados de la arrendadora que se desempeñen en la Sala de Esparcimiento, deberán satisfacer las normas que ambas partes establezcan en cuanto a integridad y capacitación, antes de ser asignados a dichas tareas.- Como mínimo, tales normas exigirán que sean:----------

A. Personas idóneas para las funciones asignadas.----------

B. Personas cuyas actividades, reputación y hábitos, no alteren el correcto funcionamiento de la Sala de Esparcimiento o afecten su imagen.----------

C. El Jefe de Seguridad deberá tener una adecuada probidad profesional, idoneidad, conocimientos de administración pública y privada y experiencia para el puesto que ocupará.----------

VIGESIMO SEXTA: Nóminas de personal.- Las partes convienen que se entregarán recíprocamente la nómina de las personas que, bajo su respectiva dependencia, desempeñarán tareas en la Sala de Esparcimiento. En la misma se indicarán los nombres, apellidos, nacionalidad, estado civil, filiación, documento de identidad, carné de salud, fecha de nacimiento, domicilio, retribución, capacitación y experiencia laboral, agregándose en el caso del personal de la arrendadora, el respectivo certificado de buena conducta de cada una de las personas que integran el mismo. **VIGESIMO SEPTIMA:**

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465223

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

Capacitación.- La arrendadora deberá capacitar a su personal dependiente, de forma de que éstos puedan desarrollar eficientemente las tareas que se les asignen en la Sala de Juego. **VIGESIMO OCTAVA: Examen**.- La Dirección General de Casinos, tendrá derecho a examinar la capacitación y condiciones de las personas que la arrendadora proponga para cumplir, dentro de la Sala de Esparcimiento, las tareas a cargo de la misma. **VIGESIMO NOVENA: Reserva**.- La Dirección General de Casinos, se reserva el derecho de no admitir, sin expresión de causa, en la nómina de empleados de la arrendadora, propuestos por ésta para desempeñarse en la Sala de Esparcimiento del Estado, a aquellas personas que sean ex - funcionarios, en sentido amplio, de dicha Dirección General. Asimismo, la Dirección podrá exigir por motivos fundados, el reemplazo de los empleados de la arrendadora que a su juicio no deban continuar prestando servicios en el ámbito de la Sala de Esparcimiento, lo que deberá cumplirse en el término máximo de 10 días. En todos los casos, las indemnizaciones que pudieren corresponder, serán satisfechas por la arrendadora, sin derecho a reembolso. La facultad de exigir el reemplazo, no podrá ejercerse válidamente, en el período de los seis meses siguientes a la fecha en que el empleado en cuestión, hubiese presentado alguna denuncia fundada, respecto de irregularidades que comprometieran la responsabilidad de algún/os funcionario/s de la Dirección.- **TRIGESIMA: Responsabilidad**.- El personal requerido para la explotación de todos los servicios a cargo de la arrendadora, será contratado por ésta, quien será responsable de su conducta. El pago de sueldos, jornales, seguros, aportes o cualquier gravamen u obligación derivada de la aplicación de las leyes laborales, seguridad social, así como el cumplimiento del pago de obligaciones o cualquier clase de

compromiso que contrajera la arrendadora para la explotación de los distintos servicios, será de su cargo exclusivo.- Ésta deberá dar cumplimiento en lo pertinente, con lo dispuesto por las Leyes 18.099 de 24 de enero de 2007 y Ley 18.251 de 6 de enero de 2008, no siendo oponible al Estado, cualquier acción o reclamación por obligaciones laborales o de seguridad social. La parte arrendadora asume la exclusiva responsabilidad por los resultados de su acción, frente a sus dependientes y terceros, debiendo tener presente y aplicar toda la normativa vigente en materia de seguridad e higiene laboral y ambiental tanto de carácter nacional como municipal adoptando, todas las medidas pertinentes durante el cumplimiento del respectivo contrato. Asimismo, en el marco de lo dispuesto por la Ley 18.561, la arrendadora deberá implementar en su empresa, políticas para prevenir y sancionar el acoso sexual, así como proteger a las víctimas del mismo en el ámbito laboral. **TRIGESIMO PRIMERA: Prohibición 1.**- Los empleados dependientes de la arrendadora, cualquiera sea su función, tendrán prohibida su participación en el juego de la Sala de Esparcimiento. Su entrada al mismo sólo se hará por razones propias de su función o servicio. Los dependientes de la arrendadora que por su función deban permanecer en la Sala de Juego, especialmente el personal de seguridad, vigilancia y mozos, no podrán realizar préstamos de dinero ni tener en su poder fichas de la Sala de Esparcimiento. En caso de que el público abone sus consumiciones con fichas, deberá recabarse la autorización al representante de la Gerencia en la Sala, para su canje en la Caja de Conversión.- **TRIGESIMO SEGUNDA: Prohibición 2.**- Los funcionarios de la Dirección General de Casinos no podrán desempeñar tareas en la Sala de Esparcimiento en relación de dependencia con la arrendadora o estar

vinculados a ésta, a cualquier título, en lo relativo al desarrollo de actividades a cargo de la misma en el presente contrato. **TRIGESIMO TERCERA: Uniforme.**- El personal de la Dirección General de Casinos y de la arrendadora que desempeñe tareas en la Sala de Esparcimiento, de acuerdo a las condiciones pactadas en el presente contrato, deberá lucir el uniforme que de común acuerdo ambas partes establezcan, para cada actividad, adoptándose por cada una de las partes las medidas necesarias a fin de que la presentación y aseo de los mismos sea impecable. **TRIGESIMO CUARTA: Autoridad.**- El Gerente del establecimiento designado por la Dirección General de Casinos, es la máxima autoridad dentro de la Sala de Esparcimiento. Los representantes de la arrendadora en la Sala deberán ser notificados de ello, formalmente y actuar en consecuencia. No obstante, teniendo en cuenta la índole de algunas de las obligaciones que asume la arrendadora en el presente contrato, sin perjuicio de que sus dependientes deban acatar en lo inmediato, las disposiciones de la jerarquía de la Sala de Esparcimiento, deberán informar por escrito ante la Dirección General de Casinos cualquier situación que consideren irregular o que estimen deba ser analizada especialmente por la jerarquía máxima de la Dirección.----------

VI) DE LA GENERALIDAD DE SERVICIOS.----------

TRIGESIMO QUINTA: Servicios accesorios.- Los servicios de seguridad, control, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza de la Sala de Esparcimiento serán prestados por la arrendadora en forma permanente, y sujeto a las directivas de la Dirección General de Casinos y a la coordinación pertinente de ambas partes. En caso de que no se cumpliera con alguno de estos servicios, la Dirección General de Casinos tendrá la facultad de

prestarlos por sí o a través de terceros, sin perjuicio de las sanciones aplicables a la arrendadora y del reintegro del precio por dichos conceptos. **TRIGESIMO SEXTA: Mantenimiento**.- La arrendadora deberá asegurar el buen funcionamiento de los citados servicios y sus accesorios, a cuyos efectos deberá realizar las obras de reparación y mantenimiento de instalaciones, maquinarias, artefactos, etc.- **TRIGESIMO SEPTIMA: Subcontratos**.- Las partes convienen expresamente que la arrendadora queda facultada para subcontratar con terceros la prestación de cualesquiera de los servicios referidos en la cláusula PRIMERA del presente contrato, debiendo cumplir con el procedimiento previsto en la cláusula OCTAVA numeral XVII. **TRIGESIMO OCTAVA: Cesión**.- En caso de cesión de los derechos y obligaciones emergentes de este contrato por parte de la arrendadora, la Dirección General de Casinos podrá solicitar a los eventuales cesionarios las garantías que estime necesarias a fin de avalar el correcto cumplimiento de las obligaciones cedidas.----------

VII) DEL CONTROL, SEGURIDAD Y VIGILANCIA.----------

TRIGESIMO NOVENA: Información 1.- Para facilitar a la arrendadora la prestación de los servicios a su cargo, la Dirección deberá proporcionar: 1.1.- Un organigrama representativo de la estructura de la Unidad que funcionará en la Sala de Esparcimiento. 1.2.- Una descripción de las tareas y responsabilidades de cada puesto comprendido en el organigrama. 1.3.- Una descripción narrativa detallada de los procedimientos administrativos diseñados para satisfacer los requerimientos de este artículo. 1.4.- Los procedimientos de control internos de la Dirección sobre los métodos y procedimientos utilizados para: 1.4.1.- Operativa de elementos técnicos (circuito cerrado de televisión, sistema de computación, etc.); 1.4.2.-.Contar y manipular dinero y fichas.---------

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465225

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

CUADRAGESIMA: Información 2.- Teniendo en cuenta la información proporcionada por la Dirección General de Casinos de acuerdo a la cláusula anterior, la arrendadora elaborará un Organigrama representativo de sus unidades laborales que funcionarán en la Sala de Esparcimiento con una descripción de las tareas y responsabilidades de cada empleado y el detalle de las pautas de trabajo que les serán indicadas, a los efectos de los controles por parte de la jerarquía de la Sala. **CUADRAGESIMO PRIMERA: Medidas de seguridad**.- La arrendadora es responsable de la seguridad en todo el ámbito de la Sala de Esparcimiento.- Para el cumplimiento de dicha obligación, deberá actuar conforme a lo dispuesto en las normas mínimas establecidas, en esa materia, por el Ministerio del Interior y de acuerdo a las directivas específicas de la Dirección General de Casinos. **CUADRAGESIMO SEGUNDA: Vigilancia y control**.- Además del control y vigilancia que le corresponde a la Dirección General de Casinos, en virtud de su cometido de explotación directa de la Sala de Esparcimiento Montevideo Shopping; complementariamente, la arrendadora deberá vigilar, controlar y denunciar, cualquier actividad ilegal o anti-rreglamentaria que sea descubierta, ya sea consumada, en grado de preparación o tentativa, por parte de los funcionarios de la Dirección General de Casinos, personal de los servicios accesorios y/o apostadores. En caso de constatarse dichas situaciones, la arrendadora deberá dar conocimiento de inmediato del hecho al Gerente, quien adoptará las medidas del caso. Ambas partes deberán coordinar el desarrollo de dichas actividades, a efectos de evitar interferencias y optimizar la aplicación de ambos sistemas. Asimismo, las autoridades policiales nacionales tendrán el acceso a las instalaciones de la Sala de Esparcimiento que le autorizan las normas vigentes.-

CUADRAGESIMO TERCERA: Bases del control.- El control de las operaciones realizadas en la Sala de Juego de la Sala de Esparcimiento Montevideo Shopping, estará basado en: ----------

1.- (Control de video).- Sistemas de circuito cerrado de televisión de última generación, específicamente diseñados para el destino referido. La Sala de Control respectiva, estará a cargo de funcionarios de la Dirección General de Casinos sin perjuicio que los operadores de los equipos sean dependientes de la arrendadora. Para el cumplimiento de esta actividad, debe tenerse presente que el objetivo final de la misma, es lograr un control eficiente que prevenga la ocurrencia de hechos irregulares o que, en su caso, los detecte y aporte los elementos probatorios necesarios para individualizar a los responsables. Los documentos resultantes de dicho control (grabaciones), son propiedad de la Dirección General de Casinos, la que los guardará durante el lapso que considere pertinente.----------

2.- (Sistema de control global computarizado).----------

2.1 Sistema de control on line (con alternativa off line) que permita la administración, liquidación, control, monitoreo, auditoría de las máquinas de azar y sistema de pago e ingreso de créditos para realización de apuestas en las máquinas de azar por medio de tickets, tarjetas electrónicas o magnéticas, brindando funcionalidades para la administración de control, monitoreo y auditoría de las apuestas. Ambos sistemas deben ser compatibles y poder integrarse para obtener el resultado final de la liquidación de la sesión de juego. Estos sistemas, serán determinados y seleccionados por la Dirección General de Casinos, bajo total administración de su personal, en función de los

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465226
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

requerimientos propios de la explotación comercial y de la compatibilidad con el/los elegidos por ésta en sus explotaciones.----------

2.2.- Sistema computarizado de control de personal.----------

2.3.- Servidor Central de Aplicaciones.----------

La cuantificación y detalle de cada ítem le será indicado oportunamente a la arrendadora, por parte de la Dirección General de Casinos. **CUADRAGESIMO CUARTA: Acceso restringido**.- La Dirección General de Casinos determinará las personas que pueden ingresar al establecimiento fuera del horario de funcionamiento del mismo. **CUADRAGESIMO QUINTA: Acceso a las instalaciones**.- Para el cumplimiento específico y exclusivo de sus tareas, el Jefe de Seguridad está autorizado a ingresar inmediatamente a todas las instalaciones arrendadas, excepto Cajas, Tesorería y Gerencia. Podrá ir acompañado de los empleados de seguridad que así indique. En su caso, deberá cumplir con los procedimientos legales que garantizan los derechos individuales de las personas que eventualmente pudieren ser afectadas por el procedimiento seguido. Sin perjuicio de lo expresado precedentemente se permitirá el acceso a las instalaciones, de las autoridades policiales nacionales cuando éstas lo requieran o lo solicite la Dirección General de Casinos.- **CUADRAGESIMO SEXTA: Formas**.- Todos los actos de la arrendadora y sus dependientes, para el cumplimiento de sus tareas, especialmente los referidos a las actividades de seguridad, contralor y vigilancia, deberán cumplirse con la máxima diligencia, discreción y eficiencia.----------

VIII) DE LOS SERVICIOS DE BAR.----------

CUADRAGESIMO SEPTIMA: Servicio de bar y confitería, etc..- La arrendadora tendrá el derecho exclusivo de prestar, durante todo el término del

contrato, por sí o a través de terceros, los servicios de Bar, Cafetería, Confitería y Afines en la Sala de Esparcimiento. Estos servicios funcionarán durante todo el horario en que la Sala de Esparcimiento esté abierta al público. Los mismos se impartirán desde un área dedicada exclusivamente a ese destino. La sub arrendadora – arrendadora deberá prever, además, un área con escenario y equipamiento básico para la realización de espectáculos, cuya programación mensual le será entregada al Gerente del establecimiento. Dichas actividades serán desarrolladas desde las dependencias que se identifican en el plano adjunto a este contrato, con las modificaciones y/o ampliaciones que la Dirección de Casinos decida realizar. ----------

CUADRAGESIMO OCTAVA: Calidad.- Las bebidas y comestibles, así como las demás mercaderías que tenga a la venta el concesionario del bar, serán de la mejor calidad y variedad, siendo la arrendadora, responsable directa de la legitimidad y buen estado de todos los productos que se expendan.- **CUADRAGESIMO NOVENA: Inspecciones**.- La arrendadora queda obligada a facilitar, en cualquier momento, las inspecciones que se ordenen efectuar y especialmente aquellas que dispongan las autoridades de la Sala de Esparcimiento, a los efectos dispuestos en la cláusula anterior, así como aquellas que efectúan los organismos competentes de contralor. **QUINCUAGESIMA: Precios**.- Las tarifas y precios que en su caso correspondan abonarse por los servicios o mercaderías que se expenden, deberán comunicarse a la Dirección General de Casinos. **QUINCUAGESIMO PRIMERA: Formas**.- El servicio que se contrata deberá ser de primera categoría, atendido con personal idóneo, debiendo observar buenos modales, pudiendo la Gerencia de la Sala de Esparcimiento, en cualquier momento, y

por razones fundadas, exigir la sustitución de algunos o todos los integrantes del mismo. En caso de que la arrendadora no aceptase la observación formulada y sin perjuicio de dar cumplimiento inmediato, lo hará constar por escrito y su observación será sometida a resolución de la Dirección General de Casinos.----------

IX) DE LOS SERVICIOS DE PROMOCIÓN.----------

QUINCUAGESIMO SEGUNDA: Los planes de promoción de la Sala de Esparcimiento, que la arrendadora se obliga a realizar en este contrato, deberán ser sometidos a la consideración de la Dirección General de Casinos. Los mismos deberán atender especialmente, al mercado internacional.----------

La parte arrendadora se obliga a la organización de eventos y/o espectáculos, debiendo presentar un cronograma tentativo de fechas, a ser coordinados con el Sector Marketing de la Dirección General de Casinos, como por ejemplo: halloween, carnaval, noche de la nostalgia, aniversario del establecimiento u otras fechas festivas de relevancia, a nivel nacional ----------

X) DE LOS SERVICIOS DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA.----------

QUINCUAGESIMO TERCERA: La arrendadora se obliga a contratar con terceros los servicios de cambio de moneda extranjera para el público concurrente a la Sala de Esparcimiento. Para ello, el prestatario del citado servicio deberá cumplir con las normas vigentes en la materia, especialmente las disposiciones dictadas por el Banco Central del Uruguay.----------

XI) DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE TODOS LOS BIENES.----------

QUINCUAGESIMO CUARTA: La arrendadora se obliga a realizar la limpieza, mantenimiento y conservación de todo el local y los bienes afectados a la Sala

de Esparcimiento, de forma de mantener en todo momento el perfecto estado de higiene y un control especial de los baños con el mismo objeto y para dotarlos de todos los elementos necesarios para su uso. Ambas partes coordinarán especialmente la prestación de este servicio a efectos de que no interfiera con el desarrollo de la actividad de la Sala de Esparcimiento y además, con particular control en las áreas reservadas de la Sala de Esparcimiento.----------

XII) RESPONSABILIDAD.----------

QUINCUAGESIMO QUINTA: Responsabilidad general.- Cada parte será responsable de todos los actos, hechos u omisiones, de sus dependientes, que puedan causar perjuicios a la otra parte o a terceros, en sus personas o patrimonio. **QUINCUAGESIMO SEXTA: Responsabilidad por los bienes.** La arrendadora responderá de aquellos daños y perjuicios originados y/o provocados en fallas parciales o totales o roturas de tipo estructural y de todos aquellos elementos, componentes constructivos o instalaciones originales del edificio, reparaciones o sustituciones que estuvieren a su cargo, así como por las demás instalaciones y por el equipamiento cuyo suministro le correspondiera. En todos los casos citados precedentemente, la arrendadora quedará eximida de responsabilidad cuando los daños y perjuicios sean originados o provocados por causa o acción de la arrendataria.----------

XIII) DEL ARBITRAJE----------

QUINCUAGESIMO SEPTIMA: Diferencias no jurídicas.- Las diferencias sobre puntos técnicos de hecho y de extrema complejidad, absolutamente ajenos a la materia jurídica, que se puedan plantear respecto del cumplimiento de este contrato, serán sometidas obligatoriamente a la decisión de un perito

arbitrador, designado de común acuerdo y cuyo fallo será inapelable. En caso de no haber acuerdo en su designación, será nombrado por la Auditoría Interna de la Nación, o en su defecto, el Contador General de la Nación, siendo los gastos del arbitraje satisfechos por ambos contratantes por partes iguales.------

XIV) SEGUROS ----------

QUINCUAGESIMO OCTAVA: Alcance.- La arrendadora se obliga a mantener asegurado, contra todo riesgo, incluyendo responsabilidad civil frente a terceros, todos los bienes, sean muebles o inmuebles, asignados a la explotación de la Sala de Esparcimiento. Asimismo, deberá mantener asegurado a su personal dependiente, de conformidad con la legislación laboral y de seguridad social vigente. Cuatrimestralmente, la arrendadora, presentará a la Dirección General de Casinos, las constancias de vigencia de dichos requisitos.----------

XV) ESPECIFICACIONES PARTICULARES.----------

QUINCUAGESIMO NOVENA: Definición.- Las partes acuerdan denominar metodología o "know how" al conjunto de conocimientos prácticos no patentados, derivados de la experiencia de la Dirección General de Casinos, comprobados por ésta y que le pertenecen, revistiendo el carácter de secreto.

SEXAGESIMA: Confidencialidad.- Queda prohibida la divulgación a terceros por parte de la arrendadora de la metodología o "know how", empleada por la Dirección General de Casinos, aunque hubiese vencido este contrato, e incluso la utilización de la misma, para otros fines ajenos al presente convenio, ni aún después de vencido el mismo. Asimismo, la arrendadora responderá por sí y por sus empleados, por la obligación de guardar secreto de todas las técnicas o datos empleados por la Dirección General de Casinos o de cualquier

información surgida en virtud de la prestación de los servicios a su cargo, en la explotación del establecimiento, se hayan conocido oralmente o por escrito. **SEXAGESIMO PRIMERA: Límites de competencia.**- Queda especialmente estipulado que la Dirección General de Casinos ni institucionalmente, ni tampoco el personal asignado a esa Sala de Esparcimiento, tendrán vinculación alguna con las actividades propias o con el personal de la arrendadora destinado a tareas directamente relacionadas con la Sala de Esparcimiento, y que el derecho de supervisión de la primera sobre las actividades de la segunda, estará limitado a controlar el estricto cumplimiento de las presentes estipulaciones contractuales. Asimismo, si el personal de la arrendadora, que se desempeñe en la Sala de Esparcimiento, se excediera en sus funciones o no las cumpliera cabalmente, la violación de lo pactado, determinará que la Dirección General de Casinos deba notificar los hechos a aquélla a efectos de que adopte las medidas correctivas del caso, sin perjuicio de las responsabilidades para la parte incumplidora de este contrato. **SEXAGESIMO SEGUNDA: Precisión 1.**- Queda perfectamente determinado que entre las partes del presente contrato, no existe ni se creará vinculación societaria alguna.- **SEXAGESIMO TERCERA: Precisión 2.**- La Dirección General de Casinos no otorga mandato alguno con o sin representación a la arrendadora, ni escrito, tampoco tácito, no representando ésta a aquélla y no pudiendo realizar válidamente, acto alguno en su nombre o a su cuenta.-------

XVI) INCUMPLIMIENTO.----------

SEXAGESIMO CUARTA: Mora.- Las partes caerán en mora por el incumplimiento, por cualquiera de ellas, de las obligaciones que asumen en las cláusulas contenidas en este contrato, previa intimación judicial o extrajudicial,

con plazo de diez días. El interés de mora, para el caso de las obligaciones dinerarias incumplidas, será calculado a la tasa máxima autorizada por la ley número catorce mil noventa y cinco en operaciones de préstamo. **SEXAGESIMO QUINTA: Incumplimiento**.- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones que asumen por este contrato, o que la Ley pone a su cargo, o la violación de cualesquiera de las prohibiciones igualmente establecidas, darán derecho a la otra parte a:----------

1.- reclamar el cumplimiento de la/s obligación/es contraída/s;----------

2.- reclamar el cumplimiento omitido y el pago de una multa graduable entre 2700 U.I (unidades indexadas) y 2.727.250 U.I (unidades indexadas). En caso que el incumplimiento sea de la parte arrendadora, la parte arrendataria queda facultada desde ya a descontar del precio a abonar al mes siguiente, la multa que corresponda;----------

3.- en caso de incumplimiento de la arrendadora, de las obligaciones relativas al mantenimiento, conservación, etc. del bien inmueble, que perturben el uso y goce del mismo y que no hagan imposible la continuación de la explotación, la arrendataria, sin perjuicio de reclamar la multa que corresponda, seguirá abonando el precio por los demás servicios, en la medida que éstos no se encuentren afectados. En la misma hipótesis, de no llegarse a un acuerdo entre las partes, para disminuir proporcionalmente el precio por el arrendamiento del inmueble, la arrendataria podrá reclamar los reintegros que correspondan;-------

4.- en caso de incumplimiento de la arrendadora de las demás obligaciones no comprendidas en el numeral anterior, la Dirección General de Casinos, sin perjuicio de reclamar la multa que corresponda, podrá continuar la explotación, cumpliendo directamente, o a través de terceros, con el o los servicios omitidos

o, si el incumplimiento se refiriera a los demás bienes, podrá proveerlos directamente. En esa hipótesis, la arrendataria continuará abonando regularmente el precio del arrendamiento del inmueble y, de no llegarse a un acuerdo de ambas partes para disminuir proporcionalmente el precio por las demás obligaciones a cargo de la arrendadora, la arrendataria podrá reclamar los reintegros que correspondan;----------

5.- declarar la rescisión unilateral del contrato, en caso de que la arrendadora incumpla las obligaciones derivadas de los Contratos de Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación de los Hipódromos Nacional de Maroñas y de las Piedras y de la explotación del juego de apuestas mutuas (pago del canon, reparaciones y mejoras, actividades hípicas comprometidas, etc.).----------

6.- declarar la rescisión unilateral del contrato, en caso de incumplimientos graves de las obligaciones asumidas en el presente contrato, sin necesidad de acreditar perjuicio alguno;----------

7.- en caso de rescisión de contrato motivada en el incumplimiento de la arrendataria, ésta quedará obligada a pagar a la arrendadora, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, una suma equivalente al 100% del precio por el plazo que faltare para vencer el contrato. Dicho precio será estimado según el promedio del precio abonado en los años de explotación de la Sala de Esparcimiento, renunciando la arrendataria expresamente al beneficio que le confiere el inciso segundo del artículo mil ochocientos veintitrés del Código Civil.----------

8.- En caso de rescisión de contrato, motivado en el incumplimiento de la arrendadora, y cuando no se den ninguna de las hipótesis previstas en los precedentes numerales 3 y 4, la Dirección General de Casinos podrá reclamar

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465230

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

a la arrendadora, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, la suma equivalente al promedio anual de las utilidades brutas de la explotación realizada en la citada Sala de Esparcimiento, menos el promedio anual del precio abonado en el mismo período, por el número de años pendientes de contrato.----------

XVII) DISPOSICIONES FINALES.----------

SEXAGESIMO SEXTA: Garantías.- La arrendadora extiende el alcance de las garantías constituidas a efectos del Contrato de Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas de 27 de junio de 2002, modificado en lo pertinente por el Contrato de 23 de mayo de 2013 y Contrato de Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo de las Piedras de 27 de setiembre de 2012, al cumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente contrato, sin perjuicio que, en caso de rescisión de alguno de dichos contratos, quedarán a beneficio del Estado, las obras que se realicen en el predio del respectivo Hipódromo. **SEXAGESIMO SEPTIMA: Documentos que integran este contrato.**- Se consideran parte integrante de este contrato los anexos, planos y memorias constructivas y descriptivas e inventarios referidos en el mismo.----------

SEXAGESIMO OCTAVA: Comunicaciones, notificaciones e intimaciones.- Las partes aceptan el telegrama colacionado como forma de comunicación válida para efectuar cualquier tipo de comunicación, notificación e intimación.

SEXAGESIMO NOVENA: Domicilios especiales.- Las partes constituyen domicilios especiales a todos los efectos a que diere lugar la presente contratación en los declarados como suyos en la comparecencia.

SEPTUAGESIMA: Renovación.- El presente contrato es renovación del

suscrito el 2 de setiembre de 2003 y sus modificaciones, por lo que la contratación se realiza al amparo del párrafo 2º del artículo 40 del Decreto 150/2012 (T.O.C.A.F 2012). **Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE: A)** Conozco a los comparecientes.- **B)** El presente contrato se autoriza conforme a la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 19 de febrero de 2019 y a las resultancias del expediente de esta Unidad Ejecutora número 578/02 (Anexo 14).- **C)** Del certificado notarial expedido por la Escribana Natalia Domenech el 4 de enero de 2019 en tres papeles notariales de actuación de la Serie Fr números 584632 a 584634, surge que HRU S.A: "**a)** es persona jurídica vigente, constituida originariamente bajo la denominación 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 su objeto social. Dichas reformas de Estatutos fueron aprobadas por la Auditoría Interna de la Nación, según resolución de fecha 25 de octubre

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465231

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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 el 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 el 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 Diegos 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 Auditoría 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 de HRU S.A. celebrada el 12 de diciembre de 2016 cuya acta tuve a la vista se resolvió por unanimidad reformar los artículos 4,7,10 y 19 de los Estatutos sociales. Dicha reforma de Estatutos fue aprobada por la Auditoría 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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465232

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

Estatutos y sus sucesivas 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 Gurméndez Armand Ugon, y DIRECTORES SUPLENTES: Esteban Villar y Adolfo Juan Carpena Manso, únicos Directores designados y cargos vigentes a la fecha. **k)** Por Escritura de Declaratoria autorizada en Montevideo el 22 de agosto de 2018 por la suscrita Escribana, cúya Primera Copia se encuentra inscripta en el Registro de Personas Jurídicas el 24 de agosto siguiente con el número 11.805, se dio cumplimiento a lo dispuesto por 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 ha dado cumplimiento a la obligación de comunicación al Banco Central del Uruguay prevista por la Ley 19.484 – Certificado de recepción del "Formulario de la Ley 19484- declaración jurada sobre los beneficiarios finales e información adicional" -, según constancia expedida por dicha Institución el 29 de junio de 2018, número de ordinal 2387977.- **ll)** HRU S.A. se encuentra inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con

el número 21.457.578.0013... **IV)** Por acta de directorio de la sociedad de fecha 2 de enero de 2019, se aprobó la renovación del contrato de Subarrendamiento/Arrendamiento de la sala denominada "Montevideo Shopping" con la Dirección General de Casinos". **D)** Por escritura pública de Poder de Administración y Disposición, autorizada el día 23 de noviembre de 2018 por la Escribana Natalia Domenech, HRU S.A. confirió poder, entre otros, a favor de Gabriel Gurméndez Armand Ugon, titular de la cédula de identidad número 1.555.069-4 y Beatriz Ponce de León Otero, titular de la cédula 1.928.315-4, surgiendo del citado documento, facultades suficientes para el presente otorgamiento, el cual se halla vigente al día de hoy. **E)** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo número 398/2015 de 3 de marzo de 2015, cargo vigente a la fecha, teniendo el mismo facultades expresas y suficientes para este otorgamiento.- **F)** No se controla el pago de la Contribución Inmobiliaria respecto del inmueble subarrendado, en virtud de que las partes intervinientes en el presente contrato no son las obligadas al pago de dicho impuesto.- **G)** Tuve a la vista el Contrato de Arrendamiento de fecha 1/08/2012 por el cual SHOPPING CENTERS (URUGUAY) S.A. dio en arrendamiento H.R.U S.A las áreas que integran el inmueble objeto de subarrendamiento, del que no surge la prohibición de subarrendar. **H)** Conforme al Certificado número 1354538 código 2576, expedido por el Registro Nacional de Actos Personales, ampliado al día de ayer, los directores o administradores de la parte arrendadora, no se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley número 17.957 de 4 de abril de 2006 y su modificativa (deudores alimentarios). **I)** El suscrito Escribano es funcionario de la Dirección

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465233

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

General de Casinos, por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por el artículo 29 del Arancel Oficial de la Asociación de Escribanos del Uruguay. **J)** Esta escritura es leída por mi y las partes así la otorgan y firman conmigo el autorizante.- **K)** Esta escritura sigue inmediatamente a la número cuatro de Contrato de Arrendamiento, extendida el día dieciocho de febrero del folio treinta y tres al folio treinta y ocho vuelto.- **ADITIVA: EN ESTE ESTADO LAS PARTES DECLARAN QUE:** El Estado adeuda por concepto de rentas devengadas desde el 1 de setiembre de 2018 al 28 de febrero de 2019, la cantidad de U$S 3.262.341 dólares estadounidenses.- Dicha suma resulta de deducir de la totalidad de las rentas devengadas desde la vigencia del presente contrato a dicha fecha, las cantidades cobradas por la parte arrendadora, por igual concepto, conforme al contrato celebrado el 2 de setiembre de 2003. **SE LEYÓ Y OTORGÓ ESTE AGREGADO.- Gabriel GURMENDEZ ARMAND UGON - Beatriz PONCE DE LEON OTERO - ANTHONY JAVIER CHA MAIDANA, (Hay un signo notarial) Daniel BARATTA.----------**

ES PRIMERA COPIA (DE DOS QUE EXPIDO), que he cotejado con su matriz que luce extendida en el papel notarial de actuación Serie Fq números 514839 al 514858, que autoricé en mi Protocolo.- **EN FE DE ELLO** y para la parte arrendadora **H.R.U S.A.**, expido la presente que signo, firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento, en veinte papeles notariales de actuación Serie Fs Números 247172 a 247191, expidiendo también otra para la parte arrendataria **ESTADO** (Ministerio de Economía y Finanzas- Dirección General de Casinos).-

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
Esc. DANIEL BARATTA
Técnico 1

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465234

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

DECLARATORIA.- En la ciudad de Montevideo, el día trece de agosto de dos mil diecinueve, ante mí Escribano autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE:** Los señores Gabriel GURMENDEZ ARMAND UGON y Horacio RAMOS NICOLINI, titulares de las cédulas de identidad número 1.555.069-4 y número 3.091.962-5, respectivamente, ambos mayores de edad y orientales, quienes comparecen a este otorgamiento en calidad de apoderados, en nombre y representación de la sociedad H.R.U. S.A., inscripta en el R.U.T con el número 214575780013, con domicilio en la calle José María Guerra número 3540 de esta ciudad.- **POR OTRA PARTE:** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA, titular de la cédula de identidad número 2.517.343-2, quien comparece en su calidad de Director General en nombre y representación del **ESTADO, (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos)**, con domicilio en el edificio número 802 de la calle Soriano de esta ciudad. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE: PRIMERO: ANTECEDENTES: I)** Por escritura de fecha 13 de marzo de 2019, autorizada por el Escribano Daniel Baratta, la sociedad H.R.U. S.A y el Estado - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos, renovaron el contrato de arrendamiento de fecha 2 de setiembre de 2003, correspondiente a la Sala de Esparcimiento Montevideo Shopping. **II)** En la citada escritura, se padeció error en la cláusula **"QUINTA: Definiciones"**, quedando estampado en la misma, entre paréntesis, determinadas fechas que se habían incluido en el respectivo proyecto de renovación de contrato a los solos efectos ilustrativos para el trámite administrativo pertinente. Su mantenimiento en la escritura de referencia es un error que puede provocar una interpretación que no estuvo en la voluntad e intención de las partes, por lo que deber ser corregido. **III)**

Elaborado el proyecto de escritura de Declaratoria, la Dirección General por resolución de fecha 2 de agosto de 2019 aprobó el mismo, dándole vista a la arrendadora, quien por nota de fecha 6 de agosto de 2019, dio su consentimiento, sin objeciones que formular. **SEGUNDO: Declaración - Consentimiento – Objeto.-** En este acto la sociedad H.R.U. S.A. y el ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos), declaran: **I)** que la cláusula QUINTA de la escritura de renovación del contrato de arrendamiento celebrada el día 13 de marzo de 2019, quedará redactada en los siguientes términos:----------

"**QUINTA: Definiciones.-** A los efectos de lo dispuesto en la cláusula anterior, los símbolos empleados significan:----------

P.A.A = Precio año anterior

V.F. = Venta de fichas del período considerado

C.V. = Conversión de fichas del período considerado

F.P.P = Fichas en poder del público al cierre del período considerado.

P = Propina del período considerado.

I.V.A. = Impuesto al valor agregado.

$V.F_N$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

$V.F_{N-1}$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de V.F

$$\frac{N}{}$$

$C.V_N$ = Conversión de fichas en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio

C.V = C.V en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo

N-1 de C.V

N

F.P.P = F.P.P del año inmediato anterior al que corresponda el cálculo

N del precio

F.P.P = F.P.P en el año inmediato anterior al que corresponda el

N-1 cálculo de F.P.P

N

P = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del

N precio.

P = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de

N-1 P

N

Todas las cantidades anuales de V.F, C.V, F.P.P y P resultarán de la suma de las doce cantidades mensuales en moneda nacional de cada una de ellas, convertidas a dólares estadounidenses, al tipo de cambio interbancario comprador promedio de cada mes, según información del Banco Central del Uruguay".----------

II) Para el cálculo del precio anual del contrato a regir en cada año de vigencia de la referida renovación del mencionado contrato de arrendamiento, se mantendrá y seguirá la secuencia de ajustes determinados en el marco de la ejecución del contrato original, de la misma forma que si este continuara en vigencia. **Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE: A)** Conozco al señor Anthony Javier CHA MAIDANA. No conozco a los señores Gabriel Gurméndez Armand Ugon y Horacio Ramos Nicolini, su identidad me la

acreditan mediante sus respectivos documentos que me exhiben.- **B)** La presente escritura se otorga de conformidad a las resultancias del expediente de la Dirección General de Casinos número 578/02 (Anexo 14). - **C)** Del certificado notarial expedido por la Escribana Natalia Domenech el 8 de agosto de 2019 en dos papeles notariales de actuación de la Serie Ft números 375921 y 375922, surge que HRU S.A: a) es persona jurídica vigente, constituida originariamente bajo la denominación Kalte S.A. según Acta otorgada por sus fundadores en Montevideo el 29 de octubre de 2001, cuyas firmas certificó el Escribano Enrique Arizaga 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 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 su objeto social. Dichas reformas de Estatutos fueron aprobadas por la Auditoría 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 el 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 el 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 Diegos 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 Auditoría 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 de HRU S.A. celebrada el 12 de diciembre de 2016 se resolvió por unanimidad reformar los artículos 4,7,10 y 19 de los Estatutos sociales. Dicha reforma de Estatutos fue aprobada por la Auditoría 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 sucesivas reformas surge que: el plazo de la sociedad es de cien años desde su constitución; su domicilio es en Montevideo; su capital está formado con títulos de una o más acciones escriturales; la representación de la sociedad es ejercida por dos Directores cualesquiera actuando conjuntamente

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465237

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

(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 Gurméndez Armand Ugon, y DIRECTORES SUPLENTES: Esteban Villar y Adolfo Juan Carpena Manso, únicos Directores designados y cargos vigentes a la fecha. k) Por Escritura de Declaratoria autorizada en Montevideo el 22 de agosto de 2018 por la citada Escribana, cuya Primera Copia se encuentra inscripta en el Registro de Personas Jurídicas el 24 de agosto siguiente con el número 11.805, se dio cumplimiento a lo dispuesto por 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. m) La sociedad ha dado cumplimiento a la obligación de comunicación al Banco Central del Uruguay prevista por la Ley 19.484 – Certificado de recepción del "Formulario de la Ley 19484- declaración jurada sobre los beneficiarios finales e información adicional", según constancia expedida por dicha Institución el 29 de junio de 2018, número de ordinal 2387977.- n) HRU S.A. se encuentra inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21.457.578.0013. **D)** Por escritura pública de Poder de Administración y Disposición, autorizada el día 26 de marzo de 2019 por la Escribana Natalia Domenech, HRU S.A. confirió poder, entre otros, a favor de Gabriel Gurméndez Armand Ugon y a Horacio Ramos Nicolini 3.091.962-5, surgiendo del citado documento, facultades suficientes para el presente otorgamiento, el cual tuve a la vista y se encuentra vigente. - **E)** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA fue designado Director de

la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo número 398/2015 de 3 de marzo de 2015, cargo vigente a la fecha, teniendo el mismo facultades suficientes para este otorgamiento.- **F)** No se controla el pago de la Contribución Inmobiliaria respecto del inmueble subarrendado, en virtud de que las partes intervinientes en el presente contrato no son las obligadas al pago de dicho impuesto.- **G)** Tuve a la vista la primera copia de la escritura referida en la cláusula de antecedentes.- **H)** Conforme al Certificado número 1465484 – Código 1875, expedido por el Registro Nacional de Actos Personales, los directores o administradores de la parte arrendadora, no se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley número 17.957 de 4 de abril de 2006 y su modificativa (deudores alimentarios). **I)** El suscrito Escribano es funcionario de la Dirección General de Casinos, por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por el artículo 29 del Arancel Oficial de la Asociación de Escribanos del Uruguay.- **J)** Esta escritura es leída por mí y las partes así la otorgan y firman conmigo el autorizante.- **K)** Esta escritura sigue a la número diez, de Declaratoria extendida el día trece de agosto del folio ochenta y tres al folio ochenta y siete, habiendo quedado errada parte de una, contenida del folio ochenta y ocho a noventa.----------

Gabriel GURMENDEZ ARMAND UGON - Horacio RAMOS NICOLINI - ANTHONY JAVIER CHA MAIDANA, (Hay un signo notarial) Daniel BARATTA.----------

ES PRIMERA COPIA (DE DOS QUE EXPIDO), que he cotejado con su matriz que luce extendida en el papel notarial de actuación Serie Fq números 514961 al 514965, que autoricé en mi Protocolo.- **EN FE DE ELLO** y para la sociedad **H.R.U S.A**, expido la presente que signo, firmo y sello en el lugar y fecha de su

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465238

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

otorgamiento, en cinco papeles notariales de actuación Serie Ft Números 875603 a 875607, expidiendo también otra para el **ESTADO** (Ministerio de Economía y Finanzas- Dirección General de Casinos).-

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
Esc. DANIEL BARATTA
Técnico I

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465239

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo el día dieciséis de junio de dos mil cuatro, ante mí Escribana autorizante comparecen: **POR UNA PARTE:** Los señores Martín CANEPA, titular del documento de identificación nacional argentino Nº 8.442.566 y Facundo BUNGE FRERS, titular del documento de identificación nacional argentino Nº 20.384.833, en sus calidades de Presidente del Directorio y Director, respectivamente, en nombre y representación de HÍPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A., R.U.C. número 21457578.0013, con domicilio en la calle José María Guerra número 3540 de esta ciudad (en adelante la "Arrendadora").- **POR OTRA PARTE:** El Sr. Federico ARRALDE en nombre y representación del ESTADO, (Ministerio de Economía y Finanzas) en su calidad de Director General de la Dirección General de Casinos, con domicilio en la Avenida del Libertador Brigadier General Juan Antonio Lavalleja número 1525 de esta ciudad. Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE: **ANTECEDENTES:** **1.-** Por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 13/05/002, Hípica Rioplatense S.A., ha resultado adjudicataria de la Licitación Pública Internacional Nº 01/001, convocada por la Dirección General de Casinos, con el objeto de conceder, por el término de treinta años, la tenencia, uso y explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas. **2.-** En el Pliego de Condiciones Particulares de la citada Licitación se previó la facultad de los oferentes de ofrecer en arrendamiento a la Dirección General de Casinos, hasta cinco locales totalmente equipados (2 en Montevideo y 3 en el interior del país), donde funcionen Agencias Hípicas, a efectos de la explotación de máquinas tragamonedas (Slots) por parte de la citada Dirección, estableciéndose que el concesionario del Hipódromo, deberá destinar, como mínimo, el 12,5% del

precio del respectivo arrendamiento, al pago de los premios de las competencias hípicas realizadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas. **3.-** En su respectiva oferta, Hípica Rioplatense S.A. hizo uso de la citada facultad, ofreciendo arrendar con el referido destino, cinco locales totalmente equipados, por todo el plazo de la concesión, es decir, treinta años. **4.-** Por Resolución de la Dirección General de Casinos Nº 132 de fecha 2 de junio de 2004, dictada conforme a lo previsto en el artículo 31 del Decreto 284/998 de 14/10/998, se dispuso la instalación de una Sala de Esparcimiento, en la ciudad de Las Piedras – departamento de CAnelones. **5.-** Con fecha 30 de enero de 2003, Hípica Rioplatense Uruguay S.A. ofreció en subarrendamiento, a la Dirección General de Casinos, las áreas del inmueble que se identifica en la cláusula siguiente, para que ésta explote una Sala de Esparcimiento, en las condiciones previstas en el presente contrato, reservándose el derecho adquirido, en su calidad de adjudicataria de la Licitación mencionada en el numeral 1 de esta cláusula, de plantear al término del plazo máximo previsto para el arrendamiento en el ordenamiento jurídico vigente, la renovación del mismo, por el plazo que resta para completar los treinta años de concesión del citado Hipódromo. Por expediente Nº 210/03 se realizó el análisis de dicha propuesta, la que luego de cumplidos los trámites pertinentes, fue aprobada por la Dirección General de Casinos y, luego de la intervención previa y sin observaciones del Tribunal de Cuentas, el Poder Ejecutivo por Resolución de fecha 1º de junio de 2004, aprobó el respectivo proyecto de contrato y autorizó a la Dirección General de Casinos a suscribir el mismo. **I) CONSENTIMIENTO, OBJETO, DESTINO, PLAZO Y PRECIO. PRIMERA: Consentimiento - Objeto.-** La sociedad arrendadora, en su calidad de arrendataria da en

subarrendamiento al ESTADO, quien a través del Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos - toma en tal concepto: **A)** Las siguientes áreas, de los inmuebles que respectivamente se indican, ubicados todos ellos en la cuarta sección judicial del departamento de Canelones – localidad catastral Las Piedras: 1.- Trescientos noventa y cuatro metros de uso exclusivo y treinta y tres metros de uso común, ubicados en planta baja del inmueble empadronado con el número setecientos cincuenta y siete, con frente al oeste a la calle General Rivera número 613; 2.- Ciento cincuenta metros de uso exclusivo y setenta y un metros de uso común, ubicados en planta baja y veinticuatro metros de uso común, ubicados en entrepiso, del inmueble empadronado con el número setecientos cincuenta y seis, con frente a la calle General Rivera número 619 y 3.- Cuarenta y dos metros de uso exclusivo, y ochenta y siete metros veinticinco decímetros de uso común, ubicados en planta baja y ciento treinta y un metros de uso exclusivo y treinta y cuatro metros de uso común, ubicados en entrepiso del inmueble empadronado con el número dieciséis mil quinientos cuarenta y tres, con frente a la calle General Flores número 582.- **B)** Asimismo, da en arrendamiento todos los bienes muebles, bienes incorporales e instalaciones, incluido el equipamiento de juego necesario, para la explotación de una Sala de Esparcimiento que funcionará en dicho inmueble, y que dependerá de la Dirección General de Casinos, en las condiciones que ésta estime conveniente explotar. Los citados bienes resultan del inventario que se relacionará y que se considera parte integrante del presente contrato. No obstante, dadas las características del objeto de este contrato y las condiciones del mismo, en el transcurso de su duración, la arrendadora deberá proporcionar todos los bienes que la Dirección

General de Casinos, por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, requiera para la continuidad y mejoramiento del servicio, y que sustituyan a aquéllos, los complementen o signifiquen contar con otros elementos, cuya introducción sea necesaria, a criterio fundado de la Dirección General de Casinos, especialmente aquéllos que se deriven de la innovación tecnológica o de la explotación en sí misma. C) Los servicios de control, seguridad, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en el local arrendado. D) La arrendadora se encargará asimismo de la promoción de la Sala mediante publicidad, folletería, invitaciones, y en general todas las acciones tendientes a incentivar la concurrencia a la misma. **SEGUNDA: Destino.-** Las áreas dadas en arrendamiento serán destinadas a una Sala de Esparcimiento, con sus correspondientes Salas de Juego y demás dependencias, que surgen de los planos que se firman conjuntamente con el presente y que forman parte del mismo. - **TERCERA: Plazo y vigencia.-** El plazo de este arrendamiento es de quince años, contados a partir del primer día del mes inmediato siguiente a la fecha de la entrega del local por parte de la arrendadora a la Dirección General de Casinos, el que se entregó en condiciones de funcionamiento para el destino pactado, antes del 1º de junio de 2004. Asimismo, el inicio del plazo del presente contrato, queda condicionado a la acreditación por parte de la arrendadora, del cumplimiento de las obligaciones resultantes del artículo 11 del Contrato de Concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas.- **CUARTA: Precio.-** El precio del arrendamiento de los distintos bienes y servicios descriptos en la cláusula PRIMERA, será el siguiente:----------

1.- Para el primer año de vigencia del contrato, el precio será la cifra menor en

dólares USA resultante de las siguientes operaciones:----------

1.1.- U$S 3.258.000 + I.V.A.----------

1.2.- (V.F - C.V ± F.P.P - P) 0,40 + I.V.A ----------

2.- Para el segundo y sucesivos años de la explotación, el precio correspondiente al año anterior variará, en más o menos, de acuerdo a la siguiente fórmula:----------

$$P.A.A \times \frac{\frac{V.F}{N} - \frac{C.V}{N} \pm \frac{F.P.P}{N} - \frac{P}{N}}{\frac{V.F}{N-1} - \frac{C.V}{N-1} + \frac{F.P.P}{N-1} - \frac{P}{N-1}} + I.V.A$$

3.- Para el cálculo del precio para el segundo año, el denominador de la fórmula indicada en el numeral 2 es igual a U$S 8.145.000.----------

En la hipótesis de que, en el segundo año el denominador de la fórmula que resulta del numeral 2 de la presente cláusula, sea de valor superior al numerador de la misma, no se aplicará esa fórmula y el precio para el segundo año, en ese caso, será directamente el que corresponde abonar en el primer año, luego de aplicado lo dispuesto en los numerales 1 de esta cláusula y 2 de la cláusula sexta.----------

El régimen previsto en el párrafo anterior regirá única y exclusivamente en el segundo año del plazo contractual y cuando se cumpla además, la condición que determina su aplicación.----------

4.- No obstante lo expuesto precedentemente, durante el segundo año de vigencia de este contrato, el precio a abonar por la Dirección General de Casinos, no puede superar la aplicación de la siguiente fórmula:----------

(V.F - C.V ± F.P.P - P) 0,40 + I.V.A.

N+1 N+1 N+1 N+1

5.- La arrendadora deberá destinar un 12,5 % del monto anual resultante de la aplicación de las fórmulas precedentes, a incrementar los premios correspondientes a las carreras que organice en el Hipódromo Nacional de Maroñas, debiendo justificar ante la Dirección General de Casinos el cumplimiento de dicha obligación.----------

QUINTA: Definiciones.- A los efectos de lo dispuesto en la cláusula anterior, los símbolos empleados significan:----------

"V.F. = Venta de fichas del período considerado

C.V. = Conversión de fichas del período considerado

F.P.P = Fichas en poder del público al cierre del período considerado.

P = Propina del período considerado.

I.V.A. = Impuesto al valor agregado.

P.A.A = Precio año anterior.

$V.F_N$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

$V.F_{N-1}$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de $V.F_N$

$V.F_{N+1}$ = V.F del año inmediato siguiente al que corresponda el cálculo de $V.F_N$

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465242

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

C.V N = Conversión de fichas en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

C.V N-1 = C.V en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de C.V

C.V N = C.V del año inmediato siguiente al que corresponda el cálculo de C.V

F.P.P N = F.P.P del año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

F.P.P N-1 = F.P.P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de F.P.P

F.P.P N+1 = F.P.P en el año inmediato siguiente al que corresponda el cálculo de F.P.P

P N = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

P N-1 = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de P.

P N+1 = P en el año inmediato siguiente al que corresponda el cálculo de P.

Todas las cantidades anuales de V.F, C.V, F.P.P y P resultarán de la suma de

las doce cantidades mensuales en moneda nacional de cada una de ellas, convertidas a dólares estadounidenses, al tipo de cambio interbancario comprador promedio de cada mes, según información del Banco Central del Uruguay.----------

SEXTA: Forma de pago.- 1.- El precio anual resultante de la aplicación de lo previsto en la cláusula CUARTA, se dividirá en 12 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, pagaderas dentro de los diez primeros días hábiles siguientes a cada mes vencido.----------

----------2.- Las devoluciones resultantes de la aplicación de lo previsto en la cláusula CUARTA números 1 y 4, serán efectuadas mes a mes, luego de vencido el ejercicio correspondiente, mediante la compensación con las sumas a abonar por igual concepto, en el siguiente ejercicio y hasta su cancelación.----------

II) OBLIGACIONES.----------

SEPTIMA: Obligaciones de la arrendataria.- La arrendataria se obliga a: **I)** Pagar el precio del arriendo conforme a lo dispuesto en las cláusulas CUARTA, QUINTA y SEXTA. **II)** Explotar directamente la Sala de Esparcimiento de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y las cláusulas de este contrato. **III)** Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay, debiendo realizar la explotación con total normalidad y regularidad, procurando obtener el mayor nivel de eficacia y eficiencia y emplear en la conservación de todos los bienes el cuidado de un buen padre de familia. **IV)** Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas

fiscales y de seguridad social. **V)** No cambiar el destino de los locales arrendados. **VI)** Devolver a la arrendadora al término del contrato los bienes objeto del mismo, en iguales condiciones en que los recibiera, según el inventario suscrito el día de la entrega y sus modificaciones. Se exceptúa de lo acordado precedentemente el deterioro natural que puedan sufrir los bienes muebles y el inmueble, derivado del uso normal, goce legítimo y paso del tiempo. **VII)** No hacer reformas en los bienes dados en arrendamiento sin previo consentimiento escrito de la propietaria, las que deberán realizarse además, con sujeción a las normas vigentes. Todas las reformas, reparaciones o mejoras que se efectúen en los locales, quedarán a beneficio de la propiedad al finalizar la relación arrendaticia, sin tener derecho la arrendataria a indemnización de especie alguna por ese concepto y sin perjuicio de las acciones que correspondiere a la arrendadora en caso de que aquellas no hubieran sido ejecutadas con sujeción a las normas vigentes y con la correspondiente autorización de la arrendadora. **VIII)** Abonar todos los tributos que la ley ponga de cargo de la misma, ya sea en lo concerniente a la relación arrendaticia como con referencia a la explotación de juegos de azar y los que se deriven de la tenencia, uso u ocupación y explotación de los bienes dados en arriendo. **IX)** No ceder los derechos y obligaciones, ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de la arrendadora. **X)** Abonar los consumos por los servicios telefónicos que le correspondan. **XI)** Serán de cargo de la Dirección General de Casinos la conservación, mantenimiento y reparación de las máquinas tragamonedas de azar, que la arrendadora se obliga a proporcionar por el presente contrato.- **OCTAVA: Obligaciones de la arrendadora.-** La arrendadora se obliga a: **I)** Cumplir de

buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay. **II)** Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social. **III)** Asegurar a la arrendataria el uso y goce de los bienes arrendados. **IV)** Alhajar y mantener la Sala de Esparcimiento en excelente estado de conservación, a cuyos efectos quedará obligada a realizar todas las obras de mantenimiento y reparación de cualquier naturaleza, quedando también obligada a efectuar las reparaciones y reposiciones de los elementos del equipamiento necesarias para el adecuado funcionamiento de la Sala de Esparcimiento durante todo el plazo del arrendamiento. **V)** Proporcionar todos los bienes que la Dirección General de Casinos requiera por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, para la continuidad y mejoramiento del servicio y que sustituyan a los inicialmente entregados, los complementen o signifiquen contar con otros elementos cuya introducción sea necesaria, a criterio fundado de la Dirección General de Casinos, especialmente aquéllos que se deriven de la innovación tecnológica o de la explotación en sí misma. **VI)** Proporcionar a la Dirección General de Casinos los uniformes para el personal que cumpla funciones en la Sala de Esparcimiento, a efectos de dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula Trigésimo Tercera. **VII)** Asegurar el buen funcionamiento de todos los bienes que integran el objeto de este contrato. **VIII)** Prestar los servicios de seguridad, contralor, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en la Sala de Esparcimiento. **IX)** Prestar el servicio de promoción de la Sala de Esparcimiento. **X)** Prestar los servicios de Bar en los locales de la Sala de Esparcimiento. **XI)** Prestar el servicio de cambio de moneda extranjera para el

público concurrente a la Sala de Esparcimiento. **XII)** Prestar el servicio de cantina destinado al personal de la Sala de Esparcimiento, con precios adecuados a la situación de dichos usuarios. **XIII)** Prestar un servicio de emergencia médica en el ámbito del inmueble arrendado, que comprenda a todas las personas que pudieren encontrarse en su interior, incluyéndose público, funcionarios, empleados, etc. **XIV)** Proporcionar un sistema de multimedia para autoconsulta del público referente a máximos y mínimos, tipos de juego, reglamentos, tipos de fichas, salas en otros lugares del país y toda otra información vinculada a la Dirección General de Casinos, a la explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas u otras de interés turístico. **XV)** Mantener un excelente nivel en la prestación de los demás servicios que asume por este contrato. **XVI)** Abonar todos los gastos que correspondan por los consumos de energía eléctrica y agua corriente. **XVII)** Poner en conocimiento previo de la Dirección General de Casinos los contratos que proyecte celebrar con terceros, con el objeto de prestar los servicios referidos en la cláusula PRIMERA literales C y D, a los efectos de que esta última pueda ejercer las facultades que le confiere este contrato. **XVIII)** Abonar todos los tributos que las normas respectivas pongan de cargo del propietario o arrendador. **XIX)** Proporcionar los repuestos que la Dirección General de Casinos requiera a efectos de dar cumplimiento a lo acordado en el numeral XI. de la cláusula SEPTIMA y cláusula DECIMO CUARTA. **XX)** Cumplir con lo estipulado en el numeral 5 de la cláusula CUARTA.----------

III) DISPOSICIONES APLICABLES A LOS BIENES.----------

NOVENA: Inventario y ubicación de los equipos.- La Dirección General de Casinos, por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende,

indicará a la arrendadora la nómina de todos los bienes, material de juego, de seguridad, equipos y software dedicados al control de la Sala de Esparcimiento, autoconsulta del público, etc., necesarios para la explotación de la Sala de Esparcimiento. Previo a la entrega del local con todas sus instalaciones y bienes arrendados, las partes efectuarán un detallado inventario de éstos y de su estado, conforme a lo acordado en la cláusula PRIMERA de la presente. Asimismo, quedarán asentadas por escrito y formarán parte de dicho inventario, las modificaciones que al mismo se realicen en virtud de la aplicación del literal B) de la cláusula PRIMERA del presente contrato. Todos los elementos necesarios para la explotación serán instalados en la Sala de Esparcimiento, según las instrucciones que la Dirección General de Casinos de a la arrendadora. La Dirección General de Casinos en un plazo no mayor de treinta días a partir del otorgamiento y firma del presente contrato, proporcionará a la arrendadora la información a que refiere la primera parte de la presente cláusula. **DECIMA: Importación**.- La arrendadora efectuará a su nombre, las adquisiciones e importaciones del material necesario para la explotación. No obstante, tratándose de material de juego, en aquellos casos que le sea requerido por la autoridad pública competente, la Dirección General de Casinos, luego de los controles del caso, certificará que los bienes a adquirir o adquiridos, se destinarán a la Sala de Esparcimiento del Estado.- **DECIMO PRIMERA: Prohibición**.- Los bienes, instalaciones, equipos, documentación de juego, papelería, etc., proporcionados por la arrendadora a la Dirección General de Casinos, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal B de la cláusula PRIMERA, no podrán lucir mención alguna que signifique publicidad en beneficio de terceros ajenos a la presente relación contractual.

DECIMO SEGUNDA: Recepción.- La Dirección General de Casinos tendrá un plazo de 30 días para controlar que los bienes recepcionados, cumplan con las especificaciones requeridas, devolviendo los mismos en caso contrario. **DECIMO TERCERA: Plazo de reposición y reparación.-** Los bienes muebles u otros elementos que deberá proporcionar la arrendadora, serán entregados por ésta en forma inmediata o, en su caso, cuando la disponibilidad de los mismos requiera el cumplimiento de trámites complejos, inmediatamente de solucionados éstos, con la diligencia de un buen padre de familia. De la misma forma deberá actuar en las reparaciones que son de su cargo. **DECIMO CUARTA: Excepción.-** De todos los bienes muebles que la arrendadora se obliga a entregar a la Dirección General de Casinos al inicio y durante la vigencia del presente contrato, los únicos cuya conservación, mantenimiento y reparación quedan a cargo de la última, son las máquinas tragamonedas de azar. Las mismas y todos sus repuestos serán proporcionados por la arrendadora a la Dirección General de Casinos, de acuerdo a sus requerimientos. A los efectos pertinentes, facúltase a la arrendadora a realizar las inspecciones que estime del caso, a fin de controlar la utilización correcta de los repuestos proporcionados y el debido mantenimiento de las máquinas de su propiedad. **DECIMO QUINTA: Retiro de bienes.-** El retiro de bienes y su posterior devolución para su reparación por parte de la Dirección General de Casinos, deberá documentarse y firmarse por representantes de ambas partes.----------

IV) BASES DE FUNCIONAMIENTO DE LA SALA DE ESPARCIMIENTO.------

DECIMO SEXTA: Independencia locativa.- La Sala de Esparcimiento, funcionará con total independencia de la Agencia Hípica a la que accede y, en

lo posible, deberá tener una puerta de acceso para el público, directa desde el exterior, sin perjuicio de la entrada eventual que lo conecte con las dependencias de la Agencia. Asimismo, deberá contar con dos entradas exclusivas e independientes, para los funcionarios de la Dirección General de Casinos; una, para aquellos asignados a la Sala de Monitores del Circuito Cerrado de Televisión y la otra, para el resto del personal. Excepcionalmente, y cuando se acredite por parte de la arrendadora que, por las características del local, no es posible cumplir con este requisito, ambas partes acordarán una solución alternativa. **DECIMO SEPTIMA: Dirección y administración.-** La explotación y administración de la Sala de Esparcimiento estará a cargo exclusivamente de la Dirección General de Casinos, la que mantendrá informada a la arrendadora de todos los datos y de las resoluciones que adopte y sean de interés de ésta, para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de las obligaciones que asume en el presente contrato. **DECIMO OCTAVA: Condiciones.-** La Dirección General de Casinos determinará el régimen y condiciones de funcionamiento del establecimiento, el que se basará en el principio de apertura diaria, sujeto a modificaciones por razones de eficiencia y eficacia del servicio o fuerza mayor. **DECIMO NOVENA: Reglas de los Juegos.-** En lo posible y teniendo en cuenta las características de las Máquinas Tragamonedas de Azar que se instalen en la Sala de Esparcimiento, cada una de ellas deberá exponer las modalidades de los juegos que incluyen y las tablas de pago de premios en español. **VIGESIMA: Vestimenta.-** La Dirección General de Casinos establecerá un código de vestimenta para los clientes de la Sala de Esparcimiento. **VIGESIMO PRIMERA: Ingreso.-** El ingreso a la Sala de Esparcimiento estará limitado de acuerdo a lo previsto en el artículo 5

de la ley 12.762 de 23 de agosto de 1960. **VIGESIMO SEGUNDA: Admisión de público**.- La jerarquía de la Sala de Esparcimiento actuará, en cuanto a la admisión de público, conforme a lo dispuesto en los artículos 5 y 89 del Decreto del Poder Ejecutivo de 24/01/961. **VIGESIMO TERCERA: Acatamiento**.- En todos los aspectos relativos al funcionamiento de la Sala de Esparcimiento, la arrendadora está obligada a dar cumplimiento inmediato a las disposiciones que la Dirección General de Casinos le comunique fehacientemente, sin perjuicio de que, posteriormente, pueda plantear las observaciones, peticiones o recursos correspondientes. **VIGESIMO CUARTA: Control del usuario**.- Será obligación de la Dirección General de Casinos, tener a disposición de los clientes, en lugar bien visible, un buzón para reclamos o sugerencias, con formularios impresos al efecto y provistos por la arrendadora. El mismo será abierto periódicamente, en presencia de representantes de ambas partes. La información será analizada en común y se adoptarán las medidas pertinentes en el ámbito de sus respectivas competencias.----------

V) DEL PERSONAL.----------

VIGESIMO QUINTA: Condiciones para el personal.- Todos los empleados de la arrendadora que se desempeñen en la Sala de Esparcimiento, deberán satisfacer las normas que ambas partes establezcan en cuanto a integridad y capacitación, antes de ser asignados a dichas tareas.- Como mínimo, tales normas exigirán que sean:----------

A. Personas idóneas para las funciones asignadas.----------

B. Personas cuyas actividades, reputación y hábitos, no alteren el correcto funcionamiento de la Sala de Esparcimiento o afecten su imagen.----------

C. El Jefe de Seguridad deberá tener una adecuada probidad profesional, idoneidad, conocimientos de administración pública y privada y experiencia para el puesto que ocupará.----------

VIGESIMO SEXTA: Nóminas de personal.- Las partes convienen que se entregarán recíprocamente la nómina de las personas que, bajo su respectiva dependencia, desempeñarán tareas en la Sala de Esparcimiento. En la misma se indicarán los nombres, apellidos, nacionalidad, estado civil, filiación, documento de identidad, carné de salud, fecha de nacimiento, domicilio, retribución, capacitación y experiencia laboral, agregándose en el caso del personal de la arrendadora, el respectivo certificado de buena conducta de cada una de las personas que integran el mismo. **VIGESIMO SEPTIMA: Capacitación.-** La arrendadora deberá capacitar a su personal dependiente, de forma de que éstos puedan desarrollar eficientemente las tareas que se les asignen en la Sala de Juego. **VIGESIMO OCTAVA: Examen.-** La Dirección General de Casinos, tendrá derecho a examinar la capacitación y condiciones de las personas que la arrendadora proponga para cumplir, dentro de la Sala de Esparcimiento, las tareas a cargo de la misma. **VIGESIMO NOVENA: Reserva.-** La Dirección General de Casinos, se reserva el derecho de no admitir, sin expresión de causa, en la nómina de empleados de la arrendadora, propuestos por ésta para desempeñarse en la Sala de Esparcimiento del Estado, a aquellas personas que sean ex - funcionarios, en sentido amplio, de dicha Dirección General. Asimismo, la Dirección podrá exigir por motivos fundados el reemplazo de los empleados de la arrendadora que a su juicio no deban continuar prestando servicios en el ámbito de la Sala de Esparcimiento, lo que deberá cumplirse en el término máximo de 10 días. En todos los casos,

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465247

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

las indemnizaciones que pudieren corresponder, serán satisfechas por la arrendadora, sin derecho a reembolso. La facultad de exigir el reemplazo, no podrá ejercerse válidamente, en el período de los seis meses siguientes a la fecha en que el empleado en cuestión, hubiese presentado alguna denuncia fundada, respecto de irregularidades que comprometieran la responsabilidad de algún/os funcionario/s de la Dirección.- **TRIGESIMA: Responsabilidad**.- El personal requerido para la explotación de todos los servicios a cargo de la arrendadora, será contratado por ésta, quien será responsable de su conducta. El pago de sueldos, jornales, seguros, aportes o cualquier gravamen u obligación derivada de la aplicación de las leyes laborales, seguridad social, así como el cumplimiento del pago de obligaciones o cualquier clase de compromiso que contrajera la arrendadora para la explotación de los distintos servicios, será de su cargo exclusivo.- **TRIGESIMO PRIMERA: Prohibición 1**.- Los empleados dependientes de la arrendadora, cualquiera sea su función, tendrán prohibida su participación en el juego de la Sala de Esparcimiento. Su entrada al mismo sólo se hará por razones propias de su función o servicio. Los dependientes de la arrendadora que por su función deban permanecer en la Sala de Juego, especialmente el personal de seguridad, vigilancia y mozos, no podrán realizar préstamos de dinero ni tener en su poder fichas de la Sala de Esparcimiento. En caso de que el público abone sus consumiciones con fichas, deberá recabarse la autorización al representante de la Gerencia en la Sala, para su canje en la Caja de Conversión.- **TRIGESIMO SEGUNDA: Prohibición 2**.- Los funcionarios de la Dirección General de Casinos no podrán desempeñar tareas en la Sala de Esparcimiento en relación de dependencia con la arrendadora o estar vinculados a ésta, a cualquier título,

en lo relativo al desarrollo de actividades a cargo de la misma en el presente contrato. **TRIGESIMO TERCERA: Uniforme.**- El personal de la Dirección General de Casinos y de la arrendadora que desempeñe tareas en la Sala de Esparcimiento, de acuerdo a las condiciones pactadas en el presente contrato, deberá lucir el uniforme que de común acuerdo ambas partes establezcan, para cada actividad, adoptándose por cada una de las partes las medidas necesarias a fin de que la presentación y aseo de los mismos sea impecable. **TRIGESIMO CUARTA: Autoridad.**- El Gerente del establecimiento designado por la Dirección General de Casinos, es la máxima autoridad dentro de la Sala de Esparcimiento. Los representantes de la arrendadora en la Sala deberán ser notificados de ello, formalmente y actuar en consecuencia. No obstante, teniendo en cuenta la índole de algunas de las obligaciones que asume la arrendadora en el presente contrato, sin perjuicio de que sus dependientes deban acatar en lo inmediato, las disposiciones de la jerarquía de la Sala de Esparcimiento, deberán informar por escrito ante la Dirección General de Casinos cualquier situación que consideren irregular o que estimen deba ser analizada especialmente por la jerarquía máxima de la Dirección.----------

VI) DE LA GENERALIDAD DE SERVICIOS.----------

TRIGESIMO QUINTA: Servicios accesorios.- Los servicios de seguridad, control, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza de la Sala de Esparcimiento serán prestados por la arrendadora en forma permanente, y sujeto a las directivas de la Dirección General de Casinos y a la coordinación pertinente de ambas partes. En caso de que no se cumpliera con alguno de estos servicios, la Dirección General de Casinos tendrá la facultad de prestarlos por sí o a través de terceros, sin perjuicio de las sanciones

aplicables a la arrendadora y del reintegro del precio por dichos conceptos. **TRIGESIMO SEXTA: Mantenimiento**.- La arrendadora deberá asegurar el buen funcionamiento de los citados servicios y sus accesorios, a cuyos efectos deberá realizar las obras de reparación y mantenimiento de instalaciones, maquinarias, artefactos, etc.- **TRIGESIMO SEPTIMA: Subcontratos**.- Las partes convienen expresamente que la arrendadora queda facultada para subcontratar con terceros la prestación de cualesquiera de los servicios referidos en la cláusula PRIMERA del presente contrato, debiendo cumplir con el procedimiento previsto en la cláusula OCTAVA numeral XVII. **TRIGESIMO OCTAVA: Cesión**.- En caso de cesión de los derechos y obligaciones emergentes de este contrato por parte de la arrendadora, la Dirección General de Casinos podrá solicitar a los eventuales cesionarios las garantías que estime necesarias a fin de avalar el correcto cumplimiento de las obligaciones cedidas.----------

VII) DEL CONTROL, SEGURIDAD Y VIGILANCIA.----------

TRIGESIMO NOVENA: Información 1.- Para facilitar a la arrendadora la prestación de los servicios a su cargo, la Dirección deberá proporcionar: 1.1.- Un organigrama representativo de la estructura de la Unidad que funcionará en la Sala de Esparcimiento. 1.2.- Una descripción de las tareas y responsabilidades de cada puesto comprendido en el organigrama. 1.3.- Una descripción narrativa detallada de los procedimientos administrativos diseñados para satisfacer los requerimientos de este artículo. 1.4.- Los procedimientos de control internos de la Dirección sobre los métodos y procedimientos utilizados para: 1.4.1.- Operativa de elementos técnicos (circuito cerrado de televisión, sistema de computación, etc.); 1.4.2.- Contar y

manipular dinero y fichas.----------

CUADRAGESIMA: Información 2.- Teniendo en cuenta la información proporcionada por la Dirección General de Casinos de acuerdo a la cláusula anterior, la arrendadora elaborará un Organigrama representativo de sus unidades laborales que funcionarán en la Sala de Esparcimiento con una descripción de las tareas y responsabilidades de cada empleado y el detalle de las pautas de trabajo que les serán indicadas, a los efectos de los controles por parte de la jerarquía de la Sala. **CUADRAGESIMO PRIMERA: Medidas de seguridad.-** La arrendadora es responsable de la seguridad en todo el ámbito de la Sala de Esparcimiento.- Para el cumplimiento de dicha obligación, deberá actuar conforme a lo dispuesto en las normas mínimas establecidas, en esa materia, por el Ministerio del Interior y de acuerdo a las directivas específicas de la Dirección General de Casinos. **CUADRAGESIMO SEGUNDA: Vigilancia y control.-** Además del control y vigilancia que le corresponde a la Dirección General de Casinos, en virtud de su cometido de explotación directa de la Sala de Esparcimiento; complementariamente, la arrendadora deberá vigilar, controlar y denunciar, cualquier actividad ilegal o antirreglamentaria que sea descubierta, ya sea consumada, en grado de preparación o tentativa, por parte de los funcionarios de la Dirección General de Casinos, personal de los servicios accesorios y/o apostadores. En caso de constatarse dichas situaciones, la arrendadora deberá dar conocimiento de inmediato del hecho al Gerente, quien adoptará las medidas del caso. Ambas partes deberán coordinar el desarrollo de dichas actividades, a efectos de evitar interferencias y optimizar la aplicación de ambos sistemas. Asimismo, las autoridades policiales nacionales tendrán el acceso a las instalaciones de

la Sala de Esparcimiento que le autorizan las normas vigentes.- **CUADRAGESIMO TERCERA: Bases del control.**- El control de las operaciones realizadas en la Sala de Juego de la Sala de Esparcimiento, estará basado en: ----------

1.- (Control de video).- Sistemas de circuito cerrado de televisión de última generación, específicamente diseñados para el destino referido. La Sala de Control respectiva, estará a cargo de funcionarios de la Dirección General de Casinos sin perjuicio que los operadores de los equipos sean dependientes de la arrendadora. Para el cumplimiento de esta actividad, debe tenerse presente que el objetivo final de la misma, es lograr un control eficiente que prevenga la ocurrencia de hechos irregulares o que, en su caso, los detecte y aporte los elementos probatorios necesarios para individualizar a los responsables. Los documentos resultantes de dicho control (videotapes), son propiedad de la Dirección General de Casinos, la que los guardará durante el lapso que considere pertinente y, luego de transcurrido dicho plazo, devolverá a la arrendadora, los videocassettes, los que serán borrados en presencia de representantes de ambas partes y luego podrán ser reutilizados por la arrendadora.----------

2.- (Sistema de control global computarizado).----------

2.1.- Sistema para control y/o liquidación (on/off) line de las máquinas tragamonedas de azar.----------

2.2.- Sistema computarizado de control de personal.----------

2.3.- Servidor Central de Aplicaciones.----------

La cuantificación y detalle de cada ítem le será indicado oportunamente a la arrendadora, por parte de la Dirección General de Casinos. **CUADRAGESIMO**

CUARTA: Acceso restringido.- La Dirección General de Casinos determinará las personas que pueden ingresar al establecimiento fuera del horario de funcionamiento del mismo. **CUADRAGESIMO QUINTA: Acceso a las instalaciones.-** Para el cumplimiento específico y exclusivo de sus tareas, el Jefe de Seguridad está autorizado a ingresar inmediatamente a todas las instalaciones arrendadas, excepto Cajas, Tesorería y Gerencia. Podrá ir acompañado de los empleados de seguridad que así indique. En su caso, deberá cumplir con los procedimientos legales que garantizan los derechos individuales de las personas que eventualmente pudieren ser afectadas por el procedimiento seguido. Sin perjuicio de lo expresado precedentemente se permitirá el acceso a las instalaciones, de las autoridades policiales nacionales cuando éstas lo requieran o lo solicite la Dirección General de Casinos.- **CUADRAGESIMO SEXTA: Formas.-** Todos los actos de la arrendadora y sus dependientes, para el cumplimiento de sus tareas, especialmente los referidos a las actividades de seguridad, contralor y vigilancia, deberán cumplirse con la máxima diligencia, discreción y eficiencia.----------

VIII) DE LOS SERVICIOS DE BAR.----------

CUADRAGESIMO SEPTIMA: Servicio de bar y confitería, etc.,- La arrendadora tendrá el derecho exclusivo de prestar, durante todo el término del contrato, por sí o a través de terceros, los servicios de Bar, Cafetería, Confitería y Afines en la Sala de Esparcimiento. Dicha actividad será desarrollada desde las dependencias que se identifican en el plano adjunto a este contrato, con las modificaciones y/o ampliaciones que la Dirección de Casinos decida realizar. Estos servicios funcionarán durante todo el horario en que la Sala de Esparcimiento esté abierta al público. **CUADRAGESIMO OCTAVA: Calidad.-**

Las bebidas y comestibles, así como las demás mercaderías que tenga a la venta el concesionario del bar, serán de la mejor calidad y variedad, siendo la arrendadora, responsable directa de la legitimidad y buen estado de todos los productos que se expendan.- **CUADRAGESIMO NOVENA: Inspecciones**.- La arrendadora queda obligada a facilitar, en cualquier momento, las inspecciones que se ordenen efectuar y especialmente aquellas que dispongan las autoridades de la Sala de Esparcimiento, a los efectos dispuestos en la cláusula anterior, así como aquellas que efectúan los organismos competentes de contralor. **QUINCUAGESIMA: Precios**.- Las tarifas y precios que en su caso correspondan abonarse por los servicios o mercaderías que se expenden, deberán comunicarse a la Dirección General de Casinos. **QUINCUAGESIMO PRIMERA: Formas**.- El servicio que se contrata deberá ser de primera categoría, atendido con personal idóneo, debiendo observar buenos modales, pudiendo la Gerencia de la Sala de Esparcimiento, en cualquier momento, y por razones fundadas, exigir la sustitución de algunos o todos los integrantes del mismo. En caso de que la arrendadora no aceptase la observación formulada y sin perjuicio de dar cumplimiento inmediato, lo hará constar por escrito y su observación será sometida a resolución de la Dirección General de Casinos.----------

IX) DE LOS SERVICIOS DE PROMOCIÓN:----------

QUINCUAGESIMO SEGUNDA: Los planes de promoción de la Sala de Esparcimiento, que la arrendadora se obliga a realizar en este contrato, deberán ser sometidos a la consideración de la Dirección General de Casinos. Los mismos deberán atender especialmente, al mercado internacional.----------

X) DE LOS SERVICIOS DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA.----------

QUINCUAGESIMO TERCERA: La arrendadora se obliga a contratar con terceros los servicios de cambio de moneda extranjera para el público concurrente a la Sala de Esparcimiento. Para ello, el prestatario del citado servicio deberá cumplir con las normas vigentes en la materia, especialmente las disposiciones dictadas por el Banco Central del Uruguay.----------

XI) DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE TODOS LOS BIENES.----------

QUINCUAGESIMO CUARTA: La arrendadora se obliga a realizar la limpieza, mantenimiento y conservación de todo el local y los bienes afectados a la Sala de Esparcimiento, de forma de mantener en todo momento el perfecto estado de higiene y un control especial de los baños con el mismo objeto y para dotarlos de todos los elementos necesarios para su uso.----------

Ambas partes coordinarán especialmente la prestación de este servicio a efectos de que no interfiera con el desarrollo de la actividad de la Sala de Esparcimiento y además, con particular control en las áreas reservadas de la Sala de Esparcimiento.----------

XII) RESPONSABILIDAD.----------

QUINCUAGESIMO QUINTA: Responsabilidad general.- Cada parte será responsable de todos los actos, hechos u omisiones, de sus dependientes, que puedan causar perjuicios a la otra parte o a terceros, en sus personas o patrimonio. **QUINCUAGESIMO SEXTA: Responsabilidad por los bienes.** La arrendadora responderá de aquellos daños y perjuicios originados y/o provocados en fallas parciales o totales o roturas de tipo estructural y de todos aquellos elementos, componentes constructivos o instalaciones originales del edificio, reparaciones o sustituciones que estuvieren a su cargo, así como por

las demás instalaciones y por el equipamiento cuyo suministro le correspondiera. En todos los casos citados precedentemente, la arrendadora quedará eximida de responsabilidad cuando los daños y perjuicios sean originados o provocados por causa o acción de la arrendataria.----------

XIII) DEL ARBITRAJE----------

QUINCUAGESIMO SEPTIMA: Diferencias no jurídicas.- Las diferencias sobre puntos técnicos de hecho y de extrema complejidad, absolutamente ajenos a la materia jurídica, que se puedan plantear respecto del cumplimiento de este contrato, serán sometidas obligatoriamente a la decisión de un perito arbitrador, designado de común acuerdo y cuyo fallo será inapelable. En caso de no haber acuerdo en su designación, será nombrado por la Auditoría Interna de la Nación, o en su defecto, el Contador General de la Nación, siendo los gastos del arbitraje satisfechos por ambos contratantes por partes iguales.----------

XIV) SEGUROS----------

QUINCUAGESIMO OCTAVA: Alcance.- La arrendadora se obliga a mantener asegurado, contra todo riesgo, incluyendo responsabilidad civil frente a terceros, todos los bienes, sean muebles o inmuebles, asignados a la explotación de la Sala de Esparcimiento. Asimismo, deberá mantener asegurado a su personal dependiente, de conformidad con la legislación laboral y de seguridad social vigente. Cuatrimestralmente, la arrendadora, presentará a la Dirección General de Casinos, las constancias de vigencia de dichos requisitos.----------

-XV) ESPECIFICACIONES PARTICULARES.----------

QUINCUAGESIMO NOVENA: Definición.- Las partes acuerdan denominar

metodología o "know how" al conjunto de conocimientos prácticos no patentados, derivados de la experiencia de la Dirección General de Casinos, comprobados por ésta y que le pertenecen, revistiendo el carácter de secreto. **SEXAGESIMA: Confidencialidad**.- Queda prohibida la divulgación a terceros por parte de la arrendadora de la metodología o "know how", empleada por la Dirección General de Casinos, aunque hubiese vencido este contrato, e incluso la utilización de la misma, para otros fines ajenos al presente convenio, ni aún después de vencido el mismo. Asimismo, la arrendadora responderá por sí y por sus empleados, por la obligación de guardar secreto de todas las técnicas o datos empleados por la Dirección General de Casinos o de cualquier información surgida en virtud de la prestación de los servicios a su cargo, en la explotación del establecimiento, se hayan conocido oralmente o por escrito. **SEXAGESIMO PRIMERA: Límites de competencia**.- Queda especialmente estipulado que la Dirección General de Casinos ni institucionalmente, ni tampoco el personal asignado a esa Sala de Esparcimiento, tendrán vinculación alguna con las actividades propias o con el personal de la arrendadora destinado a tareas directamente relacionadas con la Sala de Esparcimiento, y que el derecho de supervisión de la primera sobre las actividades de la segunda, estará limitado a controlar el estricto cumplimiento de las presentes estipulaciones contractuales. Asimismo, si el personal de la arrendadora, que se desempeñe en la Sala de Esparcimiento, se excediera en sus funciones o no las cumpliera cabalmente, la violación de lo pactado, determinará que la Dirección General de Casinos deba notificar los hechos a aquélla a efectos de que adopte las medidas correctivas del caso, sin perjuicio de las responsabilidades para la parte incumplidora de este

contrato. **SEXAGESIMO SEGUNDA: Precisión 1.-** Queda perfectamente determinado que entre las partes del presente contrato, no existe ni se creará vinculación societaria alguna.- **SEXAGESIMO TERCERA: Precisión 2.-** La Dirección General de Casinos no otorga mandato alguno con o sin representación a la arrendadora, ni escrito, tampoco tácito, no representando ésta a aquélla y no pudiendo realizar válidamente, acto alguno en su nombre o a su cuenta.----------

XVI) INCUMPLIMIENTO.----------

SEXAGESIMO CUARTA: Mora.- Las partes caerán en mora por el incumplimiento, por cualquiera de ellas, de las obligaciones que asumen en las cláusulas contenidas en este contrato, previa intimación judicial o extrajudicial, con plazo de diez días. El interés de mora, para el caso de las obligaciones dinerarias incumplidas, será calculado a la tasa máxima autorizada por la ley número catorce mil noventa y cinco en operaciones de préstamo. **SEXAGESIMO QUINTA: Incumplimiento.-** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones que asumen por este contrato, o que la Ley pone a su cargo, o la violación de cualesquiera de las prohibiciones igualmente establecidas, darán derecho a la otra parte a:----------

1.- reclamar el cumplimiento de la/s obligación/es contraída/s;----------

2.- reclamar el cumplimiento omitido y el pago de una multa graduable entre 10 U.R. y 1.000 U.R.;----------

3.- en caso de incumplimiento de la arrendadora, de las obligaciones relativas al mantenimiento, conservación, etc. del bien inmueble, que perturben el uso y goce del mismo y que no hagan imposible la continuación de la explotación, la arrendataria, sin perjuicio de reclamar la multa que corresponda, seguirá

abonando el precio por los demás servicios, en la medida que éstos no se encuentren afectados. En la misma hipótesis, de no llegarse a un acuerdo entre las partes, para disminuir proporcionalmente el precio por el arrendamiento del inmueble, la arrendataria podrá reclamar los reintegros que correspondan;----------

4.- en caso de incumplimiento de la arrendadora de las demás obligaciones no comprendidas en el numeral anterior, la Dirección General de Casinos, sin perjuicio de reclamar la multa que corresponda, podrá continuar la explotación, cumpliendo directamente, o a través de terceros, con el o los servicios omitidos o, si el incumplimiento se refiriera a los demás bienes, podrá proveerlos directamente. En esa hipótesis, la arrendataria continuará abonando regularmente el precio del arrendamiento del inmueble y, de no llegarse a un acuerdo de ambas partes para disminuir proporcionalmente el precio por las demás obligaciones a cargo de la arrendadora, la arrendataria podrá reclamar los reintegros que correspondan;----------

5.- declarar la rescisión unilateral del contrato, en caso de que la arrendadora incumpla las obligaciones principales derivadas de la concesión de la tenencia del Hipódromo Nacional de Maroñas y de la explotación del juego de apuestas mutuas (pago del canon, reparaciones y mejoras, actividades hípicas comprometidas, etc.).----------

6.- declarar la rescisión unilateral del contrato, en caso de incumplimientos graves de las obligaciones asumidas en el presente contrato, sin necesidad de acreditar perjuicio alguno;----------

7.- en caso de rescisión de contrato motivada en el incumplimiento de la arrendataria, ésta quedará obligada a pagar a la arrendadora, en concepto de

indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, una suma equivalente al 100% del precio por el plazo que faltare para vencer el contrato. Dicho precio será estimado según el promedio del precio abonado en los años de explotación de la Sala de Esparcimiento, renunciando la arrendataria expresamente al beneficio que le confiere el inciso segundo del artículo mil ochocientos veintitrés del Código Civil.----------

8.- En caso de rescisión de contrato, motivado en el incumplimiento de la arrendadora, y cuando no se den ninguna de las hipótesis previstas en los precedentes numerales 3 y 4, la Dirección General de Casinos podrá reclamar a la arrendadora, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, la suma equivalente al promedio anual de las utilidades brutas de la explotación realizada en la citada Sala de Esparcimiento, menos el promedio anual del precio abonado en el mismo período, por el número de años pendientes de contrato.----------

XVII) DISPOSICIONES FINALES.----------

SEXAGESIMO SEXTA: Garantías.- La arrendadora extiende el alcance de la garantía constituida a efectos del Contrato de Concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, al cumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente contrato, sin perjuicio que, en caso de rescisión de este contrato, quedarán a beneficio del Estado, las obras que se realicen en el predio del citado Hipódromo. **SEXAGESIMO SEPTIMA: Documentos que integran este contrato.-** Se consideran parte integrante de este contrato los anexos, planos y memorias constructivas y descriptivas e inventarios referidos en el mismo.----------

SEXAGESIMO OCTAVA: Comunicaciones, notificaciones e intimaciones.-

Las partes aceptan el telegrama colacionado como forma de comunicación válida para efectuar cualquier tipo de comunicación, notificación e intimación. **SEXAGESIMO NOVENA: Domicilios especiales.-** Las partes constituyen domicilios especiales a todos los efectos a que diere lugar la presente contratación en los declarados como suyos en la comparecencia. **Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE: A)** Conozco a los comparecientes.- **B)** El presente contrato se autoriza conforme a la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 1º de junio de 2004 y a las resultancias del expediente de esta Unidad Ejecutora número 210/03.- **C)** Según certificado notarial expedido por el Escribano Diego Simois el 14 de junio de 2004, surge que: HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A. es persona jurídica vigente, se constituyó bajo la denominación de KALTE S.A. en Montevideo por acta de fecha 29 de octubre de 2001 cuyas firmas certificó el Escribano Enrique Arizaga. Sus estatutos fueron aprobados por resolución de la Auditoría Interna de la Nación de fecha 16 de noviembre de 2001, inscriptos en el Registro Nacional de Comercio el 26 de noviembre de 2001 con el número 12088 y publicados en el Diario Oficial del 9 de abril de 2002 y en El Heraldo Uruguayo del 4 de abril de 2002. Por Acta de Asamblea Extraordinaria de la Sociedad de fecha 20 de junio de 2002 que luce copiada a fs. 3 a 5 del Libro de Actas de Asamblea precitado, se resolvió reformar los estatutos de la sociedad, modificándose entre otros la denominación de la sociedad, por HÍPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A. e incluyéndose dentro del objeto social la explotación y administración del Hipódromo Nacional de Maroñas sito en la ciudad de Montevideo y de las actividades afines. Dicha reforma fue aprobada por Resolución de la Auditoría Interna de la Nación de fecha 25 de octubre de

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465254

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

2002, inscripta en el Registro Nacional de Comercio el 20 de noviembre de 2002 con el número 9699 y publicada en el Diario Oficial el 4 de diciembre de 2002 y El Heraldo Uruguayo el 3 de diciembre de 2002.- De dichos estatutos y reforma de los mismos surge que: a) el plazo por el cual se constituyó la sociedad se encuentra vigente, b) el Administrador o en su caso el Presidente o el Vicepresidente indistintamente, o dos directores cualesquiera actuando conjuntamente representan a la sociedad y c) el Administrador o el Directorio tienen los más amplios poderes para la administración de la sociedad y la disposición de sus bienes. Del Libro de Actas de Asambleas de la sociedad, surge que: por Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 19 de enero de 2004 se resolvió: a) que el directorio de la sociedad quede integrado por dos Grupos A y B; Grupo A: Martín Cánepa en calidad de Presidente, Enrique Charlan en calidad de Director y Manuel Vidriales y Gustavo Albornoz, ambos en calidades de Directores suplentes y Grupo B, Juan José García Docio en calidad de Vicepresidente; Facundo Bunge Frers en calidad de Director y José María Astarloa y Alfredo Merlis, ambos en calidad de Directores suplentes y b) para representar a la sociedad se requerirá la firma de al menos un director de un grupo, conjuntamente con la firma de al menos un director del grupo restante. En caso de vacancia o ausencia del Presidente o Vicepresidente, el Director titular de cada grupo lo suplantará en sus funciones. Según testimonio por exhibición del Acta del Directorio de la sociedad arrendadora, expedido por el citado Escribano, el 16 de junio de 2004, surge que por Acta del día de la fecha, el Directorio de la sociedad arrendadora, resolvió autorizar el presente contrato. **D)** El señor Federico Arralde García fue designado Director de la Direccion General de Casinos por

Resolución del Poder Ejecutivo Nº 266/000 de 2 de marzo de 2000, cargo vigente a la fecha. **E)** No se controla el pago de la Contribución Inmobiliaria respecto de los inmuebles subarrendados, en virtud de que las partes intervinientes en el presente contrato no son las obligadas al pago de dicho impuesto.- **F)** Tuve a la vista los Testimonios por exhibición, expedidos por el Escribano Diego Simois de los Contratos de Arrendamiento de fecha 21 de junio de 2002 y 29 de enero de 2003, por los cuales el señor Carlos Malnatti dio en arrendamiento a KALTE SOCIEDAD ANONIMA (HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY SOCIEDAD ANONIMA en trámite de cambio de denominación) el inmueble padrón número 757 y la señora Martha Gallo dio en arrendamiento a HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A. los inmuebles padrones números 756/003 y 16.543, respectivamente, dados en subarrendamiento.- **G)** La suscrita Escribana es funcionaria de la Dirección General de Casinos, por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por los artículos 362 y 365 del Decreto – Ley 14.189 y demás normas modificativas y concordantes.- **H)** Los representantes de la parte arrendadora son de nacionalidad argentina, por lo que no corresponde controlar, a su respecto, la obligación de votar en el último referéndum nacional. **I)** Esta escritura es leída por mi y las partes así la otorgan y firman conmigo la autorizante.- **J)** Esta escritura sigue inmediatamente a la número cuatro de Arrendamiento, extendida el día siete de junio, del folio ocho al folio diez vuelto.- **EN ESTE ESTADO, LAS PARTES CONVIENEN: I)** Que el proyecto de contrato de arrendamiento fue elaborado oportunamente, tomando como áreas a arrendar las que surgían del anteproyecto arquitectónico presentado por la parte arrendadora y que, en el proceso de adaptación de los

inmuebles subarrendados para el destino pactado y de la instalación de todos los bienes solicitados por la arrendataria para proceder a la entrega de dichos inmuebles en condiciones de funcionamiento, se derivó en un proyecto arquitectónico ejecutivo, en el que según informe de la División Arquitectura de la Dirección General de Casinos que obra a fs. 138 del expediente 210/03 "...tanto las áreas de uso exclusivo de la Dirección General de Casinos, como de uso común variaron cualitativamente y cuantitativamente en beneficio del Organismo". **II)** A consecuencia de la situación planteada, ambas partes acuerdan modificar el literal A) de la cláusula PRIMERA, el que queda redactado de la forma que se indica a continuación: "**A)** Las siguientes áreas de los inmuebles que respectivamente se indican, ubicados todos ellos en la cuarta sección judicial del departamento de Canelones – localidad catastral Las Piedras: 1.- Trescientos noventa y seis metros cincuenta decímetros de uso exclusivo y veintitrés metros de uso común, ubicados en planta baja y noventa y ocho metros cincuenta decímetros de uso exclusivo y 15 metros 50 decímetros de uso común ubicados en entrepiso del inmueble empadronado con el número setecientos cincuenta y siete, con frente a la calle General Rivera número 613; 2.- Ciento veintinueve metros de uso exclusivo y cuarenta y nueve metros de uso común, ubicados en planta baja y ocho metros cincuenta decímetros de uso común ubicados en entrepiso del inmueble empadronado con el número setecientos cincuenta y seis, con frente a la calle Rivera número 619 y 3.- Noventa y nueve metros de uso exclusivo y noventa y seis metros cincuenta decímetros de uso común, ubicados en planta baja y treinta y tres metros de uso exclusivo y dieciséis metros cincuenta decímetros de uso común, ubicados en entrepiso del inmueble empadronado con el

número dieciséis mil quinientos cuarenta y tres, con frente a la calle General Flores número 582". **SE LEYO Y OTORGO ESTE AGREGADO**.- **FACUNDO BUNGE FRERS**.- **MARTIN CANEPA**.- **F. ARRALDE GARCIA**.- (Hay un signo notarial).- **Y.SANGURGO DE DURAN**.- **Escribana.-**

ES PRIMERA COPIA DE SU ORIGINAL QUE AUTORICE, EN FE DE ELLO y para **HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A.**, expido la presente que signo, firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento en diecisiete papeles notariales de la Serie Cc números 350811 al 350827.-

DIRECCION GENERAL DE CASINOS
AREA JURIDICA

Esc. Yolanda Sangurgo
Sub-Gerente de Area

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465256

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

DECLARATORIA.- En la ciudad de Montevideo, el día trece de agosto de dos mil diecinueve, ante mí Escribano autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE:** Los señores Gabriel GURMENDEZ ARMAND UGON y Horacio RAMOS NICOLINI, titulares de las cédulas de identidad número 1.555.069-4 y número 3.091.962-5, respectivamente, ambos mayores de edad y orientales, quienes comparecen a este otorgamiento en calidad de apoderados, en nombre y representación de la sociedad H.R.U. S.A., inscripta en el R.U.T con el número 214575780013, con domicilio en la calle José María Guerra número 3540 de esta ciudad.- **POR OTRA PARTE:** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA, titular de la cédula de identidad número 2.517.343-2, quien comparece en su calidad de Director General en nombre y representación del **ESTADO, (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos)**, con domicilio en el edificio número 802 de la calle Soriano de esta ciudad. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE: PRIMERO: ANTECEDENTES: I)** Por escritura de fecha 5 de febrero de 2019, autorizada por el Escribano Daniel Baratta, la sociedad H.R.U. S.A y el Estado - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos, renovaron el contrato de arrendamiento de fecha 1 de noviembre de 2002, correspondiente a la Sala de Esparcimiento 18 de Julio. **II)** En la citada escritura, se padeció error en la cláusula **"QUINTA: Definiciones"**, quedando estampado en la misma, entre paréntesis, determinadas fechas que se habían incluido en el respectivo proyecto de renovación de contrato a los solos efectos ilustrativos para el trámite administrativo pertinente. Su mantenimiento en la escritura de referencia es un error que puede provocar una interpretación que no estuvo en la voluntad e intención de las partes, por lo que deber ser corregido. **III)**

Elaborado el proyecto de escritura de Declaratoria, la Dirección General por resolución de fecha 2 de agosto de 2019 aprobó el mismo, dándole vista a la arrendadora, quien por nota de fecha 6 de agosto de 2019, dio su consentimiento, sin objeciones que formular. **SEGUNDO: Declaración - Consentimiento – Objeto.-** En este acto la sociedad H.R.U. S.A. y el ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos), declaran: **i)** que la cláusula QUINTA de la escritura de renovación del contrato de arrendamiento celebrada el día 5 de febrero de 2019, quedará redactada en los siguientes términos:----------

"**QUINTA: Definiciones**.- A los efectos de lo dispuesto en la cláusula anterior, los símbolos empleados significan:----------

P.A.A = Precio año anterior

V.F. = Venta de fichas del período considerado

C.V. = Conversión de fichas del período considerado

F.P.P = Fichas en poder del público al cierre del período considerado.

P = Propina del período considerado.

I.V.A. = Impuesto al valor agregado.

$V.F_{N}$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

$V.F_{N-1}$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de V.F

$$\frac{V.F_{N}}{V.F_{N-1}}$$

$C.V_{N}$ = Conversión de fichas en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio

C.V = C.V en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo

N-1 de C.V

N

F.P.P = F.P.P del año inmediato anterior al que corresponda el cálculo

N del precio

F.P.P = F.P.P en el año inmediato anterior al que corresponda el

N-1 cálculo de F.P.P

N

P = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del

N precio.

P = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de

N-1 P

N

Todas las cantidades anuales de V.F, C.V, F.P.P y P resultarán de la suma de las doce cantidades mensuales en moneda nacional de cada una de ellas, convertidas a dólares estadounidenses, al tipo de cambio interbancario comprador promedio de cada mes, según información del Banco Central del Uruguay."----------

II) Para el cálculo del precio anual del contrato a regir en cada año de vigencia de la referida renovación del mencionado contrato de arrendamiento, se mantendrá y seguirá la secuencia de ajustes determinados en el marco de la ejecución del contrato original, de la misma forma que si este continuara en vigencia. **Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE: A)** Conozco al señor Anthony Javier CHA MAIDANA. No conozco a los señores Gabriel Gurméndez Armand Ugon y Horacio Ramos Nicolini, su identidad me la

acreditan mediante sus respectivos documentos que me exhiben.- **B)** La presente escritura se otorga de conformidad a las resultancias del expediente de la Dirección General de Casinos número 115/2018.- **C)** Del certificado notarial expedido por la Escribana Natalia Domenech el 8 de agosto de 2019 en dos papeles notariales de actuación de la Serie Ft números 375921 y 375922, surge que HRU S.A: a) es persona jurídica vigente, constituida originariamente bajo la denominación Kalte S.A. según Acta otorgada por sus fundadores en Montevideo el 29 de octubre de 2001, cuyas firmas certificó el Escribano Enrique Arizaga 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 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 su objeto social. Dichas reformas de Estatutos fueron aprobadas por la Auditoría 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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465258

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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 el 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 el 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 Diegos 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 Auditoría 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 de HRU S.A. celebrada el 12 de diciembre de 2016 se resolvió por unanimidad reformar los artículos 4,7,10 y 19 de los Estatutos sociales. Dicha reforma de Estatutos fue aprobada por la Auditoría 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 sucesivas reformas surge que: el plazo de la sociedad es de cien años desde su constitución; su domicilio es en Montevideo; su capital está formado con títulos de una o más acciones escriturales; la representación de la sociedad es ejercida por dos Directores cualesquiera actuando conjuntamente

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465259

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

(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 Gurméndez Armand Ugon, y DIRECTORES SUPLENTES: Esteban Villar y Adolfo Juan Carpena Manso, únicos Directores designados y cargos vigentes a la fecha. k) Por Escritura de Declaratoria autorizada en Montevideo el 22 de agosto de 2018 por la citada Escribana, cuya Primera Copia se encuentra inscripta en el Registro de Personas Jurídicas el 24 de agosto siguiente con el número 11.805, se dio cumplimiento a lo dispuesto por 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. m) La sociedad ha dado cumplimiento a la obligación de comunicación al Banco Central del Uruguay prevista por la Ley 19.484 – Certificado de recepción del "Formulario de la Ley 19484- declaración jurada sobre los beneficiarios finales e información adicional", según constancia expedida por dicha Institución el 29 de junio de 2018, número de ordinal 2387977.- n) HRU S.A. se encuentra inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21.457.578.0013. **D)** Por escritura pública de Poder de Administración y Disposición, autorizada el día 26 de marzo de 2019 por la Escribana Natalia Domenech, HRU S.A. confirió poder, entre otros, a favor de Gabriel Gurméndez Armand Ugon y a Horacio Ramos Nicolini, surgiendo del citado documento, facultades suficientes para el presente otorgamiento, el cual tuve a la vista y se encuentra vigente. **E)** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA fue designado Director de la Dirección

General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo número 398/2015 de 3 de marzo de 2015, cargo vigente a la fecha, teniendo el mismo facultades suficientes para este otorgamiento.- F) No se controla el pago de la Contribución Inmobiliaria respecto del inmueble subarrendado, en virtud de que las partes intervinientes en el presente contrato no son las obligadas al pago de dicho impuesto.- G) Tuve a la vista la primera copia de la escritura referida en la cláusula de antecedentes.- H) Conforme al Certificado número 1465484 – Código 1875, expedido por el Registro Nacional de Actos Personales, los directores o administradores de la parte arrendadora, no se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley número 17.957 de 4 de abril de 2006 y su modificativa (deudores alimentarios). I) El suscrito Escribano es funcionario de la Dirección General de Casinos, por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por el artículo 29 del Arancel Oficial de la Asociación de Escribanos del Uruguay.- J) Esta escritura es leída por mí y las partes así la otorgan y firman conmigo el autorizante.- K) Esta escritura sigue inmediatamente a la número nueve de contrato de arrendamiento, extendida el día diez de mayo del folio setenta y cuatro al folio ochenta y dos.----------

Gabriel GURMENDEZ ARMAND UGON - Horacio RAMOS NICOLINI - ANTHONY JAVIER CHA MAIDANA, (Hay un signo notarial) **Daniel BARATTA**.----------

ES PRIMERA COPIA (DE DOS QUE EXPIDO), que he cotejado con su matriz que luce extendida en el papel notarial de actuación Serie Fq números 514953 al 514957, que autoricé en mi Protocolo.- **EN FE DE ELLO** y para la sociedad **H.R.U S.A**, expido la presente que signo, firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento, en cinco papeles notariales de actuación Serie Ft Números

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465260

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

875593 a 875597, expidiendo también otra para el **ESTADO** (Ministerio de Economía y Finanzas- Dirección General de Casinos).-

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
Esc. DANIEL BARATTA
Técnico I

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465261

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

SUBARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo el día cuatro de febrero de dos mil diecinueve, ante mí Escribano autorizante comparecen: **POR UNA PARTE:** Los señores Gabriel GURMENDEZ ARMAND UGON, titular del documento de identificación nacional 1.555.069-4 y Beatriz PONCE DE LEON OTERO, titular del documento de identificación nacional 1.928.315-4, quienes comparecen a este otorgamiento en calidad de apoderados, en nombre y representación de la sociedad **H.R.U S.A**, R.U.T. número 214575780013, con domicilio en la calle José María Guerra número 3540 de esta ciudad.- **POR OTRA PARTE:** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA, titular de la cédula de identidad número 2.517.343-2, quien comparece en su calidad de Director General en nombre y representación del **ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos),** con domicilio a los efectos de este contrato en el edificio número 802 de la calle Soriano de esta ciudad. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE: ANTECEDENTES: 1.-** Por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 13/05/002, se adjudicó la Licitación Pública Internacional número 01/001, convocada conforme a la Ley 17.006 de 18/09/1998, a la sociedad Hípica Rioplatense Uruguay S.A (en formación), la Concesión de la explotación del juego de apuestas mutuas sobre el resultado de carreras de caballos en el Hipódromo Nacional de Maroñas en todas sus modalidades y la Tenencia, Uso y Explotación del inmueble en que tiene asiento. El Contrato de Concesión con la sociedad Hípica Rioplatense Sociedad Anónima se celebró el 27/06/2002, por el plazo de 30 años a contar de la fecha de la efectiva entrega de la tenencia del inmueble e instalaciones del Hipódromo Nacional de Maroñas; dicha concesión vencerá en el mes de junio de 2032. En su oferta la

adjudicataria hizo uso de la facultad, incluida en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigió dicho procedimiento de contratación, ofreciendo dar en arrendamiento con destino a Salas de Esparcimiento, cinco locales totalmente equipados, por el plazo máximo establecido por el ordenamiento jurídico vigente para los contratos de arrendamiento. **2.-** Por escritura de fecha 1 de noviembre de 2002, autorizada por la Escribana Yolanda Sangurgo, la sociedad KALTE S.A. en trámite de cambio de nombre por Hípica Rioplatense Uruguay Sociedad Anónima, dio en subarrendamiento al Estado - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos: las siguientes áreas mínimas: 1.344 metros de uso exclusivo y 435 metros de uso común que forman parte del inmueble ubicado en la primera sección judicial del departamento de Montevideo, empadronado con el número 7543, con frente a la Avenida 18 de Julio números 1297 y 1299 y Yaguarón número 1367 por ser esquina, con destino a la explotación, por parte del Estado, de una Sala de Esparcimiento. Asimismo, dio en arrendamiento todos los bienes muebles, corporales e incorporales, incluido el equipamiento de juego, y todos los servicios periféricos necesarios para la citada explotación estatal.- El Contrato de Arrendamiento y Subarrendamiento de la Sala de Esparcimiento 18 de julio, se celebró en el marco del denominado Sistema Mixto de Explotación de Complejos Turísticos y/o Comerciales. En la cláusula cuarta del mismo, el Estado se obligó a abonar un precio fijo anual, que se ajusta cada año, en función de la variación del valor de un indicador de la gestión de la respectiva sala, ocurrida en los dos años anteriores al que corresponda el cálculo del precio. El plazo pactado fue de 15 años, venciendo el mismo el 30 de junio de 2018. **3.-** Con fecha 7 de octubre de 2003, se formalizó una

modificación de dicho contrato, para adecuar algunas condiciones contractuales a la concreta disponibilidad de las áreas arrendadas, cuyas dimensiones fueron afectadas en el proceso de adaptación del bien al destino pactado. **4.-** Con fecha 11 de octubre de 2007, se celebró una nueva Modificación de Contrato, por el que se tomaron en arrendamiento nuevas áreas, con destino a la ampliación de la Sala de Esparcimiento estatal, antes citada, que forman parte del edificio sito en la primera sección judicial del departamento de Montevideo, empadronado con el número 7.548, con frente a la calle Yaguarón número 1377. Asimismo, la arrendadora se obligó a proveer todos los bienes y servicios necesarios para el funcionamiento del establecimiento, en su nueva configuración. Se incorporaron al objeto del Contrato de Arrendamiento suscrito el 1 de noviembre de 2002, modificado en lo pertinente el 7 de octubre de 2003, los siguientes áreas aproximadas de: a) 265 metros de uso exclusivo y 101 metros de uso común, ubicados en Planta Baja; b) 58 metros de uso exclusivo, ubicados en Entre Piso, los que en el citado contrato eran de uso común de las partes y c) 345 metros de uso exclusivo, ubicados en el Primer Piso. **5.-** Con fecha 1 de setiembre de 2010, se celebró otra Modificación de Contrato en la que, por las razones que se explicitaron en la cláusula de Antecedentes del citado documento, se redujeron las áreas dadas en arrendamiento del padrón número 7.548. En dicha modificación se pactó limitar las áreas arrendadas, que integran ese padrón a: a) 173 metros de uso exclusivo y 67 metros de uso común, ubicados en Planta Baja; b) 42 metros de uso exclusivo y 14 metros de uso común, ubicados en Planta Entrepiso y c) 345 metros de uso exclusivo y 33 metros de uso común ubicados en Planta Primer Piso. Área total actualmente arrendada, que forman

parte de los padrones 7543 y 7548: 3295 metros. **6.-** Con fecha 27 de setiembre de 2012 se celebró el Contrato de Concesión entre la Intendencia de Canelones y la empresa HRU S.A, que tiene por objeto la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo de Las Piedras, por el plazo de 30 años, a partir de dicha fecha. En el numeral 11.2 de la cláusula décimo primera del referido Contrato de Concesión, se pactaron los "incrementos del precio de los arrendamientos de las cinco Salas de Esparcimiento que H.R.U S.A arrienda a la Dirección General de Casinos. Dicho incremento será del 4,2% (cuatro con dos por ciento) de las utilidades brutas de cada una de las referidas salas, por lo que, las sumas a percibir por HRU S.A en los respectivos contratos de arrendamiento, una vez deducido el porcentaje previsto para los Premios Hípicos del Hipódromo Nacional de Maroñas (5%), será la resultante de adicionar el 4.2% referido al precio previsto en los mismos, de acuerdo a lo establecido en cada contrato de arrendamiento, manteniéndose el resto de los términos consignados en la Oferta ...". **7.-** Con fecha 19 de noviembre de 2013, se celebró la Modificación de los Contratos de Arrendamiento y Subarrendamiento que tienen por objeto las cinco Salas de Juego que H.R.U S.A arrienda al ESTADO.- En el mismo se acordó modificar las respectivas cláusulas CUARTA de cada Contrato de Arrendamiento, en los siguientes términos: **"CUARTA: Precio.** "1. A partir del primer día del mes inmediato siguiente al 23/05/2013, fecha de modificación del Contrato de Concesión, Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas entre HRU S.A. y la Dirección General de Casinos, el 12,5 % previsto en el numeral 5º de la "Cláusula Cuarta. Precio" del contrato de arrendamiento original, destinado al pago de premios hípicos, dejará de integrar el precio del arrendamiento. 2. A

partir de la fecha referida en el numeral anterior, el precio del arrendamiento quedará establecido en el monto que resulte de descontarle al último precio determinado, el 12,5% previsto en el numeral 5° de la "Cláusula Cuarta. Precio" y adicionarle el resultado de la siguiente fórmula:

$$\frac{V.F}{N} - \frac{C.V}{N} \pm \frac{F.P.P}{N} - \frac{P}{N} * 4{,}2\%,$$

conforme a lo previsto en el Contrato de Concesión del Hipódromo de Las Piedras y a los numerales que siguen, obteniéndose lo que se denominará Precio del Arrendamiento Anual Ajustado. El citado incremento regirá desde el 1° de octubre de 2012.----------

3. A efectos de la determinación del incremento del precio del arrendamiento previsto en el Contrato de Concesión del Hipódromo de Las Piedras, generado entre el 1 de octubre de 2012 y la fecha referida en el numeral 1 del presente, se procederá de la siguiente manera: a) Se toma el último precio de arrendamiento determinado y se le resta el 12,5% previsto en el numeral 5° de la "Cláusula Cuarta. Precio" del respectivo contrato; b) Al resultado así obtenido, se lo divide entre la siguiente fórmula: ----------

$$\frac{V.F}{N-1} - \frac{C.V}{N-1} \pm \frac{F.P.P}{N-1} - \frac{P}{N-1}$$

de modo de determinar el peso relativo del precio del arrendamiento ajustado en el referido indicador de gestión de la Sala; c) Se determina el peso relativo del incremento previsto en el Contrato de Concesión del Hipódromo de Las Piedras, en el porcentaje determinado en la cláusula anterior, de la siguiente manera: 4,2%/resultado b); d) 4. A partir del primer día del mes inmediato siguiente a la suscripción de la modificación del presente contrato, el cálculo de

la **cuota mensual del precio del arrendamiento** por los meses restantes hasta el vencimiento del período anual que surge del contrato, se determinará como: la doceava parte del precio determinado en el numeral 3.a), incrementado por el porcentaje emergente del literal 3.c); ----------

5. Para los períodos anuales que se inicien con posterioridad al primer día del mes inmediato siguiente a la suscripción de la modificación del presente contrato y en lo sucesivo, el precio anual del arrendamiento se determinará por aplicación de la fórmula prevista en el numeral 2 de la "Cláusula Cuarta. Precio" del respectivo contrato de arrendamiento original: ----------

$$P.A.A \times \frac{\frac{V.F}{N} - \frac{C.V}{N} + \frac{F.P.P}{N} - \frac{P}{N}}{\frac{V.F}{N-1} - \frac{C.V}{N-1} \pm \frac{F.P.P}{N-1} - \frac{P}{N-1}} + I.V.A$$

considerando para ello que el P.A.A es el determinado en el numeral 3.a), incrementado por el porcentaje emergente del literal 3.c)".----------

8.- Con fecha 26 de octubre de 2017 la sociedad HRU S.A, propuso: 1) la renovación del contrato de referencia, haciendo uso de la facultad de plantear al término del plazo máximo previsto para el arrendamiento en el ordenamiento jurídico vigente, la renovación del mismo, por el plazo que resta para completar los treinta años de concesión del citado Hipódromo, facultad que estaba prevista en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigió la Licitación Pública Internacional número 01/001, convocada por el Ministerio de Economía y Fianzas – Dirección General de Casinos para la Concesión de la Tenencia,

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465264

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, de la que resultó adjudicataria la citada empresa; y 2) ampliar las áreas arrendadas, sin que implique ningún cambio en el precio del arrendamiento. **9.-** Contratos de Arrendamiento inmueble padrones números 7543 y 7548. a) Con fecha 24 de julio de 2007, la empresa RAMPIN S.R.L e HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A, celebraron un contrato de arrendamiento por el inmueble padrón número 7543, por el plazo de cinco años contados a partir de la suscripción, prorrogables por dos períodos de cinco años más, en las condiciones que surgen de la cláusula cuarta del citado documento. En consecuencia el plazo del contrato de arrendamiento y sus prórrogas, vencerán el 23 de julio de 2022 y b) Con fecha 24/07/2007 HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A celebró con la empresa EXPAL S.R.L un contrato de arrendamiento cuyo objeto era parte del inmueble padrón número 7548, en las condiciones que surgen del citado contrato. El plazo pactado fue de cinco años contados a partir de su celebración, prorrogable por dos períodos de cinco años más. Con fecha 25/04/2008, HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A y la empresa EXPAL S.R.L, modificaron el contrato relacionado ut- supra, en cuanto se dio en arrendamiento menor superficie; el plazo pactado fue de cinco años a contar desde la celebración, prorrogable por dos períodos de cinco años más. En consecuencia, el plazo pactado y sus prórrogas, vencerán el 23 de abril de 2023. Con fecha 23/07/17 la sociedad EXPAL S.R.L enajenó a la sociedad OFIPARK INVEST SRL el inmueble padrón número 7548, habiendo comunicado a la sociedad HRU S.A su conformidad y aceptación del Contrato de Arrendamiento de 24/07/2007 y su modificación del 23/04/2008. Con fecha 11/12/2017, la sociedades arrendadora y arrendataria, acordaron modificar los

citados contratos incorporando al área dada en arrendamiento, trescientos noventa metros más, del inmueble padrón 7548. **10.-** Luego de cumplidos los trámites pertinentes y la intervención previa y sin observaciones del Tribunal de Cuentas, el Poder Ejecutivo por Resolución de fecha 21 de enero 2019 aprobó el respectivo Proyecto de Contrato de Subarrendamiento y Arrendamiento y autorizó a la Dirección General de Casinos a suscribir el mismo. **PRIMERO: I) CONSENTIMIENTO, OBJETO, DESTINO, PLAZO Y PRECIO: Consentimiento - Objeto.-** La sociedad arrendadora, en su calidad de arrendataria de los inmuebles que se indican a continuación, da en subarrendamiento al ESTADO, quien a través del Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos - toma en tal concepto: **A) 1) Padrón 7543:** Las siguientes áreas mínimas: 1856 metros de uso exclusivo y 359 metros de uso común que forman parte del inmueble ubicado en la primera sección judicial del departamento de Montevideo, **empadronado con el número siete mil quinientos cuarenta y tres (7543)**, con frente a la Avenida 18 de Julio números 1297 y 1299 y Yaguarón número 1367 por ser esquina, que se desarrollan de la siguiente forma: a) 196 metros de uso exclusivo y 112 metros de uso común, ubicados en Planta Subsuelo; b) 806 metros de uso exclusivo y 44 metros de uso común, ubicados en Planta Baja; c) 122 metros de uso exclusivo y 30 metros de uso común, ubicados en Planta Entrepiso; d) 690 metros de uso exclusivo y 30 metros de uso común, ubicados en Planta Nivel 1 y e) 42 metros de uso exclusivo y 143 metros de uso común, ubicados en Planta Nivel 2; y **2) Padrón 7548:** Las siguientes áreas mínimas: 1432 metros de uso exclusivo y 482 metros de uso común que forman parte del inmueble ubicado en la primera sección judicial del departamento de

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465265

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

Montevideo, **empadronado con el número siete mil quinientos cuarenta y ocho (7548)**, con frente a la calle Yaguarón número 1377, que se desarrollan de la siguiente forma: a) 211 metros de uso exclusivo y 406 metros de uso común, ubicados en Planta Subsuelo; b) 541 metros de uso exclusivo y 40 metros de uso común, ubicados en Planta Baja; c) 120 metros de uso exclusivo y 22 metros de uso común ubicados en Planta Entrepiso y d) 560 metros de uso exclusivo y 14 metros de uso común, ubicados en Planta Nivel 1. **B)** Asimismo, da en arrendamiento, todos los bienes muebles, bienes incorporales e instalaciones, incluido el equipamiento de juego necesario, para la explotación de la Sala de Esparcimiento 18 de Julio, cuya explotación está a cargo de la Dirección General de Casinos, en las condiciones que ésta estime conveniente realizar. Los citados bienes resultan del inventario que se relacionará y que se considera parte integrante del presente contrato. No obstante, dadas las características del objeto de este contrato y las condiciones del mismo, en el transcurso de su duración, la arrendadora deberá proporcionar todos los bienes que la Dirección General de Casinos, por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, requiera para la continuidad y mejoramiento del servicio, y que sustituyan a aquéllos, los complementen o signifiquen contar con otros elementos, cuya introducción sea necesaria, a criterio fundado de la Dirección General de Casinos, especialmente aquéllos que se deriven de la innovación tecnológica o de la explotación en sí misma.- **C)** Los servicios de control, seguridad, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en el local arrendado. **D)** La arrendadora se encargará asimismo de la promoción de la Sala mediante publicidad, folletería, invitaciones, y en general todas las acciones tendientes a incentivar la concurrencia a la misma.

SEGUNDA: Destino.- Las áreas dadas en arrendamiento serán destinadas a sede de la Sala de Esparcimiento 18 de Julio, con sus correspondientes Salas de Juego y demás dependencias, que surgen de los planos que se firman conjuntamente con el presente y que forman parte del mismo.- **TERCERA: Plazo y vigencia.-** El plazo de este contrato comienza el 1 de julio de 2018 hasta el 26 de junio de 2032. Dicho plazo queda condicionado a que la sociedad HRU S.A renueve, oportunamente, los respectivos contratos de arrendamiento con las empresas RAMPIN S.R.L y OFIPARK INVEST S.R.L, al vencimiento de los plazos acordados en los contratos de fecha 24/07/2007 y 24/07/2007 (modificado el 23/04/2008 y 11/12/2017) por los padrones número 7543 y número 7548, respectivamente. El no cumplimiento en tiempo y forma de dicha condición, de renovar ambos contratos, extingue el plazo pactado en el presente contrato de subarrendamiento. **CUARTA: Precio**.- El precio del arrendamiento de los distintos bienes y servicios descriptos en la cláusula PRIMERA, se determinará por la aplicación de la siguiente fórmula: ----------

$$P.A.A \times \frac{V.F_{N} - C.V_{N} \pm F.P.P_{N} - P_{N}}{V.F_{N-1} - C.V_{N-1} + F.P.P_{N-1} - P_{N-1}} + I.V.A$$

QUINTA: Definiciones.- A los efectos de lo dispuesto en la cláusula anterior, los símbolos empleados significan:----------

P.A.A = Precio año anterior (**período julio 2017- junio 2018**)

"V.F. = Venta de fichas del período considerado

C.V. = Conversión de fichas del período considerado

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465266
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

F.P.P = Fichas en poder del público al cierre del período considerado.

P = Propina del período considerado.

I.V.A. = Impuesto al valor agregado.

$V.F_N$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio. **(período julio 2017- junio 2018)**

$V.F_{N-1}$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de V.F **(período julio 2016- junio 2017)**

N

$C.V_N$ = Conversión de fichas en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio **(período julio 2017- junio 2018)**

$C.V_{N-1}$ = C.V en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de C.V **(período julio 2016- junio 2017)**

N

$F.P.P_N$ = F.P.P del año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio **(período julio 2017- junio 2018).**

$F.P.P_{N-1}$ = F.P.P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de F.P.P **(período julio 2016- junio 2017)**

N

P_N = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio. **(período julio 2017- junio 2018)**

P_{N-1} = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de P **(período julio 2017- junio 2018).**

N

Todas las cantidades anuales de V.F, C.V, F.P.P y P resultarán de la suma de las doce cantidades mensuales en moneda nacional de cada una de ellas, convertidas a dólares estadounidenses, al tipo de cambio interbancario comprador promedio de cada mes, según información del Banco Central del Uruguay.----------

A los efectos de la fijación del precio correspondiente al primer año del contrato, para la aplicación de la fórmula pactada, se toman los siguientes valores: P.P.A correspondiente al período 01/07/2017 a 30/06/2018 = U$S 14.771.248, resultado del indicador V.F. - C.V. ± F.P.P. – P para el período 01/07/2017 a 30/06/2018 = U$S 39.647.795, resultado del indicador V.F. - C.V. ± F.P.P. – P obtenido durante el período 01/07/2016 a 30/06/2017 = U$S 37.681.752. En consecuencia, el precio a abonar para el primer año del contrato, o sea el **período julio 2018- junio 2019,** es de U$S 15.541.937 (dólares estadounidenses quince millones quinientos cuarenta y un mil novecientos treinta y siete) + IVA----------

SEXTA: Forma de pago.- El precio anual resultante de la aplicación de lo previsto en la cláusula CUARTA, se dividirá en 12 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, pagaderas dentro de los diez primeros días hábiles siguientes a cada mes vencido. Los arrendamientos a devengarse se acreditarán en la Cuenta Corriente número 9933005 del Banco Itaú a nombre de H.R.U S.A, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 39 de la Ley de Inclusión Financiera número 19.210 de 29/04/2014, modificativas y concordantes----------

II) OBLIGACIONES.----------

SEPTIMA: Obligaciones de la arrendataria.- La arrendataria se obliga a: **I)** Pagar el precio del arriendo conforme a lo dispuesto en las cláusulas CUARTA,

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465267

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

QUINTA y SEXTA. **II)** Explotar directamente la Sala de Esparcimiento de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y las cláusulas de este contrato. **III)** Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay, debiendo realizar la explotación con total normalidad y regularidad, procurando obtener el mayor nivel de eficacia y eficiencia y emplear en la conservación de todos los bienes el cuidado de un buen padre de familia. **IV)** Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social. **V)** No cambiar el destino de los locales arrendados. **VI)** Devolver a la arrendadora al término del contrato los bienes objeto del mismo, en iguales condiciones en que los recibiera, según el inventario previsto en la cláusula novena. Se exceptúa de lo acordado precedentemente el deterioro natural que puedan sufrir los bienes muebles y el inmueble, derivado del uso normal, goce legítimo y paso del tiempo. **VII)** No hacer reformas en los bienes dados en arrendamiento sin previo consentimiento escrito de la propietaria, las que deberán realizarse además, con sujeción a las normas vigentes. Todas las reformas, reparaciones o mejoras que se efectúen en los locales, quedarán a beneficio de la propiedad al finalizar la relación arrendaticia, sin tener derecho la arrendataria a indemnización de especie alguna por ese concepto y sin perjuicio de las acciones que correspondiere a la arrendadora en caso de que aquellas no hubieran sido ejecutadas con sujeción a las normas vigentes y con la correspondiente autorización de la arrendadora. **VIII)** Abonar todos los tributos que la ley ponga de cargo de la misma, ya sea en lo concerniente a la relación arrendaticia como con referencia a la explotación de juegos de azar y los que se deriven de la

tenencia, uso u ocupación y explotación de los bienes dados en arriendo. **IX)** No ceder los derechos y obligaciones, ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de la arrendadora. **X)** Abonar los consumos por los servicios telefónicos que le correspondan. **XI)** Serán de cargo de la Dirección General de Casinos la conservación, mantenimiento y reparación de las máquinas tragamonedas de azar, que la arrendadora se obliga a proporcionar por el presente contrato.- **OCTAVA: Obligaciones de la arrendadora.-** La arrendadora se obliga a: **I)** Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay. **II)** Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social. **III)** Asegurar a la arrendataria el uso y goce de los bienes arrendados. **IV)** Alhajar y mantener la Sala de Esparcimiento en excelente estado de conservación, a cuyos efectos quedará obligada a realizar todas las obras de mantenimiento y reparación de cualquier naturaleza, quedando también obligada a efectuar las reparaciones y reposiciones de los elementos del equipamiento necesarias para el adecuado funcionamiento de la Sala de Esparcimiento durante todo el plazo del arrendamiento. **V)** Proporcionar todos los bienes que la Dirección General de Casinos requiera por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, para la continuidad y mejoramiento del servicio y que sustituyan a los inicialmente entregados, los complementen o signifiquen contar con otros elementos cuya introducción sea necesaria, a criterio fundado de la Dirección General de Casinos, especialmente aquéllos que se deriven de la innovación tecnológica o de la explotación en sí misma. **VI)** Proporcionar a la Dirección

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465268

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

General de Casinos los uniformes para el personal que cumpla funciones en la Sala de Esparcimiento, a efectos de dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula Trigésimo Tercera. **VII)** Asegurar el buen funcionamiento de todos los bienes que integran el objeto de este contrato. **VIII)** Prestar los servicios de seguridad, contralor, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en la Sala de Esparcimiento. **IX)** Prestar el servicio de promoción de la Sala de Esparcimiento. **X)** Prestar los servicios de Bar, Cafetería, Confitería y Afines, para el público concurrente, en los locales de la Sala de Esparcimiento, en las condiciones y desde las áreas que se acordarán oportunamente. **XI)** Prestar el servicio de cambio de moneda extranjera para el público concurrente a la Sala de Esparcimiento. **XII)** Prestar el servicio de cantina destinado al personal de la Sala de Esparcimiento, con precios adecuados a la situación de dichos usuarios. **XIII)** Prestar un servicio de emergencia médica en el ámbito del inmueble arrendado, que comprenda a todas las personas que pudieren encontrarse en su interior, incluyéndose público, funcionarios, empleados, etc. **XIV)** Proporcionar un sistema de multimedia para autoconsulta del público referente a máximos y mínimos, tipos de juego, reglamentos, tipos de fichas, salas en otros lugares del país y toda otra información vinculada a la Dirección General de Casinos, a la explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, al Hipódromo de Las Piedras u otras de interés turístico. **XV)** Mantener un excelente nivel en la prestación de los demás servicios que asume por este contrato. **XVI)** Abonar todos los gastos que correspondan por los consumos de energía eléctrica y agua corriente. **XVII)** Poner en conocimiento previo de la Dirección General de Casinos los contratos que proyecte celebrar con terceros, con el objeto de prestar los servicios referidos en la cláusula PRIMERA literales

C y D, a los efectos de que esta última pueda ejercer las facultades que le confiere este contrato. **XVIII)** Abonar todos los tributos que las normas respectivas pongan de cargo del propietario o arrendador. **XIX)** Proporcionar los repuestos que la Dirección General de Casinos requiera a efectos de dar cumplimiento a lo acordado en el numeral XI de la cláusula SEPTIMA y cláusula DECIMO CUARTA. **XX)** Renovar cada dos años, a requerimiento expreso de la Dirección General de Casinos, en el plazo de 180 días a partir del segundo año, cuarto año y así sucesivamente, hasta el máximo de un 14% (catorce por ciento) del total de las unidades que integran el parque de máquinas electrónicas de juegos de azar del establecimiento. La Dirección General de Casinos determinará: la marca, modelo, tipo de juego, que sean nuevas (de fábrica), y las demás características particulares de las unidades a ser incorporadas. Asimismo, en cuanto a la provisión de sistemas operativos on line, la Dirección General de Casinos definirá el sistema a utilizar, conforme a lo pactado en el numeral 2.1 de la cláusula Cuadragésimo Tercera del presente contrato.----------

III) DISPOSICIONES APLICABLES A LOS BIENES.----------

NOVENA: Inventario y ubicación de los equipos.- La Dirección General de Casinos, por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, indicará a la arrendadora la nómina de todos los bienes, material de juego, de seguridad, equipos y software dedicados al control de la Sala de Esparcimiento, autoconsulta del público, etc., necesarios para la explotación de la Sala de Esparcimiento 18 de Julio. En el plazo de cuarenta y cinco días corridos a contar de hoy (fecha de celebración del contrato), las partes efectuarán un detallado inventario del local con todas sus instalaciones y

bienes arrendados, y de su estado, conforme a lo acordado en la cláusula PRIMERA de la presente. Asimismo, quedarán asentadas por escrito y formarán parte de dicho inventario, las modificaciones que al mismo se realicen en virtud de la aplicación del literal B) de la cláusula PRIMERA del presente contrato. Todos los elementos necesarios para la explotación serán instalados en la Sala de Esparcimiento, según las instrucciones que la Dirección General de Casinos dé a la arrendadora. **DECIMA: Importación.**- La arrendadora efectuará a su nombre, las adquisiciones e importaciones del material necesario para la explotación. No obstante, tratándose de material de juego, en aquellos casos que le sea requerido por la autoridad pública competente, la Dirección General de Casinos, luego de los controles del caso, certificará que los bienes a adquirir o adquiridos, se destinarán a la Sala de Esparcimiento del Estado.-**DECIMO PRIMERA: Prohibición.**- Los bienes, instalaciones, equipos, documentación de juego, papelería, etcétera, proporcionados por la arrendadora a la Dirección General de Casinos, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal B de la cláusula PRIMERA, no podrán lucir mención alguna que signifique publicidad en beneficio de terceros ajenos a la presente relación contractual. **DECIMO SEGUNDA: Recepción.**- La Dirección General de Casinos tendrá un plazo de 30 días para controlar que los bienes recepcionados, cumplan con las especificaciones requeridas, devolviendo los mismos en caso contrario. **DECIMO TERCERA: Plazo de reposición y reparación.**- Los bienes muebles u otros elementos que deberá proporcionar la arrendadora, serán entregados por ésta en forma inmediata o, en su caso, cuando la disponibilidad de los mismos requiera el cumplimiento de trámites complejos, inmediatamente de solucionados éstos, con la diligencia de

un buen padre de familia. De la misma forma deberá actuar en las reparaciones que son de su cargo. **DECIMO CUARTA: Excepción.-** De todos los bienes muebles que la arrendadora se obliga a entregar a la Dirección General de Casinos al inicio y durante la vigencia del presente contrato, los únicos cuya conservación, mantenimiento y reparación quedan a cargo de la última, son las máquinas tragamonedas de azar. Las mismas y todos sus repuestos serán proporcionados por la arrendadora a la Dirección General de Casinos, de acuerdo a sus requerimientos. A los efectos pertinentes, facúltase a la arrendadora a realizar las inspecciones que estime del caso, a fin de controlar la utilización correcta de los repuestos proporcionados y el debido mantenimiento de las máquinas de su propiedad. **DECIMO QUINTA: Retiro de bienes.-** El retiro de bienes y su posterior devolución para su reparación por parte de la Dirección General de Casinos, deberá documentarse y firmarse por representantes de ambas partes.----------

IV) BASES DE FUNCIONAMIENTO DE LA SALA DE ESPARCIMIENTO.-----

DECIMO SEXTA: Independencia locativa.- La Sala de Esparcimiento, funcionará con total independencia de la Agencia Hípica a la que accede y, en lo posible, deberá tener una puerta de acceso para el público, directa desde el exterior, sin perjuicio de la entrada eventual que lo conecte con las dependencias de la Agencia. Asimismo, deberá contar con dos entradas exclusivas e independientes, para los funcionarios de la Dirección General de Casinos; una, para aquellos asignados a la Sala de Monitores del Circuito Cerrado de Televisión y la otra, para el resto del personal. Excepcionalmente, y cuando se acredite por parte de la arrendadora que, por las características del local, no es posible cumplir con este requisito, ambas partes acordarán una solución

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465270

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

alternativa. **DECIMO SEPTIMA: Dirección y administración.**- La explotación y administración de la Sala de Esparcimiento estará a cargo exclusivamente de la Dirección General de Casinos, la que mantendrá informada a la arrendadora de todos los datos y de las resoluciones que adopte y sean de interés de ésta, para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de las obligaciones que asume en el presente contrato. **DECIMO OCTAVA: Condiciones.**- La Dirección General de Casinos determinará el régimen y condiciones de funcionamiento del establecimiento, el que se basará en el principio de apertura diaria, sujeto a modificaciones por razones de eficiencia y eficacia del servicio o fuerza mayor. **DECIMO NOVENA: Reglas de los Juegos.**- En lo posible y teniendo en cuenta las características de las Máquinas Tragamonedas de Azar que se instalen en la Sala de Esparcimiento, cada una de ellas deberá exponer las modalidades de los juegos que incluyen y las tablas de pago de premios en español. **VIGESIMA: Vestimenta.**- La Dirección General de Casinos establecerá un código de vestimenta para los clientes de la Sala de Esparcimiento. **VIGESIMO PRIMERA: Ingreso.**- El ingreso a la Sala de Esparcimiento estará limitado de acuerdo a lo previsto en el artículo 5 de la ley 12.762 de 23 de agosto de 1960. **VIGESIMO SEGUNDA: Admisión de público.**- La jerarquía de la Sala de Esparcimiento actuará, en cuanto a la admisión de público, conforme a lo dispuesto en los artículos 5 y 89 del Decreto del Poder Ejecutivo de 24/01/961. **VIGESIMO TERCERA: Acatamiento.**- En todos los aspectos relativos al funcionamiento de la Sala de Esparcimiento, la arrendadora está obligada a dar cumplimiento inmediato a las disposiciones que la Dirección General de Casinos le comunique fehacientemente, sin perjuicio de que, posteriormente, pueda plantear las observaciones, peticiones

o recursos correspondientes. **VIGESIMO CUARTA: Control del usuario**.- Será obligación de la Dirección General de Casinos, tener a disposición de los clientes, en lugar bien visible, un buzón para reclamos o sugerencias, con formularios impresos al efecto y provistos por la arrendadora. El mismo será abierto periódicamente, en presencia de representantes de ambas partes. La información será analizada en común y se adoptarán las medidas pertinentes en el ámbito de sus respectivas competencias.----------

V) DEL PERSONAL.----------

VIGESIMO QUINTA: Condiciones para el personal.- Todos los empleados de la arrendadora que se desempeñen en la Sala de Esparcimiento, deberán satisfacer las normas que ambas partes establezcan en cuanto a integridad y capacitación, antes de ser asignados a dichas tareas.- Como mínimo, tales normas exigirán que sean:----------

Personas idóneas para las funciones asignadas.----------

B. Personas cuyas actividades, reputación y hábitos, no alteren el correcto funcionamiento de la Sala de Esparcimiento o afecten su imagen.----------

C. El Jefe de Seguridad deberá tener una adecuada probidad profesional, idoneidad, conocimientos de administración pública y privada y experiencia para el puesto que ocupará.----------

VIGESIMO SEXTA: Nóminas de personal.- Las partes convienen que se entregarán recíprocamente la nómina de las personas que, bajo su respectiva dependencia, desempeñarán tareas en la Sala de Esparcimiento. En la misma se indicarán los nombres, apellidos, nacionalidad, estado civil, filiación, documento de identidad, carné de salud, fecha de nacimiento, domicilio, retribución, capacitación y experiencia laboral, agregándose en el caso del

personal de la arrendadora, el respectivo certificado de buena conducta de cada una de las personas que integran el mismo. **VIGESIMO SEPTIMA: Capacitación**.- La arrendadora deberá capacitar a su personal dependiente, de forma de que éstos puedan desarrollar eficientemente las tareas que se les asignen en la Sala de Juego. **VIGESIMO OCTAVA: Examen**.- La Dirección General de Casinos, tendrá derecho a examinar la capacitación y condiciones de las personas que la arrendadora proponga para cumplir, dentro de la Sala de Esparcimiento, las tareas a cargo de la misma. **VIGESIMO NOVENA: Reserva**.- La Dirección General de Casinos, se reserva el derecho de no admitir, sin expresión de causa, en la nómina de empleados de la arrendadora, propuestos por ésta para desempeñarse en la Sala de Esparcimiento del Estado, a aquellas personas que sean ex - funcionarios, en sentido amplio, de dicha Dirección General. Asimismo, la Dirección podrá exigir por motivos fundados, el reemplazo de los empleados de la arrendadora que a su juicio no deban continuar prestando servicios en el ámbito de la Sala de Esparcimiento, lo que deberá cumplirse en el término máximo de 10 días. En todos los casos, las indemnizaciones que pudieren corresponder, serán satisfechas por la arrendadora, sin derecho a reembolso. La facultad de exigir el reemplazo, no podrá ejercerse válidamente, en el período de los seis meses siguientes a la fecha en que el empleado en cuestión, hubiese presentado alguna denuncia fundada, respecto de irregularidades que comprometieran la responsabilidad de algún/os funcionario/s de la Dirección.- **TRIGESIMA: Responsabilidad**.- El personal requerido para la explotación de todos los servicios a cargo de la arrendadora, será contratado por ésta, quien será responsable de su conducta. El pago de sueldos, jornales, seguros, aportes o cualquier gravamen u obliga-

ción derivada de la aplicación de las leyes laborales, seguridad social, así como el cumplimiento del pago de obligaciones o cualquier clase de compromiso que contrajera la arrendadora para la explotación de los distintos servicios, será de su cargo exclusivo.- Ésta deberá dar cumplimiento en lo pertinente, con lo dispuesto por las Leyes 18.099 de 24 de enero de 2007 y Ley 18.251 de 6 de enero de 2008, no siendo oponible al Estado, cualquier acción o reclamación por obligaciones laborales o de seguridad social. La parte arrendadora asume la exclusiva responsabilidad por los resultados de su acción, frente a sus dependientes y terceros, debiendo tener presente y aplicar toda la normativa vigente en materia de seguridad e higiene laboral y ambiental tanto de carácter nacional como municipal adoptando, todas las medidas pertinentes durante el cumplimiento del respectivo contrato. Asimismo, en el marco de lo dispuesto por la Ley 18.561, la arrendadora deberá implementar en su empresa, políticas para prevenir y sancionar el acoso sexual, así como proteger a las víctimas del mismo en el ámbito laboral. **TRIGESIMO PRIMERA: Prohibición 1.**- Los empleados dependientes de la arrendadora, cualquiera sea su función, tendrán prohibida su participación en el juego de la Sala de Esparcimiento. Su entrada al mismo sólo se hará por razones propias de su función o servicio. Los dependientes de la arrendadora que por su función deban permanecer en la Sala de Juego, especialmente el personal de seguridad, vigilancia y mozos, no podrán realizar préstamos de dinero ni tener en su poder fichas de la Sala de Esparcimiento. En caso de que el público abone sus consumiciones con fichas, deberá recabarse la autorización al representante de la Gerencia en la Sala, para su canje en la Caja de Conversión.- **TRIGESIMO SEGUNDA: Prohibición 2.**- Los funcionarios de la Dirección General de Casinos no podrán desempeñar

tareas en la Sala de Esparcimiento en relación de dependencia con la arrendadora o estar vinculados a ésta, a cualquier título, en lo relativo al desarrollo de actividades a cargo de la misma en el presente contrato.

TRIGESIMO TERCERA: Uniforme.- El personal de la Dirección General de Casinos y de la arrendadora que desempeñe tareas en la Sala de Esparcimiento, de acuerdo a las condiciones pactadas en el presente contrato, deberá lucir el uniforme que de común acuerdo ambas partes establezcan, para cada actividad, adoptándose por cada una de las partes las medidas necesarias a fin de que la presentación y aseo de los mismos sea impecable.

TRIGESIMO CUARTA: Autoridad.- El Gerente del establecimiento designado por la Dirección General de Casinos, es la máxima autoridad dentro de la Sala de Esparcimiento. Los representantes de la arrendadora en la Sala deberán ser notificados de ello, formalmente y actuar en consecuencia. No obstante, teniendo en cuenta la índole de algunas de las obligaciones que asume la arrendadora en el presente contrato, sin perjuicio de que sus dependientes deban acatar en lo inmediato, las disposiciones de la jerarquía de la Sala de Esparcimiento, deberán informar por escrito ante la Dirección General de Casinos cualquier situación que consideren irregular o que estimen deba ser analizada especialmente por la jerarquía máxima de la Dirección.----------

VI) DE LA GENERALIDAD DE SERVICIOS.----------

TRIGESIMO QUINTA: Servicios accesorios.- Los servicios de seguridad, control, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza de la Sala de Esparcimiento serán prestados por la arrendadora en forma permanente, y sujeto a las directivas de la Dirección General de Casinos y a la coordinación pertinente de ambas partes. En caso de que no se cumpliera con alguno de

estos servicios, la Dirección General de Casinos tendrá la facultad de prestarlos por sí o a través de terceros, sin perjuicio de las sanciones aplicables a la arrendadora y del reintegro del precio por dichos conceptos. **TRIGESIMO SEXTA: Mantenimiento**.- La arrendadora deberá asegurar el buen funcionamiento de los citados servicios y sus accesorios, a cuyos efectos deberá realizar las obras de reparación y mantenimiento de instalaciones, maquinarias, artefactos, etc.- **TRIGESIMO SEPTIMA: Subcontratos**.- Las partes convienen expresamente que la arrendadora queda facultada para subcontratar con terceros la prestación de cualesquiera de los servicios referidos en la cláusula PRIMERA del presente contrato, debiendo cumplir con el procedimiento previsto en la cláusula OCTAVA numeral XVII. **TRIGESIMO OCTAVA: Cesión**.- En caso de cesión de los derechos y obligaciones emergentes de este contrato por parte de la arrendadora, la Dirección General de Casinos podrá solicitar a los eventuales cesionarios las garantías que estime necesarias a fin de avalar el correcto cumplimiento de las obligaciones cedidas.----------

VII) DEL CONTROL, SEGURIDAD Y VIGILANCIA.----------

TRIGESIMO NOVENA: Información. 1.- Para facilitar a la arrendadora la prestación de los servicios a su cargo, la Dirección deberá proporcionar: 1.1.- Un organigrama representativo de la estructura de la Unidad que funcionará en la Sala de Esparcimiento. 1.2.- Una descripción de las tareas y responsabilidades de cada puesto comprendido en el organigrama. 1.3.- Una descripción narrativa detallada de los procedimientos administrativos diseñados para satisfacer los requerimientos de este artículo. 1.4.- Los procedimientos de control internos de la Dirección sobre los métodos y procedimientos utilizados para: 1.4.1.- Operativa de elementos técnicos (circuito cerrado de televisión,

sistema de computación, etc.); 1.4.2.- Contar y manipular dinero y fichas.---------

CUADRAGESIMA: Información 2.- Teniendo en cuenta la información proporcionada por la Dirección General de Casinos de acuerdo a la cláusula anterior, la arrendadora elaborará un Organigrama representativo de sus unidades laborales que funcionarán en la Sala de Esparcimiento con una descripción de las tareas y responsabilidades de cada empleado y el detalle de las pautas de trabajo que les serán indicadas, a los efectos de los controles por parte de la jerarquía de la Sala. **CUADRAGESIMO PRIMERA: Medidas de seguridad**.- La arrendadora es responsable de la seguridad en todo el ámbito de la Sala de Esparcimiento.- Para el cumplimiento de dicha obligación, deberá actuar conforme a lo dispuesto en las normas mínimas establecidas, en esa materia, por el Ministerio del Interior y de acuerdo a las directivas específicas de la Dirección General de Casinos. **CUADRAGESIMO SEGUNDA: Vigilancia y control**.- Además del control y vigilancia que le corresponde a la Dirección General de Casinos, en virtud de su cometido de explotación directa de la Sala de Esparcimiento 18 de Julio; complementariamente, la arrendadora deberá vigilar, controlar y denunciar, cualquier actividad ilegal o antirreglamentaria que sea descubierta, ya sea consumada, en grado de preparación o tentativa, por parte de los funcionarios de la Dirección General de Casinos, personal de los servicios accesorios y/o apostadores. En caso de constatarse dichas situaciones, la arrendadora deberá dar conocimiento de inmediato del hecho al Gerente, quien adoptará las medidas del caso. Ambas partes deberán coordinar el desarrollo de dichas actividades, a efectos de evitar interferencias y optimizar la aplicación de ambos sistemas. Asimismo, las autoridades policiales nacionales tendrán el acceso a las instalaciones de la Sala de

Esparcimiento que le autorizan las normas vigentes.- **CUADRAGESIMO TERCERA: Bases del control.**- El control de las operaciones realizadas en la Sala de Juego de la Sala de Esparcimiento 18 de Julio, estará basado en: ----

1.- (Control de video).- Sistemas de circuito cerrado de televisión de última generación, específicamente diseñados para el destino referido. La Sala de Control respectiva, estará a cargo de funcionarios de la Dirección General de Casinos sin perjuicio que los operadores de los equipos sean dependientes de la arrendadora. Para el cumplimiento de esta actividad, debe tenerse presente que el objetivo final de la misma, es lograr un control eficiente que prevenga la ocurrencia de hechos irregulares o que, en su caso, los detecte y aporte los elementos probatorios necesarios para individualizar a los responsables. Los documentos resultantes de dicho control (grabaciones), son propiedad de la Dirección General de Casinos, la que los guardará durante el lapso que considere pertinente.----------

2.- (Sistema de control global computarizado).----------

2.1.- Sistema de control on line (con alternativa off line) que permita la administración, liquidación, control, monitoreo, auditoría de las máquinas de azar y sistema de pago e ingreso de créditos para realización de apuestas en las máquinas de azar por medio de tickets, tarjetas electrónicas o magnéticas, brindando funcionalidades para la administración de control, monitoreo y auditoría de las apuestas. Ambos sistemas deben ser compatibles y poder integrarse para obtener el resultado final de la liquidación de la sesión de juego. Estos sistemas, serán determinados y seleccionados por la Dirección General de Casinos, bajo total administración de su personal, en función de los requerimientos propios de la explotación comercial y de la compatibilidad con

el/los elegidos por ésta en sus explotaciones.----------

2.2.- Sistema computarizado de control de personal.----------

2.3.- Servidor Central de Aplicaciones.----------

La cuantificación y detalle de cada ítem le será indicado oportunamente a la arrendadora, por parte de la Dirección General de Casinos. **CUADRAGESIMO CUARTA: Acceso restringido**.- La Dirección General de Casinos determinará las personas que pueden ingresar al establecimiento fuera del horario de funcionamiento del mismo. **CUADRAGESIMO QUINTA: Acceso a las instalaciones**.- Para el cumplimiento específico y exclusivo de sus tareas, el Jefe de Seguridad está autorizado a ingresar inmediatamente a todas las instalaciones arrendadas, excepto Cajas, Tesorería y Gerencia. Podrá ir acompañado de los empleados de seguridad que así indique. En su caso, deberá cumplir con los procedimientos legales que garantizan los derechos individuales de las personas que eventualmente pudieren ser afectadas por el procedimiento seguido. Sin perjuicio de lo expresado precedentemente se permitirá el acceso a las instalaciones, de las autoridades policiales nacionales cuando éstas lo requieran o lo solicite la Dirección General de Casinos.- **CUADRAGESIMO SEXTA: Formas**.- Todos los actos de la arrendadora y sus dependientes, para el cumplimiento de sus tareas, especialmente los referidos a las actividades de seguridad, contralor y vigilancia, deberán cumplirse con la máxima diligencia, discreción y eficiencia.----------

VIII) DE LOS SERVICIOS DE BAR.----------

CUADRAGESIMO SEPTIMA: Servicio de bar y confitería, etc..- La arrendadora tendrá el derecho exclusivo de prestar, durante todo el término del contrato, por sí o a través de terceros, los servicios de Bar, Cafetería, Con-

fitería, Gastronomía y Afines en la Sala de Esparcimiento. Estos servicios funcionarán durante todo el horario en que la Sala de Esparcimiento esté abierta al público. Los mismos se impartirán desde un área dedicada exclusivamente a ese destino. La sub arrendadora – arrendadora deberá prever, además, un área con escenario y equipamiento básico para la realización de espectáculos, cuya programación mensual le será entregada al Gerente del establecimiento. Dichas actividades serán desarrolladas desde las dependencias que se identifican en el plano adjunto a este contrato, con las modificaciones y/o ampliaciones que la Dirección de Casinos decida realizar. **CUADRAGESIMO OCTAVA: Calidad**.- Las bebidas y comestibles, así como las demás mercaderías que tenga a la venta el concesionario del bar, serán de la mejor calidad y variedad, siendo la arrendadora, responsable directa de la legitimidad y buen estado de todos los productos que se expendan.- **CUADRAGESIMO NOVENA: Inspecciones**.- La arrendadora queda obligada a facilitar, en cualquier momento, las inspecciones que se ordenen efectuar y especialmente aquellas que dispongan las autoridades de la Sala de Esparcimiento, a los efectos dispuestos en la cláusula anterior, así como aquellas que efectúan los organismos competentes de contralor. **QUINCUAGESIMA: Precios**.- Las tarifas y precios que en su caso correspondan abonarse por los servicios o mercaderías que se expenden, deberán comunicarse a la Dirección General de Casinos. **QUINCUAGESIMO PRIMERA: Formas**.- El servicio que se contrata deberá ser de primera categoría, atendido con personal idóneo, debiendo observar buenos modales, pudiendo la Gerencia de la Sala de Esparcimiento, en cualquier momento, y por razones fundadas, exigir la sustitución de algunos o todos los integrantes

del mismo. En caso de que la arrendadora no aceptase la observación formulada y sin perjuicio de dar cumplimiento inmediato, lo hará constar por escrito y su observación será sometida a resolución de la Dirección General de Casinos.----------

IX) DE LOS SERVICIOS DE PROMOCIÓN.----------

QUINCUAGESIMO SEGUNDA: Los planes de promoción de la Sala de Esparcimiento, que la arrendadora se obliga a realizar en este contrato, deberán ser sometidos a la consideración de la Dirección General de Casinos. Los mismos deberán atender especialmente, al mercado internacional.----------

La parte arrendadora se obliga a la organización de eventos y/o espectáculos, debiendo presentar un cronograma tentativo de fechas, a ser coordinados con el Sector Marketing de la Dirección General de Casinos, como por ejemplo: halloween, carnaval, noche de la nostalgia, aniversario del establecimiento u otras fechas festivas de relevancia, a nivel nacional.----------

X) DE LOS SERVICIOS DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA.----------

QUINCUAGESIMO TERCERA: La arrendadora se obliga a contratar con terceros los servicios de cambio de moneda extranjera para el público concurrente a la Sala de Esparcimiento. Para ello, el prestatario del citado servicio deberá cumplir con las normas vigentes en la materia, especialmente las disposiciones dictadas por el Banco Central del Uruguay.----------

XI) DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE TODOS LOS BIENES.----------

QUINCUAGESIMO CUARTA: La arrendadora se obliga a realizar la limpieza, mantenimiento y conservación de todo el local y los bienes afectados a la Sala de Esparcimiento, de forma de mantener en todo momento el perfecto estado

de higiene y un control especial de los baños con el mismo objeto y para dotarlos de todos los elementos necesarios para su uso. Ambas partes coordinarán especialmente la prestación de este servicio a efectos de que no interfiera con el desarrollo de la actividad de la Sala de Esparcimiento y además, con particular control en las áreas reservadas de la Sala de Esparcimiento.----------

XII) RESPONSABILIDAD.----------

QUINCUAGESIMO QUINTA: Responsabilidad general.- Cada parte será responsable de todos los actos, hechos u omisiones, de sus dependientes, que puedan causar perjuicios a la otra parte o a terceros, en sus personas o patrimonio. **QUINCUAGESIMO SEXTA: Responsabilidad por los bienes.** La arrendadora responderá de aquellos daños y perjuicios originados y/o provocados en fallas parciales o totales o roturas de tipo estructural y de todos aquellos elementos, componentes constructivos o instalaciones originales del edificio, reparaciones o sustituciones que estuvieren a su cargo, así como por las demás instalaciones y por el equipamiento cuyo suministro le correspondiera. En todos los casos citados precedentemente, la arrendadora quedará eximida de responsabilidad cuando los daños y perjuicios sean originados o provocados por causa o acción de la arrendataria.----------

XIII) DEL ARBITRAJE----------

QUINCUAGESIMO SEPTIMA: Diferencias no jurídicas.- Las diferencias sobre puntos técnicos de hecho y de extrema complejidad, absolutamente ajenos a la materia jurídica, que se puedan plantear respecto del cumplimiento de este contrato, serán sometidas obligatoriamente a la decisión de un perito arbitrador, designado de común acuerdo y cuyo fallo será inapelable. En caso

de no haber acuerdo en su designación, será nombrado por la Auditoría Interna de la Nación, o en su defecto, el Contador General de la Nación, siendo los gastos del arbitraje satisfechos por ambos contratantes por partes iguales.-----

XIV) SEGUROS.----------

QUINCUAGESIMO OCTAVA: Alcance.- La arrendadora se obliga a mantener asegurado, contra todo riesgo, incluyendo responsabilidad civil frente a terceros, todos los bienes, sean muebles o inmuebles, asignados a la explotación de la Sala de Esparcimiento. Asimismo, deberá mantener asegurado a su personal dependiente, de conformidad con la legislación laboral y de seguridad social vigente. Cuatrimestralmente, la arrendadora, presentará a la Dirección General de Casinos, las constancias de vigencia de dichos requisitos.----------

XV) ESPECIFICACIONES PARTICULARES.----------

QUINCUAGESIMO NOVENA: Definición.- Las partes acuerdan denominar metodología o "know how" al conjunto de conocimientos prácticos no patentados, derivados de la experiencia de la Dirección General de Casinos, comprobados por ésta y que le pertenecen, revistiendo el carácter de secreto.

SEXAGESIMA: Confidencialidad.- Queda prohibida la divulgación a terceros por parte de la arrendadora de la metodología o "know how", empleada por la Dirección General de Casinos, aunque hubiese vencido este contrato, e incluso la utilización de la misma, para otros fines ajenos al presente convenio, ni aún después de vencido el mismo. Asimismo, la arrendadora responderá por sí y por sus empleados, por la obligación de guardar secreto de todas las técnicas o datos empleados por la Dirección General de Casinos o de cualquier información surgida en virtud de la prestación de los servicios a su cargo, en la

explotación del establecimiento, se hayan conocido oralmente o por escrito. **SEXAGESIMO PRIMERA: Límites de competencia.**- Queda especialmente estipulado que la Dirección General de Casinos ni institucionalmente, ni tampoco el personal asignado a esa Sala de Esparcimiento, tendrán vinculación alguna con las actividades propias o con el personal de la arrendadora destinado a tareas directamente relacionadas con la Sala de Esparcimiento, y que el derecho de supervisión de la primera sobre las actividades de la segunda, estará limitado a controlar el estricto cumplimiento de las presentes estipulaciones contractuales. Asimismo, si el personal de la arrendadora, que se desempeñe en la Sala de Esparcimiento, se excediera en sus funciones o no las cumpliera cabalmente, la violación de lo pactado, determinará que la Dirección General de Casinos deba notificar los hechos a aquélla a efectos de que adopte las medidas correctivas del caso, sin perjuicio de las responsabilidades para la parte incumplidora de este contrato. **SEXAGESIMO SEGUNDA: Precisión 1.**- Queda perfectamente determinado que entre las partes del presente contrato, no existe ni se creará vinculación societaria alguna.- **SEXAGESIMO TERCERA: Precisión 2.**- La Dirección General de Casinos no otorga mandato alguno con o sin representación a la arrendadora, ni escrito, tampoco tácito, no representando ésta a aquélla y no pudiendo realizar válidamente, acto alguno en su nombre o a su cuenta.-------

XVI) INCUMPLIMIENTO.----------

SEXAGESIMO CUARTA: Mora.- Las partes caerán en mora por el incumplimiento, por cualquiera de ellas, de las obligaciones que asumen en las cláusulas contenidas en este contrato, previa intimación judicial o extrajudicial, con plazo de diez días. El interés de mora, para el caso de las obligaciones

dinerarias incumplidas, será calculado a la tasa máxima autorizada por la ley número catorce mil noventa y cinco en operaciones de préstamo. **SEXAGESIMO QUINTA: Incumplimiento.**- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones que asumen por este contrato, o que la Ley pone a su cargo, o la violación de cualesquiera de las prohibiciones igualmente establecidas, darán derecho a la otra parte a:----------

1.- reclamar el cumplimiento de la/s obligación/es contraída/s;----------

2.- reclamar el cumplimiento omitido y el pago de una multa graduable entre 2700 U.I. (unidades indexadas) y 2.727.250 U.I (unidades indexadas). En caso que el incumplimiento sea de la parte arrendadora, la parte arrendataria queda facultada desde ya, a descontar del precio a abonar al mes siguiente, la multa que corresponda; ----------

3.- en caso de incumplimiento de la arrendadora, de las obligaciones relativas al mantenimiento, conservación, etc. del bien inmueble, que perturben el uso y goce del mismo y que no hagan imposible la continuación de la explotación, la arrendataria, sin perjuicio de reclamar la multa que corresponda, seguirá abonando el precio por los demás servicios, en la medida que éstos no se encuentren afectados. En la misma hipótesis, de no llegarse a un acuerdo entre las partes, para disminuir proporcionalmente el precio por el arrendamiento del inmueble, la arrendataria podrá reclamar los reintegros que correspondan;-------

4.- en caso de incumplimiento de la arrendadora de las demás obligaciones no comprendidas en el numeral anterior, la Dirección General de Casinos, sin perjuicio de reclamar la multa que corresponda, podrá continuar la explotación, cumpliendo directamente, o a través de terceros, con el o los servicios omitidos o, si el incumplimiento se refiriera a los demás bienes, podrá proveerlos

directamente. En esa hipótesis, la arrendataria continuará abonando regularmente el precio del arrendamiento del inmueble y, de no llegarse a un acuerdo de ambas partes para disminuir proporcionalmente el precio por las demás obligaciones a cargo de la arrendadora, la arrendataria podrá reclamar los reintegros que correspondan;----------

5.- declarar la rescisión unilateral del contrato, en caso de que la arrendadora incumpla las obligaciones derivadas de los Contratos de Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación de los Hipódromos Nacional de Maroñas y de las Piedras y de la explotación del juego de apuestas mutuas (pago del canon, reparaciones y mejoras, actividades hípicas comprometidas, etc.).----------

6.- declarar la rescisión unilateral del contrato, en caso de incumplimientos graves de las obligaciones asumidas en el presente contrato, sin necesidad de acreditar perjuicio alguno;----------

7.- en caso de rescisión de contrato motivada en el incumplimiento de la arrendataria, ésta quedará obligada a pagar a la arrendadora, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, una suma equivalente al 100% del precio por el plazo que faltare para vencer el contrato. Dicho precio será estimado según el promedio del precio abonado en los años de explotación de la Sala de Esparcimiento, renunciando la arrendataria expresamente al beneficio que le confiere el inciso segundo del artículo mil ochocientos veintitrés del Código Civil.----------

8.- En caso de rescisión de contrato, motivado en el incumplimiento de la arrendadora, y cuando no se den ninguna de las hipótesis previstas en los precedentes numerales 3 y 4, la Dirección General de Casinos podrá reclamar a la arrendadora, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios

ocasionados, la suma equivalente al promedio anual de las utilidades brutas de la explotación realizada en la citada Sala de Esparcimiento, menos el promedio anual del precio abonado en el mismo período, por el número de años pendientes de contrato.----------

XVII) DISPOSICIONES FINALES.----------

SEXAGESIMO SEXTA: Garantías.- La arrendadora extiende el alcance de las garantías constituidas a efectos del Contrato de Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas de 27 de junio de 2002, modificado en lo pertinente por el Contrato de 23 de mayo de 2013 y Contrato de Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo de las Piedras de 27 de setiembre de 2012, al cumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente contrato, sin perjuicio que, en caso de rescisión de alguno de dichos contratos, quedarán a beneficio del Estado, las obras que se realicen en el predio del respectivo Hipódromo. **SEXAGESIMO SEPTIMA: Documentos que integran este contrato.-** Se consideran parte integrante de este contrato los anexos, planos y memorias constructivas y descriptivas e inventarios referidos en el mismo.----------

SEXAGESIMO OCTAVA: Comunicaciones, notificaciones e intimaciones.- Las partes aceptan el telegrama colacionado como forma de comunicación válida para efectuar cualquier tipo de comunicación, notificación e intimación. **SEXAGESIMO NOVENA: Domicilios especiales.-** Las partes constituyen domicilios especiales a todos los efectos a que diere lugar la presente contratación en los declarados como suyos en la comparecencia. **SEPTUAGESIMA: Renovación.-** El presente contrato es renovación del suscrito el 1 de noviembre de 2002, por lo que la contratación se realiza al

amparo del párrafo segundo del artículo 40 del Decreto 150/2012 (T.O.C.A.F 2012). **Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE: A)** Conozco al señor Anthony Javier CHA MAIDANA. No conozco a los señores Gabriel Gurméndez Armand Ugon y Beatriz Ponce De León Otero, su identidad me la acreditan mediante sus respectivos documentos que me exhiben.- **B)** El presente contrato se autoriza conforme a la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 21 de enero de 2019 y a las resultancias del expediente de esta Unidad Ejecutora número 115/2018.- **C)** Del certificado notarial expedido por la Escribana Natalia Domenech el 4 de enero de 2019 en tres papeles notariales de actuación de la Serie Fr números 584644 a 584646, surge que HRU S.A: "**a)** es persona jurídica vigente, constituida originariamente bajo la denominación 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 su objeto social. Dichas reformas de Estatutos fueron aprobadas

por la Auditoría 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 el 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 el 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 Auditoría 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 de HRU S.A. celebrada el 12 de diciembre de 2016 cuya acta tuve a la vista se resolvió por unanimidad reformar los artículos 4,7,10 y 19 de los Estatutos sociales. Dicha reforma de Estatutos fue aprobada por la Auditoría 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 sucesivas 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 Gurméndez Armand Ugon, y DIRECTORES SUPLENTES: Esteban Villar y Adolfo Juan Carpena Manso, únicos Directores designados y cargos vigentes a la fecha. **k)** 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, se dio cumplimiento a lo dispuesto por 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 ha dado cumplimiento a la obligación de comunicación al Banco Central del Uruguay prevista por la Ley 19.484 – Certificado de recepción del "Formulario de la Ley 19484- declaración jurada sobre los beneficiarios finales e información adicional" -, según constancia expedida por dicha Institución el 29 de junio de 2018, número de ordinal 2387977.- **ll)** HRU S.A. se encuentra

inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21.457.578.0013. (...) **V)** Por acta de directorio de la sociedad de fecha 2 de enero de 2019, se aprobó la renovación del contrato de Subarrendamiento/Arrendamiento de la sala denominada "18 de Julio" con la Dirección General de Casinos". **D)** Por escritura pública de Poder de Administración y Disposición, autorizada el día 23 de noviembre de 2018 por la Escribana Natalia Domenech, HRU S.A. confirió poder, entre otros, a favor de Gabriel Gurméndez Armand Ugon, titular de la cédula de identidad número 1.555.069-4 y Beatriz Ponce de León Otero, titular de la cédula 1.928.315-4, surgiendo del citado documento, facultades suficientes para el presente otorgamiento. **E)** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo número 398/2015 de 3 de marzo de 2015, cargo vigente a la fecha, teniendo el mismo facultades expresas y suficientes para este otorgamiento.- **F)** No se controla el pago de la Contribución Inmobiliaria respecto de los inmuebles subarrendados, en virtud de que las partes intervinientes en el presente contrato no son las obligadas al pago de dicho impuesto.- **G)** Tuve a la vista el testimonio por exhibición del Contrato de Arrendamiento de fecha 24/07/2007, por el cual Rampin S.R.L dio en arrendamiento a H.R.U S.A las áreas que integra el inmueble padrón 7543 objeto de subarrendamiento, del que no surge la prohibición de subarrendar. **H)** Tuve a la vista los testimonios por exhibición del Contrato de Arrendamiento de fecha 24/07/2007 celebrado entre EXPAL S.A y HRU S.A y de las Modificaciones de Contrato de fecha 23/04/2008 y 11/12/2017, respectivamente (ésta última celebrado por OFIPARK INVEST SRL por haber adquirido el inmueble padrón número 7548), de los cuales surge

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465281

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

que se le dio en arrendamiento a H.R.U S.A las áreas que integra el inmueble padrón 7548 objeto de subarrendamiento, del que no surge la prohibición de subarrendar. **I)** Conforme al Certificado número 1354538 - Código 2576, expedido por el Registro Nacional de Actos Personales, los directores o administradores de la parte arrendadora, no se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley número 17.957 de 4 de abril de 2006 y su modificativa (deudores alimentarios). **J)** El suscrito Escribano es funcionario de la Dirección General de Casinos, por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por el artículo 29 del Arancel Oficial de la Asociación de Escribanos del Uruguay.- **K)** Esta escritura es leída por mi y las partes así la otorgan y firman conmigo el autorizante.- **L)** Esta escritura sigue inmediatamente a la número uno de Arrendamiento, extendida el día veintitrés de enero del folio uno al folio cinco.- **ADITIVA: EN ESTE ESTADO LAS PARTES DECLARAN QUE:** El Estado adeuda por concepto de rentas devengadas desde el 1° de julio de 2018 a 31 de enero de 2019, la cantidad de U$S 3.512.574 dólares estadounidenses.- Dicha suma resulta de deducir de la totalidad de las rentas devengadas desde la vigencia del presente contrato a dicha fecha, las cantidades cobradas por la parte arrendadora, por igual concepto, conforme al contrato celebrado el 1 de noviembre de 2002. **SE LEYÓ Y OTORGÓ ESTE AGREGADO.-** EN ESTE ESTADO, HAGO CONSTAR QUE: Se otorga y firma hoy cinco de febrero de dos mil diecinueve. Se leyó y otorgó este agregado. **Gabriel GURMENDEZ ARMAND UGON - Beatriz PONCE DE LEON OTERO ANTHONY JAVIER CHA MAIDANA. (Hay un signo notarial) Daniel BARATTA.----------**

ES PRIMERA COPIA (DE DOS QUE EXPIDO), que he cotejado con su matriz

que luce extendida en el papel notarial de actuación Serie Fq números 514806 al 514826, que autoricé en mi Protocolo.- **EN FE DE ELLO** y para la parte arrendadora **H.R.U S.A.**-, expido la presente que signo, firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento, en veintiún papeles notariales de actuación Serie Fq Números 514702 a 514716 y 514794 a 514799, expidiendo también otra para la parte arrendataria **ESTADO** (Ministerio de Economía y Finanzas-Dirección General de Casinos).-

DIRECCION GENERAL DE CASINOS UNIDAD NOTARIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
Esc. DANIEL BARATTA
Técnico I

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465282

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

Nº 12.- SUBARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTO.- Por H.R.U. S.A. con ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos).- En la ciudad de Montevideo el día tres de setiembre de dos mil diecinueve, ante mí Escribano autorizante comparecen: **POR UNA PARTE:** Los señores Gabriel GURMENDEZ ARMAND UGON y Horacio RAMOS NICOLINI, titulares de las cédulas de identidad número 1.555.069-4 y número 3.091.962-5, respectivamente, ambos mayores de edad y orientales, quienes comparecen a este otorgamiento en calidad de apoderados, en nombre y representación de la sociedad **H.R.U. S.A.**, inscripta en el R.U.T con el número 214575780013, con domicilio en la calle José María Guerra número 3540 de esta ciudad.- **POR OTRA PARTE:** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA, titular de la cédula de identidad número 2.517.343-2, quien comparece en su calidad de Director General en nombre y representación del **ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos)**, con domicilio a los efectos de este contrato en el edificio número 802 de la calle Soriano de esta ciudad. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE: ANTECEDENTES: I)** Por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 13/05/002, se adjudicó la Licitación Pública Internacional número 01/001, convocada conforme a la Ley 17.006 de 18/09/1998, a la sociedad Hípica Rioplatense Uruguay S.A (en formación), la Concesión de la explotación del juego de apuestas mutuas sobre el resultado de carreras de caballos en el Hipódromo Nacional de Maroñas en todas sus modalidades y la Tenencia, Uso y Explotación del inmueble en que tiene asiento. El Contrato de Concesión con la sociedad Hípica Rioplatense Sociedad Anónima se celebró el 27/06/2002, por el plazo de 30 años a contar de la fecha de la efectiva entrega

de la tenencia del inmueble e instalaciones del Hipódromo Nacional de Maroñas; dicha concesión vencerá en el mes de junio de 2032. En su oferta la adjudicataria hizo uso de la facultad, incluida en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigió dicho procedimiento de contratación, ofreciendo dar en arrendamiento con destino a Salas de Esparcimiento, cinco locales totalmente equipados, por el plazo máximo establecido por el ordenamiento jurídico vigente para los contratos de arrendamiento. **II)** Con fecha 1 de diciembre de 2003, se celebró entre HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A. y el ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos), el contrato de Subarrendamiento y Arrendamiento que tiene por objeto el inmueble, bienes muebles y servicios periféricos con destino a la instalación de la Sala de Esparcimiento Geánt, cuya explotación está a cargo del ESTADO. El plazo pactado fue de 15 años, venciendo el mismo el 30 de noviembre de 2018. En la cláusula cuarta se acordó: "**CUARTA: Precio**.- El precio del arrendamiento de los distintos bienes y servicios descriptos en la cláusula PRIMERA, será el siguiente:----------

1.- Para el primer año de vigencia del contrato, el precio será la cifra menor en dólares USA resultante de las siguientes operaciones:----------

1.1.- U$S 4.706.000 + I.V.A.----------

1.2.- (V.F - C.V ± F.P.P - P) 0,40 + I.V.A ----------

2.- Para el segundo y sucesivos años de la explotación, el precio correspondiente al año anterior variará, en más o menos, de acuerdo a la siguiente fórmula:----------

---

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
Esc. ADRIEL BARATTA
Técnico I

$$P.A.A \times \frac{V.F_{N} - C.V_{N} \pm F.P.P_{N} - P_{N}}{V.F_{N-1} - C.V_{N-1} + F.P.P_{N-1} - P_{N-1}} + I.V.A$$

Para el cálculo del precio para el segundo año, el denominador de la fórmula indicada en el numeral 2 es igual a U$S 11.765.000.----------

En la hipótesis de que, en el segundo año el denominador de la fórmula que resulta del numeral 2 de la presente cláusula, sea de valor superior al numerador de la misma, no se aplicará esa fórmula y el precio para el segundo año, en ese caso, será directamente el que corresponde abonar en el primer año, luego de aplicado lo dispuesto en los numerales 1 de esta cláusula y 2 de la cláusula sexta.----------

El régimen previsto en el párrafo anterior regirá única y exclusivamente en el segundo año del plazo contractual y cuando se cumpla además, la condición que determina su aplicación.----------

4.- No obstante lo expuesto precedentemente, durante el segundo año de vigencia de este contrato, el precio a abonar por la Dirección General de Casinos, no puede superar la aplicación de la siguiente fórmula:----------

$$(V.F_{N+1} - C.V_{N+1} \pm F.P.P_{N+1} - P_{N+1}) \; 0{,}40 + I.V.A.$$

5.- La arrendadora deberá destinar un 12,5 % del monto anual resultante de la aplicación de las fórmulas precedentes, a incrementar los premios correspondientes a las carreras que organice en el Hipódromo Nacional de Maroñas, debiendo justificar ante la Dirección General de Casinos el

cumplimiento de dicha obligación."----------

Dicha cláusula fue modificada, en lo pertinente, por cláusula ADITIVA del mismo documento. Teniendo en cuenta que en el proceso de adaptación del local subarrendado para el destino pactado, se realizaron diversas reformas, las que afectaron parcialmente la disponibilidad de las áreas subarrendadas, no era posible explotar el número de máquinas inicialmente previsto. La situación planteada afectaba la ecuación económica del contrato, por lo que se convino que: "2.- 1.- Para el primer año de vigencia del contrato, el precio será la cifra menor en dólares USA resultante de las siguientes operaciones:----------

1.- U$S 3.338.320 + I.V.A.----------

1.2.- (V.F - C.V ± F.P.P - P) 0,40 + I.V.A.----------

3.- Para el cálculo del precio para el segundo año, el denominador de la fórmula indicada en el numeral 2 es igual a U$S 8.470.320.-... "----------

III) Con fecha 14 de enero de 2004, la Dirección General dispuso que, habiéndose constatado un error dactilográfico al indicarse la cifra a incorporar en el numeral 2 de la Cláusula ADITIVA del citado Contrato, debía procederse a realizar una "Fe de Erratas", teniendo en cuenta que la suma que corresponde consignar, es U$S 3:388.320 que resulta de multiplicar el valor U$S 8.470.320, que luce en el numeral 3 de la misma cláusula ADITIVA, por el coeficiente 0.40. IV) Con fecha 27 de setiembre de 2012 se celebró el Contrato de Concesión entre la Intendencia de Canelones y la empresa HRU, que tiene por objeto la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo de Las Piedras, por el plazo de 30 años, a partir de dicha fecha. En el numeral 11.2 de la cláusula décimo primera del referido Contrato de Concesión, se pactaron los "incrementos del precio de los arrendamientos de las cinco Salas de

DIRECCIÓN GENERAL DE ASESORÍA
UNIDAD NOTARIAL
Esc. GABRIEL BARATTA
Técnico I

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465284

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

Esparcimiento que H.R.U S.A arrienda a la Dirección General de Casinos. Dicho incremento será del 4,2% (cuatro con dos por ciento) de las utilidades brutas de cada una de las referidas salas, por lo que, las sumas a percibir por HRU S.A en los respectivos contratos de arrendamiento, una vez deducido el porcentaje previsto para los Premios Hípicos del Hipódromo Nacional de Maroñas (5%), será la resultante de adicionar el 4.2% referido al precio previsto en los mismos, de acuerdo a lo establecido en cada contrato de arrendamiento, manteniéndose el resto de los términos consignados en la Oferta ...". **V)** Con fecha 19 de noviembre de 2013, se celebró la Modificación de los Contratos de Arrendamiento y Subarrendamiento que tienen por objeto las cinco Salas de Juego que H.R.U S.A arrienda al ESTADO.- En el mismo se acordó modificar las respectivas cláusulas CUARTA de cada Contrato de Arrendamiento, en los siguientes términos: **"CUARTA: Precio.** 1. A partir del primer día del mes inmediato siguiente al 23/05/2013, fecha de modificación del Contrato de Concesión, Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas entre HRU S.A. y la Dirección General de Casinos, el 12,5 % previsto en el numeral 5º de la "Cláusula Cuarta. Precio" del contrato de arrendamiento original, destinado al pago de premios hípicos, dejará de integrar el precio del arrendamiento. 2. A partir de la fecha referida en el numeral anterior, el precio del arrendamiento quedará establecido en el monto que resulte de descontarle al último precio determinado, el 12,5% previsto en el numeral 5° de la "Cláusula Cuarta. Precio" y adicionarle el resultado de la siguiente fórmula:----------

V.F - C.V ± F.P.P - P *4,2%,

N N N N

conforme a lo previsto en el Contrato de Concesión del Hipódromo de Las Piedras y a los numerales que siguen, obteniéndose lo que se denominará Precio del Arrendamiento Anual Ajustado. El citado incremento regirá desde el 1° de octubre de 2012.----------

3. A efectos de la determinación del incremento del precio del arrendamiento previsto en el Contrato de Concesión del Hipódromo de Las Piedras, generado entre el 1° de octubre de 2012 y la fecha referida en el numeral 1 del presente, se procederá de la siguiente manera: a) Se toma el último precio de arrendamiento determinado y se le resta el 12,5% previsto en el numeral 5° de la "Cláusula Cuarta. Precio" del respectivo contrato; b) Al resultado así obtenido, se lo divide entre la siguiente fórmula: ----------

$$\frac{V.F_{N-1} - C.V_{N-1}}{} \pm \frac{F.P.P_{N-1} - P_{N-1}}{}$$

de modo de determinar el peso relativo del precio del arrendamiento ajustado en el referido indicador de gestión de la Sala; c) Se determina el peso relativo del incremento previsto en el Contrato de Concesión del Hipódromo de Las Piedras, en el porcentaje determinado en la cláusula anterior, de la siguiente manera: 4,2% / resultado b); d) ----------

4. A partir del primer día del mes inmediato siguiente a la suscripción de la modificación del presente contrato, el cálculo de la **cuota mensual del precio del arrendamiento** por los meses restantes hasta el vencimiento del período anual que surge del contrato, se determinará como: la doceava parte del precio determinado en el numeral 3.a), incrementado por el porcentaje emergente del literal 3.c); ----------

5. Para los períodos anuales que se inicien con posterioridad al primer día del

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
LIBRADO NOTARIAL
Esc. MANUEL BARATTA
Teniente 1

mes inmediato siguiente a la suscripción de la modificación del presente contrato y en lo sucesivo, el precio anual del arrendamiento se determinará por aplicación de la fórmula prevista en el numeral 2 de la "Cláusula Cuarta. Precio" del respectivo contrato de arrendamiento original: ----------

$$P.A.A \times \frac{\frac{V.F}{N-1} - \frac{C.V}{N-1} + \frac{F.P.P}{N-1} - \frac{P}{N-1}}{\frac{V.F}{N} - \frac{C.V}{N} \pm \frac{F.P.P}{N} - \frac{P}{N}} + I.V.A$$

considerando para ello que el P.A.A es el determinado en el numeral 3.a), incrementado por el porcentaje emergente del literal 3.c)".----------

VI) Compareciendo en el expediente administrativo 2018-5-13-000585, con fecha 28 de noviembre de 2018 la sociedad HRU S.A, propuso la renovación del contrato de referencia. La sociedad realizó el ofrecimiento, haciendo uso de la facultad de plantear al término del plazo máximo previsto para el arrendamiento en el ordenamiento jurídico vigente, la renovación del mismo, sin embargo, en esta oportunidad no realizó el ofrecimiento por el plazo que resta para completar los treinta años de concesión del citado Hipódromo, facultad que estaba prevista en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigió la Licitación Pública Internacional número 01/001, convocada por el Ministerio de Economía y Fianzas – Dirección General de Casinos para la Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, de la que resultó adjudicataria la citada empresa, habiéndolo realizado en esta oportunidad, por el plazo de dos años, en virtud de que los propietarios del inmueble subarrendado que integra el Centro Comercial Geánt,

están proyectando la ampliación de dicho Complejo, no siendo posible determinar a la fecha, la conformación de las áreas que en el futuro ocupe la Sala de Esparcimiento Geánt. **VII)** Con fecha 14 de noviembre de 2018, la sociedad ODALER Sociedad Anónima y HRU S.A, renovaron hasta el 30 de noviembre de 2020, el Contrato de Arrendamiento celebrado el 22 de enero de 2003 y sus modificaciones, que tiene por objeto el "Salón Comercial" designado con los números 39, 40, 41,42 y 43, que integran el padrón número 43.897, sito en la primera sección judicial del departamento de Canelones, con frente a la Avenida de Giannatassio y Camino a la Playa. En dicho documento se pactó que se mantenían en vigencia las demás cláusulas del contrato que renovaba y sus modificaciones.- **VIII)** Luego de cumplidos los trámites pertinentes y la intervención previa y sin observaciones del Tribunal de Cuentas, el Poder Ejecutivo por Resolución de fecha 5 de agosto de 2019 aprobó el respectivo proyecto de contrato Subarrendamiento y Arrendamiento y autorizó a la Dirección General de Casinos a suscribir el mismo. **I) CONSENTIMIENTO, OBJETO, DESTINO, PLAZO Y PRECIO. PRIMERA: Consentimiento - Objeto.-** La sociedad arrendadora, en su calidad de arrendataria del inmueble que se indica a continuación, da en subarrendamiento al ESTADO, quien a través del Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos - toma en tal concepto: **A)** Las siguientes áreas mínimas: Ochocientos cincuenta y tres metros cuadrados de uso exclusivo, dieciséis metros cuadrados de uso común y veintinueve metros cuadrados de uso exclusivo al aire libre, a nivel de planta baja; y ciento veintidós metros cuadrados de uso exclusivo y veinticuatro metros cuadrados de uso común, a nivel de entrepiso, de los locales de uso comercial números 39, 40, 41, 42 y 43 que forman parte del edificio

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
Esc. DANIEL BARATTA
Técnico I

denominado Centro Comercial Parque Roosevelt, construido en el terreno sito en la décimo novena sección judicial del departamento de Canelones – localidad catastral Ciudad de la Costa – empadronado con el número cuarenta y tres mil ochocientos noventa y siete, ubicado de frente a las Avenidas Gianattasio y A la Playa. **B)** Asimismo, da en arrendamiento, todos los bienes muebles, bienes incorporales e instalaciones, incluido el equipamiento de juego necesario, para la explotación de la Sala de Esparcimiento Geánt, cuya explotación está a cargo de la Dirección General de Casinos, en las condiciones que ésta estime conveniente realizar. Los citados bienes resultan del inventario que se relacionará y que se considera parte integrante del presente contrato. No obstante, dadas las características del objeto de este contrato y las condiciones del mismo, en el transcurso de su duración, la arrendadora deberá proporcionar todos los bienes que la Dirección General de Casinos, por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, requiera para la continuidad y mejoramiento del servicio, y que sustituyan a aquéllos, los complementen o signifiquen contar con otros elementos, cuya introducción sea necesaria, a criterio fundado de la Dirección General de Casinos, especialmente aquéllos que se deriven de la innovación tecnológica o de la explotación en sí misma.- **C)** Los servicios de control, seguridad, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en el local arrendado. **D)** La arrendadora se encargará asimismo de la promoción de la Sala mediante publicidad, folletería, invitaciones, y en general todas las acciones tendientes a incentivar la concurrencia a la misma. **SEGUNDA: Destino**.- Las áreas dadas en arrendamiento serán destinadas a la Sala de Esparcimiento Geánt, con sus correspondientes Salas de Juego y demás dependencias, que surgen de los

planos que se firman conjuntamente con el presente y que forman parte del mismo.- **TERCERA: Plazo y vigencia.-** El plazo de este arrendamiento comienza el **1 de diciembre de 2018 hasta el 30 de noviembre de 2020.** Dicho plazo queda condicionado a los términos del contrato de arrendamiento celebrado entre las sociedades ODALER S.A y HRU S.A, debiendo ésta tener durante todo el plazo del contrato, la legitimación para dar en subarrendamiento ciertas áreas del padrón número 43.897. El no cumplimiento en tiempo y forma de dicha condición, extingue el plazo pactado en el presente contrato de subarrendamiento. **CUARTA: Precio.-** El precio del arrendamiento de los distintos bienes y servicios descriptos en la cláusula PRIMERA, se determinará por la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P.A.A \times \frac{V.F_{N} - C.V_{N} \pm F.P.P_{N} - P_{N}}{V.F_{N-1} - C.V_{N-1} + F.P.P_{N-1} - P_{N-1}} + I.V.A$$

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS UNIDAD NOTARIAL ESC. DANIEL BARATTA Técnico I

QUINTA: Definiciones.- A los efectos de lo dispuesto en la cláusula anterior, los símbolos empleados significan:----------

P.A.A = Precio año anterior

V.F. = Venta de fichas del período considerado

C.V. = Conversión de fichas del período considerado

F.P.P = Fichas en poder del público al cierre del período considerado.

P = Propina del período considerado.

I.V.A. = Impuesto al valor agregado.

$V.F_N$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

$V.F_{N-1}$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de V.F

$C.V_N$ = Conversión de fichas en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio

$C.V_{N-1}$ = C.V en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de C.V

$F.P.P_N$ = F.P.P del año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio

$F.P.P_{N-1}$ = F.P.P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de F.P.P

P_N = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

P_{N-1} = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de P

Todas las cantidades anuales de V.F, C.V, F.P.P y P resultarán de la suma de las doce cantidades mensuales en moneda nacional de cada una de ellas, convertidas a dólares estadounidenses, al tipo de cambio interbancario comprador promedio de cada mes, según información del Banco Central del Uruguay----------

07 MAR. 2019

Para el cálculo del precio anual del contrato a regir en cada año de vigencia de la presente renovación del mencionado contrato de arrendamiento, se mantendrá y seguirá la secuencia de ajustes determinados en el marco de la ejecución del contrato original, de la misma forma que si este continuara en vigencia.----------

SEXTA: Forma de pago.- El precio anual resultante de la aplicación de lo previsto en la cláusula CUARTA, se dividirá en 12 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, pagaderas dentro de los diez primeros días hábiles siguientes a cada mes vencido. Los arrendamientos a devengarse se acreditarán en la Cuenta Corriente número 9933005 del Banco Itaú a nombre de H.R.U S.A, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 39 de la Ley de Inclusión Financiera número 19.210 de 29/04/2014, modificativas y concordantes----------

II) OBLIGACIONES.----------

SEPTIMA: Obligaciones de la arrendataria.- La arrendataria se obliga a: **I)** Pagar el precio del arriendo conforme a lo dispuesto en las cláusulas CUARTA, QUINTA y SEXTA. **II)** Explotar directamente la Sala de Esparcimiento de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y las cláusulas de este contrato. **III)** Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay, debiendo realizar la explotación con total normalidad y regularidad, procurando obtener el mayor nivel de eficacia y eficiencia y emplear en la conservación de todos los bienes el cuidado de un buen padre de familia. **IV)** Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social. **V)** No cambiar el destino de los locales arrendados. **VI)** Devolver a la arrendadora al término

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
Esc. DANIEL BARATTA
Técnico I

del contrato los bienes objeto del mismo, en iguales condiciones en que los recibiera, según el inventario previsto en la cláusula novena. Se exceptúa de lo acordado precedentemente el deterioro natural que puedan sufrir los bienes muebles y el inmueble, derivado del uso normal, goce legítimo y paso del tiempo. **VII)** No hacer reformas en los bienes dados en arrendamiento sin previo consentimiento escrito de la propietaria, las que deberán realizarse además, con sujeción a las normas vigentes. Todas las reformas, reparaciones o mejoras que se efectúen en los locales, quedarán a beneficio de la propiedad al finalizar la relación arrendaticia, sin tener derecho la arrendataria a indemnización de especie alguna por ese concepto y sin perjuicio de las acciones que correspondiere a la arrendadora en caso de que aquellas no hubieran sido ejecutadas con sujeción a las normas vigentes y con la correspondiente autorización de la arrendadora. **VIII)** Abonar todos los tributos que la ley ponga de cargo de la misma, ya sea en lo concerniente a la relación arrendaticia como con referencia a la explotación de juegos de azar y los que se deriven de la tenencia, uso u ocupación y explotación de los bienes dados en arriendo. **IX)** No ceder los derechos y obligaciones, ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de la arrendadora. **X)** Abonar los consumos por los servicios telefónicos que le correspondan. **XI)** Serán de cargo de la Dirección General de Casinos la conservación, mantenimiento y reparación de las máquinas tragamonedas de azar, que la arrendadora se obliga a proporcionar por el presente contrato.- **OCTAVA: Obligaciones de la arrendadora.-** La arrendadora se obliga a: **I)** Cumplir de buena fé con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamenta-

rias de la República Oriental del Uruguay. **II)** Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social. **III)** Asegurar a la arrendataria el uso y goce de los bienes arrendados. **IV)** Alhajar y mantener la Sala de Esparcimiento en excelente estado de conservación, a cuyos efectos quedará obligada a realizar todas las obras de mantenimiento y reparación de cualquier naturaleza, quedando también obligada a efectuar las reparaciones y reposiciones de los elementos del equipamiento necesarias para el adecuado funcionamiento de la Sala de Esparcimiento durante todo el plazo del arrendamiento. **V)** Proporcionar todos los bienes que la Dirección General de Casinos requiera por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, para la continuidad y mejoramiento del servicio y que sustituyan a los inicialmente entregados, los complementen o signifiquen contar con otros elementos cuya introducción sea necesaria, a criterio fundado de la Dirección General de Casinos, especialmente aquéllos que se deriven de la innovación tecnológica o de la explotación en sí misma. **VI)** Proporcionar a la Dirección General de Casinos los uniformes para el personal que cumpla funciones en la Sala de Esparcimiento, a efectos de dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula Trigésimo Tercera. **VII)** Asegurar el buen funcionamiento de todos los bienes que integran el objeto de este contrato. **VIII)** Prestar los servicios de seguridad, contralor, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en la Sala de Esparcimiento. **IX)** Prestar el servicio de promoción de la Sala de Esparcimiento. **X)** Prestar los servicios de Bar, Cafetería, Confitería y Afines para el público concurrente, en los locales de la Sala de Esparcimiento, en las condiciones y desde las áreas que se acordarán oportunamente. **XI)** Prestar el servicio de cambio de moneda extranjera para el público concurrente a la Sala

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
Esc. DANIEL BARATTA
Técnico I

de Esparcimiento. **XII)** Prestar el servicio de cantina destinado al personal de la Sala de Esparcimiento, con precios adecuados a la situación de dichos usuarios. **XIII)** Prestar un servicio de emergencia médica en el ámbito del inmueble arrendado, que comprenda a todas las personas que pudieren encontrarse en su interior, incluyéndose público, funcionarios, empleados, etc. **XIV)** Proporcionar un sistema de multimedia para autoconsulta del público referente a máximos y mínimos, tipos de juego, reglamentos, tipos de fichas, salas en otros lugares del país y toda otra información vinculada a la Dirección General de Casinos, a la explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, al Hipódromo de Las Piedras u otras de interés turístico. **XV)** Mantener un excelente nivel en la prestación de los demás servicios que asume por este contrato. **XVI)** Abonar todos los gastos que correspondan por los consumos de energía eléctrica y agua corriente. **XVII)** Poner en conocimiento previo de la Dirección General de Casinos los contratos que proyecte celebrar con terceros, con el objeto de prestar los servicios referidos en la cláusula PRIMERA literales C y D, a los efectos de que esta última pueda ejercer las facultades que le confiere este contrato. **XVIII)** Abonar todos los tributos que las normas respectivas pongan de cargo del propietario o arrendador. **XIX)** Proporcionar los repuestos que la Dirección General de Casinos requiera a efectos de dar cumplimiento a lo acordado en el numeral XI de la cláusula SEPTIMA y cláusula DECIMO CUARTA. **XX)** Renovar cada dos años, a requerimiento expreso de la Dirección General de Casinos, en el plazo de 180 días a partir del segundo año, cuarto año y así sucesivamente, hasta el máximo de un 14% (catorce por ciento) del total de las unidades que integran el parque de máquinas electrónicas de juegos de azar del establecimiento. La Dirección

General de Casinos determinará; la marca, modelo, tipo de juego, que sean nuevas (de fábrica), y las demás características particulares de las unidades a ser incorporadas. Asimismo, en cuanto a la provisión de sistemas operativos on line, la Dirección General de Casinos definirá el sistema a utilizar, conforme a lo pactado en el numeral 2.1 de la cláusula Cuadragésimo Tercera del presente contrato.----------

III) DISPOSICIONES APLICABLES A LOS BIENES.----------

NOVENA: Inventario y ubicación de los equipos.- La Dirección General de Casinos, por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, indicará a la arrendadora la nómina de todos los bienes, material de juego, de seguridad, equipos y software dedicados al control de la Sala de Esparcimiento, autoconsulta del público, etc., necesarios para la explotación de la Sala de Esparcimiento Geánt. En el plazo de cuarenta y cinco días a contar de hoy (fecha de celebración del contrato), las partes efectuarán un detallado inventario del local con todas sus instalaciones y bienes arrendados, y de su estado, conforme a lo acordado en la cláusula PRIMERA de la presente. Asimismo, quedarán asentadas por escrito y formarán parte de dicho inventario, las modificaciones que al mismo se realicen en virtud de la aplicación del literal B) de la cláusula PRIMERA del presente contrato. Todos los elementos necesarios para la explotación serán instalados en la Sala de Esparcimiento, según las instrucciones que la Dirección General de Casinos dé a la arrendadora. **DECIMA: Importación.-** La arrendadora efectuará a su nombre, las adquisiciones e importaciones del material necesario para la explotación. No obstante, tratándose de material de juego, en aquellos casos que le sea requerido por la autoridad pública competente, la Dirección General de

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
Esc. DANIEL BARATTA
Técnico I

Casinos, luego de los controles del caso, certificará que los bienes a adquirir o adquiridos, se destinarán a la Sala de Esparcimiento del Estado.- **DECIMO PRIMERA: Prohibición**.- Los bienes, instalaciones, equipos, documentación de juego, papelería, etcétera, proporcionados por la arrendadora a la Dirección General de Casinos, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal B de la cláusula PRIMERA, no podrán lucir mención alguna que signifique publicidad en beneficio de terceros ajenos a la presente relación contractual. **DECIMO SEGUNDA: Recepción**.- La Dirección General de Casinos tendrá un plazo de 30 días para controlar que los bienes recepcionados, cumplan con las especificaciones requeridas, devolviendo los mismos en caso contrario. **DECIMO TERCERA: Plazo de reposición y reparación**.- Los bienes muebles u otros elementos que deberá proporcionar la arrendadora, serán entregados por ésta en forma inmediata o, en su caso, cuando la disponibilidad de los mismos requiera el cumplimiento de trámites complejos, inmediatamente de solucionados éstos, con la diligencia de un buen padre de familia. De la misma forma deberá actuar en las reparaciones que son de su cargo. **DECIMO CUARTA: Excepción.-** De todos los bienes muebles que la arrendadora se obliga a entregar a la Dirección General de Casinos al inicio y durante la vigencia del presente contrato, los únicos cuya conservación, mantenimiento y reparación quedan a cargo de la última, son las máquinas tragamonedas de azar. Las mismas y todos sus repuestos serán proporcionados por la arrendadora a la Dirección General de Casinos, de acuerdo a sus requerimientos. A los efectos pertinentes, facúltase a la arrendadora a realizar las inspecciones que estime del caso, a fin de controlar la utilización correcta de los repuestos proporcionados y el debido mantenimiento de las máquinas de

su propiedad. **DECIMO QUINTA: Retiro de bienes.**- El retiro de bienes y su posterior devolución para su reparación por parte de la Dirección General de Casinos, deberá documentarse y firmarse por representantes de ambas partes.----------

IV) BASES DE FUNCIONAMIENTO DE LA SALA DE ESPARCIMIENTO.------

DECIMO SEXTA: Independencia locativa.- La Sala de Esparcimiento, funcionará con total independencia de la Agencia Hípica a la que accede y, en lo posible, deberá tener una puerta de acceso para el público, directa desde el exterior, sin perjuicio de la entrada eventual que lo conecte con las dependencias de la Agencia. Asimismo, deberá contar con dos entradas exclusivas e independientes, para los funcionarios de la Dirección General de Casinos; una, para aquellos asignados a la Sala de Monitores del Circuito Cerrado de Televisión y la otra, para el resto del personal. Excepcionalmente, y cuando se acredite por parte de la arrendadora que, por las características del local, no es posible cumplir con este requisito, ambas partes acordarán una solución alternativa. **DECIMO SEPTIMA: Dirección y administración.**- La explotación y administración de la Sala de Esparcimiento estará a cargo exclusivamente de la Dirección General de Casinos, la que mantendrá informada a la arrendadora de todos los datos y de las resoluciones que adopte y sean de interés de ésta, para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de las obligaciones que asume en el presente contrato. **DECIMO OCTAVA: Condiciones.**- La Dirección General de Casinos determinará el régimen y condiciones de funcionamiento del establecimiento, el que se basará en el principio de apertura diaria, sujeto a modificaciones por razones de eficiencia y eficacia del servicio o fuerza mayor. **DECIMO NOVENA: Reglas de los Juegos.**- En lo posible y

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
LITORAL NOTARIAL
Esc. MANUEL BARATTA
Técnico I

teniendo en cuenta las características de las Máquinas Tragamonedas de Azar que se instalen en la Sala de Esparcimiento, cada una de ellas deberá exponer las modalidades de los juegos que incluyen y las tablas de pago de premios en español. **VIGESIMA: Vestimenta**.- La Dirección General de Casinos establecerá un código de vestimenta para los clientes de la Sala de Esparcimiento. **VIGESIMO PRIMERA: Ingreso**.- El ingreso a la Sala de Esparcimiento estará limitado de acuerdo a lo previsto en el artículo 5 de la ley 12.762 de 23 de agosto de 1960. **VIGESIMO SEGUNDA: Admisión de público**.- La jerarquía de la Sala de Esparcimiento actuará, en cuanto a la admisión de público, conforme a lo dispuesto en los artículos 5 y 89 del Decreto del Poder Ejecutivo de 24/01/961. **VIGESIMO TERCERA: Acatamiento**.- En todos los aspectos relativos al funcionamiento de la Sala de Esparcimiento, la arrendadora está obligada a dar cumplimiento inmediato a las disposiciones que la Dirección General de Casinos le comunique fehacientemente, sin perjuicio de que, posteriormente, pueda plantear las observaciones, peticiones o recursos correspondientes. **VIGESIMO CUARTA: Control del usuario**.- Será obligación de la Dirección General de Casinos, tener a disposición de los clientes, en lugar bien visible, un buzón para reclamos o sugerencias, con formularios impresos al efecto y provistos por la arrendadora. El mismo será abierto periódicamente, en presencia de representantes de ambas partes. La información será analizada en común y se adoptarán las medidas pertinentes en el ámbito de sus respectivas competencias.----------

V) DEL PERSONAL.----------

VIGESIMO QUINTA: Condiciones para el personal.- Todos los empleados de la arrendadora que se desempeñen en la Sala de Esparcimiento, deberán

satisfacer las normas que ambas partes establezcan en cuanto a integridad y capacitación, antes de ser asignados a dichas tareas.- Como mínimo, tales normas exigirán que sean:----------

A. Personas idóneas para las funciones asignadas.----------

B. Personas cuyas actividades, reputación y hábitos, no alteren el correcto funcionamiento de la Sala de Esparcimiento o afecten su imagen.----------

C. El Jefe de Seguridad deberá tener una adecuada probidad profesional, idoneidad, conocimientos de administración pública y privada y experiencia para el puesto que ocupará.----------

VIGESIMO SEXTA: Nóminas de personal.- Las partes convienen que se entregarán recíprocamente la nómina de las personas que, bajo su respectiva dependencia, desempeñarán tareas en la Sala de Esparcimiento. En la misma se indicarán los nombres, apellidos, nacionalidad, estado civil, filiación, documento de identidad, carné de salud, fecha de nacimiento, domicilio, retribución, capacitación y experiencia laboral, agregándose en el caso del personal de la arrendadora, el respectivo certificado de buena conducta de cada una de las personas que integran el mismo. **VIGESIMO SEPTIMA: Capacitación.**- La arrendadora deberá capacitar a su personal dependiente, de forma de que éstos puedan desarrollar eficientemente las tareas que se les asignen en la Sala de Juego. **VIGESIMO OCTAVA: Examen.**- La Dirección General de Casinos, tendrá derecho a examinar la capacitación y condiciones de las personas que la arrendadora proponga para cumplir, dentro de la Sala de Esparcimiento, las tareas a cargo de la misma. **VIGESIMO NOVENA: Reserva.**- La Dirección General de Casinos, se reserva el derecho de no admitir, sin expresión de causa, en la nómina de empleados de la arrendadora,

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
EZEQUIEL BARATTA
Técnico I

propuestos por ésta para desempeñarse en la Sala de Esparcimiento del Estado, a aquellas personas que sean ex - funcionarios, en sentido amplio, de dicha Dirección General. Asimismo, la Dirección podrá exigir por motivos fundados, el reemplazo de los empleados de la arrendadora que a su juicio no deban continuar prestando servicios en el ámbito de la Sala de Esparcimiento, lo que deberá cumplirse en el término máximo de 10 días. En todos los casos, las indemnizaciones que pudieren corresponder, serán satisfechas por la arrendadora, sin derecho a reembolso. La facultad de exigir el reemplazo, no podrá ejercerse válidamente, en el período de los seis meses siguientes a la fecha en que el empleado en cuestión, hubiese presentado alguna denuncia fundada, respecto de irregularidades que comprometieran la responsabilidad de algún/os funcionario/s de la Dirección.- **TRIGESIMA: Responsabilidad**.- El personal requerido para la explotación de todos los servicios a cargo de la arrendadora, será contratado por ésta, quien será responsable de su conducta. El pago de sueldos, jornales, seguros, aportes o cualquier gravamen u obligación derivada de la aplicación de las leyes laborales, seguridad social, así como el cumplimiento del pago de obligaciones o cualquier clase de compromiso que contrajera la arrendadora para la explotación de los distintos servicios, será de su cargo exclusivo.- Ésta deberá dar cumplimiento en lo pertinente, con lo dispuesto por las Leyes 18.099 de 24 de enero de 2007 y Ley 18.251 de 6 de enero de 2008, no siendo oponible al Estado, cualquier acción o reclamación por obligaciones laborales o de seguridad social. La parte arrendadora asume la exclusiva responsabilidad por los resultados de su acción, frente a sus dependientes y terceros, debiendo tener presente y aplicar toda la normativa vigente en materia de seguridad e higiene laboral y ambiental

tanto de carácter nacional como municipal adoptando, todas las medidas pertinentes durante el cumplimiento del respectivo contrato. Asimismo, en el marco de lo dispuesto por la Ley 18.561, la arrendadora deberá implementar en su empresa, políticas para prevenir y sancionar el acoso sexual, así como proteger a las víctimas del mismo en el ámbito laboral. **TRIGESIMO PRIMERA: Prohibición 1.**- Los empleados dependientes de la arrendadora, cualquiera sea su función, tendrán prohibida su participación en el juego de la Sala de Esparcimiento. Su entrada al mismo sólo se hará por razones propias de su función o servicio. Los dependientes de la arrendadora que por su función deban permanecer en la Sala de Juego, especialmente el personal de seguridad, vigilancia y mozos, no podrán realizar préstamos de dinero ni tener en su poder fichas de la Sala de Esparcimiento. En caso de que el público abone sus consumiciones con fichas, deberá recabarse la autorización al representante de la Gerencia en la Sala, para su canje en la Caja de Conversión.- **TRIGESIMO SEGUNDA: Prohibición 2.**- Los funcionarios de la Dirección General de Casinos no podrán desempeñar tareas en la Sala de Esparcimiento en relación de dependencia con la arrendadora o estar vinculados a ésta, a cualquier título, en lo relativo al desarrollo de actividades a cargo de la misma en el presente contrato. **TRIGESIMO TERCERA: Uniforme.**- El personal de la Dirección General de Casinos y de la arrendadora que desempeñe tareas en la Sala de Esparcimiento, de acuerdo a las condiciones pactadas en el presente contrato, deberá lucir el uniforme que de común acuerdo ambas partes establezcan, para cada actividad, adoptándose por cada una de las partes las medidas necesarias a fin de que la presentación y aseo de los mismos sea impecable. **TRIGESIMO CUARTA: Autoridad.**- El

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
ORIGINAL NOTARIAL
ESC. GABRIEL BARATTA
Técnico I

Gerente del establecimiento designado por la Dirección General de Casinos, es la máxima autoridad dentro de la Sala de Esparcimiento. Los representantes de la arrendadora en la Sala deberán ser notificados de ello, formalmente y actuar en consecuencia. No obstante, teniendo en cuenta la índole de algunas de las obligaciones que asume la arrendadora en el presente contrato, sin perjuicio de que sus dependientes deban acatar en lo inmediato, las disposiciones de la jerarquía de la Sala de Esparcimiento, deberán informar por escrito ante la Dirección General de Casinos cualquier situación que consideren irregular o que estimen deba ser analizada especialmente por la jerarquía máxima de la Dirección.----------

VI) DE LA GENERALIDAD DE SERVICIOS.----------

TRIGESIMO QUINTA: Servicios accesorios.- Los servicios de seguridad, control, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza de la Sala de Esparcimiento serán prestados por la arrendadora en forma permanente, y sujeto a las directivas de la Dirección General de Casinos y a la coordinación pertinente de ambas partes. En caso de que no se cumpliera con alguno de estos servicios, la Dirección General de Casinos tendrá la facultad de prestarlos por sí o a través de terceros, sin perjuicio de las sanciones aplicables a la arrendadora y del reintegro del precio por dichos conceptos. **TRIGESIMO SEXTA: Mantenimiento.-** La arrendadora deberá asegurar el buen funcionamiento de los citados servicios y sus accesorios, a cuyos efectos deberá realizar las obras de reparación y mantenimiento de instalaciones, maquinarias, artefactos, etcétera.- **TRIGESIMO SEPTIMA: Subcontratos.-** Las partes convienen expresamente que la arrendadora queda facultada para subcontratar con terceros la prestación de cualesquiera de los servicios referidos en la

cláusula PRIMERA del presente contrato, debiendo cumplir con el procedimiento previsto en la cláusula OCTAVA numeral XVII. **TRIGESIMO OCTAVA: Cesión.-** En caso de cesión de los derechos y obligaciones emergentes de este contrato por parte de la arrendadora, la Dirección General de Casinos podrá solicitar a los eventuales cesionarios las garantías que estime necesarias a fin de avalar el correcto cumplimiento de las obligaciones cedidas.----------

VII) DEL CONTROL, SEGURIDAD Y VIGILANCIA.----------

TRIGESIMO NOVENA: Información 1.- Para facilitar a la arrendadora la prestación de los servicios a su cargo, la Dirección deberá proporcionar: 1.1.- Un organigrama representativo de la estructura de la Unidad que funcionará en la Sala de Esparcimiento. 1.2.- Una descripción de las tareas y responsabilidades de cada puesto comprendido en el organigrama. 1.3.- Una descripción narrativa detallada de los procedimientos administrativos diseñados para satisfacer los requerimientos de este artículo. 1.4.- Los procedimientos de control internos de la Dirección sobre los métodos y procedimientos utilizados para: 1.4.1.- Operativa de elementos técnicos (circuito cerrado de televisión, sistema de computación, etcétera.); 1.4.2.- Contar y manipular dinero y fichas.--

CUADRAGESIMA: Información 2.- Teniendo en cuenta la información proporcionada por la Dirección General de Casinos de acuerdo a la cláusula anterior, la arrendadora elaborará un Organigrama representativo de sus unidades laborales que funcionarán en la Sala de Esparcimiento con una descripción de las tareas y responsabilidades de cada empleado y el detalle de las pautas de trabajo que les serán indicadas, a los efectos de los controles por parte de la jerarquía de la Sala. **CUADRAGESIMO PRIMERA: Medidas de**

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
Esc. Daniel BARATTA
Técnico I

seguridad.- La arrendadora es responsable de la seguridad en todo el ámbito de la Sala de Esparcimiento.- Para el cumplimiento de dicha obligación, deberá actuar conforme a lo dispuesto en las normas mínimas establecidas, en esa materia, por el Ministerio del Interior y de acuerdo a las directivas específicas de la Dirección General de Casinos. **CUADRAGESIMO SEGUNDA: Vigilancia y control.**- Además del control y vigilancia que le corresponde a la Dirección General de Casinos, en virtud de su cometido de explotación directa de la Sala de Esparcimiento Geánt; complementariamente, la arrendadora deberá vigilar, controlar y denunciar, cualquier actividad ilegal o antirreglamentaria que sea descubierta, ya sea consumada, en grado de preparación o tentativa, por parte de los funcionarios de la Dirección General de Casinos, personal de los servicios accesorios y/o apostadores. En caso de constatarse dichas situaciones, la arrendadora deberá dar conocimiento de inmediato del hecho al Gerente, quien adoptará las medidas del caso. Ambas partes deberán coordinar el desarrollo de dichas actividades, a efectos de evitar interferencias y optimizar la aplicación de ambos sistemas. Asimismo, las autoridades policiales nacionales tendrán el acceso a las instalaciones de la Sala de Esparcimiento que le autorizan las normas vigentes.- **CUADRAGESIMO TERCERA: Bases del control.**- El control de las operaciones realizadas en la Sala de Juego de la Sala de Esparcimiento Geánt, estará basado en: ---------

1.- (Control de video).- Sistemas de circuito cerrado de televisión de última generación, específicamente diseñados para el destino referido. La Sala de Control respectiva, estará a cargo de funcionarios de la Dirección General de Casinos sin perjuicio que los operadores de los equipos sean dependientes de la arrendadora. Para el cumplimiento de esta actividad, debe tenerse presente

que el objetivo final de la misma, es lograr un control eficiente que prevenga la ocurrencia de hechos irregulares o que, en su caso, los detecte y aporte los elementos probatorios necesarios para individualizar a los responsables. Los documentos resultantes de dicho control (grabaciones), son propiedad de la Dirección General de Casinos, la que los guardará durante el lapso que considere pertinente.----------

2.- (Sistema de control global computarizado).----------

2.1.- Sistema de control on line (con alternativa off line) que permita la administración, liquidación, control, monitoreo, auditoría de las máquinas de azar y sistema de pago e ingreso de créditos para realización de apuestas en las máquinas de azar por medio de tickets, tarjetas electrónicas o magnéticas, brindando funcionalidades para la administración de control, monitoreo y auditoría de las apuestas. Ambos sistemas deben ser compatibles y poder integrarse para obtener el resultado final de la liquidación de la sesión de juego. Estos sistemas, serán determinados y seleccionados por la Dirección General de Casinos, bajo total administración de su personal, en función de los requerimientos propios de la explotación comercial y de la compatibilidad con el/los elegidos por ésta en sus explotaciones.----------

2.2.- Sistema computarizado de control de personal.----------

2.3.- Servidor Central de Aplicaciones.----------

La cuantificación y detalle de cada ítem le será indicado oportunamente a la arrendadora, por parte de la Dirección General de Casinos. **CUADRAGESIMO CUARTA: Acceso restringido.**- La Dirección General de Casinos determinará las personas que pueden ingresar al establecimiento fuera del horario de funcionamiento del mismo. **CUADRAGESIMO QUINTA: Acceso a las**

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
ESC. DANIEL BARATTA
Técnico I

instalaciones.- Para el cumplimiento específico y exclusivo de sus tareas, el Jefe de Seguridad está autorizado a ingresar inmediatamente a todas las instalaciones arrendadas, excepto Cajas, Tesorería y Gerencia. Podrá ir acompañado de los empleados de seguridad que así indique. En su caso, deberá cumplir con los procedimientos legales que garantizan los derechos individuales de las personas que eventualmente pudieren ser afectadas por el procedimiento seguido. Sin perjuicio de lo expresado precedentemente se permitirá el acceso a las instalaciones, de las autoridades policiales nacionales cuando éstas lo requieran o lo solicite la Dirección General de Casinos.-

CUADRAGESIMO SEXTA: Formas.- Todos los actos de la arrendadora y sus dependientes, para el cumplimiento de sus tareas, especialmente los referidos a las actividades de seguridad, contralor y vigilancia, deberán cumplirse con la máxima diligencia, discreción y eficiencia.----------

VIII) DE LOS SERVICIOS DE BAR.----------

CUADRAGESIMO SEPTIMA: Servicio de bar y confitería, etcétera.- La arrendadora tendrá el derecho exclusivo de prestar, durante todo el término del contrato, por sí o a través de terceros, los servicios de Bar, Cafetería, Confitería y Afines en la Sala de Esparcimiento. Estos servicios funcionarán durante todo el horario en que la Sala de Esparcimiento esté abierta al público. Los mismos se impartirán desde un área dedicada exclusivamente a ese destino. La sub arrendadora – arrendadora deberá prever, además, un área con escenario y equipamiento básico para la realización de espectáculos, cuya programación mensual le será entregada al Gerente del establecimiento. Dichas actividades serán desarrolladas desde las dependencias que se identifican en el plano

adjunto a este contrato, con las modificaciones y/o ampliaciones que la Dirección de Casinos decida realizar. ----------

CUADRAGESIMO OCTAVA: Calidad.- Las bebidas y comestibles, así como las demás mercaderías que tenga a la venta el concesionario del bar, serán de la mejor calidad y variedad, siendo la arrendadora, responsable directa de la legitimidad y buen estado de todos los productos que se expendan.-

CUADRAGESIMO NOVENA: Inspecciones.- La arrendadora queda obligada a facilitar, en cualquier momento, las inspecciones que se ordenen efectuar y especialmente aquellas que dispongan las autoridades de la Sala de Esparcimiento, a los efectos dispuestos en la cláusula anterior, así como aquellas que efectúan los organismos competentes de contralor.

QUINCUAGESIMA: Precios.- Las tarifas y precios que en su caso correspondan abonarse por los servicios o mercaderías que se expenden, deberán comunicarse a la Dirección General de Casinos.

QUINCUAGESIMO PRIMERA: Formas.- El servicio que se contrata deberá ser de primera categoría, atendido con personal idóneo, debiendo observar buenos modales, pudiendo la Gerencia de la Sala de Esparcimiento, en cualquier momento, y por razones fundadas, exigir la sustitución de algunos o todos los integrantes del mismo. En caso de que la arrendadora no aceptase la observación formulada y sin perjuicio de dar cumplimiento inmediato, lo hará constar por escrito y su observación será sometida a resolución de la Dirección General de Casinos.----------

IX) DE LOS SERVICIOS DE PROMOCIÓN.----------

QUINCUAGESIMO SEGUNDA: Los planes de promoción de la Sala de Esparcimiento, que la arrendadora se obliga a realizar en este contrato,

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
ESC. DANIEL BARATTA
Técnico I

deberán ser sometidos a la consideración de la Dirección General de Casinos. Los mismos deberán atender especialmente, al mercado internacional.----------

La parte arrendadora se obliga a la organización de eventos y/o espectáculos, debiendo presentar un cronograma tentativo de fechas, a ser coordinados con el Sector Marketing de la Dirección General de Casinos, como por ejemplo: halloween, carnaval, noche de la nostalgia, aniversario del establecimiento u otras fechas festivas de relevancia, a nivel nacional ----------

X) DE LOS SERVICIOS DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA.----------

QUINCUAGESIMO TERCERA: La arrendadora se obliga a contratar con terceros los servicios de cambio de moneda extranjera para el público concurrente a la Sala de Esparcimiento. Para ello, el prestatario del citado servicio deberá cumplir con las normas vigentes en la materia, especialmente las disposiciones dictadas por el Banco Central del Uruguay.----------

XI) DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE TODOS LOS BIENES.----------

QUINCUAGESIMO CUARTA: La arrendadora se obliga a realizar la limpieza, mantenimiento y conservación de todo el local y los bienes afectados a la Sala de Esparcimiento, de forma de mantener en todo momento el perfecto estado de higiene y un control especial de los baños con el mismo objeto y para dotarlos de todos los elementos necesarios para su uso. Ambas partes coordinarán especialmente la prestación de este servicio a efectos de que no interfiera con el desarrollo de la actividad de la Sala de Esparcimiento y además, con particular control en las áreas reservadas de la Sala de Esparcimiento.----------

XII) RESPONSABILIDAD.----------

QUINCUAGESIMO QUINTA: Responsabilidad general.- Cada parte será responsable de todos los actos, hechos u omisiones, de sus dependientes, que puedan causar perjuicios a la otra parte o a terceros, en sus personas o patrimonio. **QUINCUAGESIMO SEXTA: Responsabilidad por los bienes.** La arrendadora responderá de aquellos daños y perjuicios originados y/o provocados en fallas parciales o totales o roturas de tipo estructural y de todos aquellos elementos, componentes constructivos o instalaciones originales del edificio, reparaciones o sustituciones que estuvieren a su cargo, así como por las demás instalaciones y por el equipamiento cuyo suministro le correspondiera. En todos los casos citados precedentemente, la arrendadora quedará eximida de responsabilidad cuando los daños y perjuicios sean originados o provocados por causa o acción de la arrendataria.----------

XIII) DEL ARBITRAJE----------

QUINCUAGESIMO SEPTIMA: Diferencias no jurídicas.- Las diferencias sobre puntos técnicos de hecho y de extrema complejidad, absolutamente ajenos a la materia jurídica, que se puedan plantear respecto del cumplimiento de este contrato, serán sometidas obligatoriamente a la decisión de un perito arbitrador, designado de común acuerdo y cuyo fallo será inapelable. En caso de no haber acuerdo en su designación, será nombrado por la Auditoría Interna de la Nación, o en su defecto, el Contador General de la Nación, siendo los gastos del arbitraje satisfechos por ambos contratantes por partes iguales.------

XIV) SEGUROS ----------

QUINCUAGESIMO OCTAVA: Alcance.- La arrendadora se obliga a mantener asegurado, contra todo riesgo, incluyendo responsabilidad civil frente a terceros, todos los bienes, sean muebles o inmuebles, asignados a la

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
[illegible] DANIEL BARATTA
Técnico I

explotación de la Sala de Esparcimiento. Asimismo, deberá mantener asegurado a su personal dependiente, de conformidad con la legislación laboral y de seguridad social vigente. Cuatrimestralmente, la arrendadora, presentará a la Dirección General de Casinos, las constancias de vigencia de dichos requisitos.----------

XV) ESPECIFICACIONES PARTICULARES.----------

QUINCUAGESIMO NOVENA: Definición.- Las partes acuerdan denominar metodología o "know how" al conjunto de conocimientos prácticos no patentados, derivados de la experiencia de la Dirección General de Casinos, comprobados por ésta y que le pertenecen, revistiendo el carácter de secreto.

SEXAGESIMA: Confidencialidad.- Queda prohibida la divulgación a terceros por parte de la arrendadora de la metodología o "know how", empleada por la Dirección General de Casinos, aunque hubiese vencido este contrato, e incluso la utilización de la misma, para otros fines ajenos al presente convenio, ni aún después de vencido el mismo. Asimismo, la arrendadora responderá por sí y por sus empleados, por la obligación de guardar secreto de todas las técnicas o datos empleados por la Dirección General de Casinos o de cualquier información surgida en virtud de la prestación de los servicios a su cargo, en la explotación del establecimiento, se hayan conocido oralmente o por escrito.

SEXAGESIMO PRIMERA: Límites de competencia.- Queda especialmente estipulado que la Dirección General de Casinos ni institucionalmente, ni tampoco el personal asignado a esa Sala de Esparcimiento, tendrán vinculación alguna con las actividades propias o con el personal de la arrendadora destinado a tareas directamente relacionadas con la Sala de Esparcimiento, y que el derecho de supervisión de la primera sobre las

JUZGADO LETRADO DE 1ª INSTANCIA DE MALDONADO DE 9º TURNO

07 MAR. 2019

actividades de la segunda, estará limitado a controlar el estricto cumplimiento de las presentes estipulaciones contractuales. Asimismo, si el personal de la arrendadora, que se desempeñe en la Sala de Esparcimiento, se excediera en sus funciones o no las cumpliera cabalmente, la violación de lo pactado, determinará que la Dirección General de Casinos deba notificar los hechos a aquélla a efectos de que adopte las medidas correctivas del caso, sin perjuicio de las responsabilidades para la parte incumplidora de este contrato. **SEXAGESIMO SEGUNDA: Precisión 1.-** Queda perfectamente determinado que entre las partes del presente contrato, no existe ni se creará vinculación societaria alguna.- **SEXAGESIMO TERCERA: Precisión 2.-** La Dirección General de Casinos no otorga mandato alguno con o sin representación a la arrendadora, ni escrito, tampoco tácito, no representando ésta a aquélla y no pudiendo realizar válidamente, acto alguno en su nombre o a su cuenta.-------

XVI) INCUMPLIMIENTO.----------

SEXAGESIMO CUARTA: Mora.- Las partes caerán en mora por el incumplimiento, por cualquiera de ellas, de las obligaciones que asumen en las cláusulas contenidas en este contrato, previa intimación judicial o extrajudicial, con plazo de diez días. El interés de mora, para el caso de las obligaciones dinerarias incumplidas, será calculado a la tasa máxima autorizada por la ley número catorce mil noventa y cinco en operaciones de préstamo. **SEXAGESIMO QUINTA: Incumplimiento.-** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones que asumen por este contrato, o que la Ley pone a su cargo, o la violación de cualesquiera de las prohibiciones igualmente establecidas, darán derecho a la otra parte a:----------

1.- reclamar el cumplimiento de la/s obligación/es contraída/s;----------

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
Esc. DANIEL BARATTA
Técnico I

2.- reclamar el cumplimiento omitido y el pago de una multa graduable entre 2700 U.I (unidades indexadas) y 2.727.250 U.I (unidades indexadas). En caso que el incumplimiento sea de la parte arrendadora, la parte arrendataria queda facultada desde ya a descontar del precio a abonar al mes siguiente, la multa que corresponda;----------

3.- en caso de incumplimiento de la arrendadora, de las obligaciones relativas al mantenimiento, conservación, etcétera del bien inmueble, que perturben el uso y goce del mismo y que no hagan imposible la continuación de la explotación, la arrendataria, sin perjuicio de reclamar la multa que corresponda, seguirá abonando el precio por los demás servicios, en la medida que éstos no se encuentren afectados. En la misma hipótesis, de no llegarse a un acuerdo entre las partes, para disminuir proporcionalmente el precio por el arrendamiento del inmueble, la arrendataria podrá reclamar los reintegros que correspondan;----------

4.- en caso de incumplimiento de la arrendadora de las demás obligaciones no comprendidas en el numeral anterior, la Dirección General de Casinos, sin perjuicio de reclamar la multa que corresponda, podrá continuar la explotación cumpliendo directamente, o a través de terceros, con el o los servicios omitidos o, si el incumplimiento se refiriera a los demás bienes, podrá proveerlos directamente. En esa hipótesis, la arrendataria continuará abonando regularmente el precio del arrendamiento del inmueble y, de no llegarse a un acuerdo de ambas partes para disminuir proporcionalmente el precio por las demás obligaciones a cargo de la arrendadora, la arrendataria podrá reclamar los reintegros que correspondan;----------

5.- declarar la rescisión unilateral del contrato, en caso de que la arrendadora

incumpla las obligaciones derivadas de los Contratos de Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación de los Hipódromos Nacional de Maroñas y de las Piedras y de la explotación del juego de apuestas mutuas (pago del canon, reparaciones y mejoras, actividades hípicas comprometidas, etcétera.).----------

6.- declarar la rescisión unilateral del contrato, en caso de incumplimientos graves de las obligaciones asumidas en el presente contrato, sin necesidad de acreditar perjuicio alguno;----------

7.- en caso de rescisión de contrato motivada en el incumplimiento de la arrendataria, ésta quedará obligada a pagar a la arrendadora, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, una suma equivalente al 100% del precio por el plazo que faltare para vencer el contrato. Dicho precio será estimado según el promedio del precio abonado en los años de explotación de la Sala de Esparcimiento, renunciando la arrendataria expresamente al beneficio que le confiere el inciso segundo del artículo mil ochocientos veintitrés del Código Civil.----------

8.- En caso de rescisión de contrato, motivado en el incumplimiento de la arrendadora, y cuando no se den ninguna de las hipótesis previstas en los precedentes numerales 3 y 4, la Dirección General de Casinos podrá reclamar a la arrendadora, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, la suma equivalente al promedio anual de las utilidades brutas de la explotación realizada en la citada Sala de Esparcimiento, menos el promedio anual del precio abonado en el mismo período, por el número de años pendientes de contrato.----------

XVII) DISPOSICIONES FINALES.----------

SEXAGESIMO SEXTA: Garantías.- La arrendadora extiende el alcance de las

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
Esc. Gabriel BARATTA
Técnico I

garantías constituidas a efectos del Contrato de Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas de 27 de junio de 2002, modificado en lo pertinente por el Contrato de 23 de mayo de 2013 y Contrato de Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo de las Piedras de 27 de setiembre de 2012, al cumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente contrato, sin perjuicio que, en caso de rescisión de alguno de dichos contratos, quedarán a beneficio del Estado, las obras que se realicen en el predio del respectivo Hipódromo. **SEXAGESIMO SEPTIMA: Documentos que integran este contrato.-** Se consideran parte integrante de este contrato los anexos, planos y memorias constructivas y descriptivas e inventarios referidos en el mismo.----------

SEXAGESIMO OCTAVA: Comunicaciones, notificaciones e intimaciones.- Las partes aceptan el telegrama colacionado como forma de comunicación válida para efectuar cualquier tipo de comunicación, notificación e intimación. **SEXAGESIMO NOVENA: Domicilios especiales.-** Las partes constituyen domicilios especiales a todos los efectos a que diere lugar la presente contratación en los declarados como suyos en la comparecencia. **SEPTUAGESIMA: Renovación.-** El presente contrato es renovación del suscrito el 1º de diciembre de 2003 y sus modificaciones, por lo que la contratación se realiza al amparo del párrafo 2º del artículo 40 del Decreto 150/2012 (T.O.C.A.F 2012). **Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE: A)** Conozco al señor Anthony Javier CHA MAIDANA. No conozco a los señores Gabriel Gurméndez Armand Ugon y Horacio Ramón Nicolini, su identidad me la acreditan con sus respectivos documentos que me exhiben. **B)** El presente contrato se autoriza conforme a la Resolución del

Poder Ejecutivo de fecha 5 de agosto de 2019 y a las resultancias del expediente de esta Unidad Ejecutora número 2018-5-13-000585.- **C)** Del certificado notarial expedido por la Escribana Natalia Domenech el 15 de enero de 2019 en tres papeles notariales de actuación de la Serie Fr números 584662 a 584664, surge que: a) Por documento privado de Arrendamiento de Local Comercial suscrito el 22 de enero de 2003, posteriormente modificado por documentos privados de fechas: 17 de febrero de 2003, 17 de octubre de 2003, 10 de agosto de 2006, 2 de marzo de 2018, 28 de marzo de 2018 y 14 de noviembre de 2018, entre "Odaler S.A y H.R.U S.A.", ésta última es arrendataria de los locales comerciales designados con los números 39, 40, 41, 42, 43 del Centro Comercial Parque Roosvelt, en el terreno sito en la Decimonovena Sección Judicial Departamento de Canelones, Ciudad de la Costa, empadronado con el número 43.897; b) el arrendador autoriza expresamente a la arrendataria la cesión total o parcial del contrato, como el subarrendamiento total o parcial, del Salón Comercial que toma en arriendo al Estado; c) Por acta de directorio de la sociedad de fecha 10 de enero de 2019, se aprobó la renovación del contrato de Subarrendamiento y Arrendamiento de la sala de esparcimiento identificada denominada como "Geant" con la Dirección General de Casinos. D) Del certificado notarial expedido por la Escribana Natalia Domenech el 8 de agosto de 2019 en dos papeles notariales de actuación de la Serie Ft números 375921 y 375922, surge que HRU S.A: a) es persona jurídica vigente, constituida originariamente bajo la denominación Kalte S.A. según Acta otorgada por sus fundadores en Montevideo el 29 de octubre de 2001, cuyas firmas certificó el Escribano Enrique Arizaga en la misma fecha. Sus estatutos fueron aprobados por resolución de la Auditoría

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
SINDICATURA NOTARIAL
EX. DANIEL BARATTA
Técnico I

Interna de la Nación de fecha 16 de noviembre de 2001, protocolizados por el Escribano Enrique Arizaga 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 su objeto social. Dichas reformas de Estatutos fueron aprobadas por la Auditoría 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 el 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 el 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 Diegos 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 Auditoría Interna de la Nación, por resolución de

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
Esc. RAFAEL BARATTA
Técnico I

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 de HRU S.A. celebrada el 12 de diciembre de 2016 se resolvió por unanimidad reformar los artículos 4,7,10 y 19 de los Estatutos sociales. Dicha reforma de Estatutos fue aprobada por la Auditoría 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 sucesivas reformas surge que: el plazo de la sociedad es de cien años desde su constitución; su domicilio es en Montevideo; su capital está formado con títulos de una o más acciones escriturales; 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 Gurméndez Armand Ugon, y DIRECTORES SUPLENTES: Esteban Villar y Adolfo Juan Carpena Manso, únicos Directores designados y cargos vigentes a la fecha. k) Por Escritura de Declaratoria autorizada en Montevideo el 22 de agosto de 2018 por la citada Escribana, cuya Primera Copia se encuentra inscripta en el Registro de Personas Jurídicas el 24 de agosto siguiente con el

número 11.805, se dio cumplimiento a lo dispuesto por 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. m) La sociedad ha dado cumplimiento a la obligación de comunicación al Banco Central del Uruguay prevista por la Ley 19.484 – Certificado de recepción del "Formulario de la Ley 19484- declaración jurada sobre los beneficiarios finales e información adicional", según constancia expedida por dicha Institución el 29 de junio de 2018, número de ordinal 2387977.- n) HRU S.A. se encuentra inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21.457.578.0013. **E)** Por escritura pública de Poder de Administración y Disposición, autorizada el día 26 de marzo de 2019 por la Escribana Natalia Domenech, HRU S.A. confirió poder, entre otros, a favor de Gabriel Gurméndez Armand Ugon y a Horacio Ramos Nicolini, surgiendo del citado documento, facultades suficientes para el presente otorgamiento, el cual tuve a la vista y se encuentra vigente. **F)** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo número 398/2015 de 3 de marzo de 2015, cargo vigente a la fecha, teniendo el mismo facultades expresas y suficientes para este otorgamiento.- **G)** No se controla el pago de la Contribución Inmobiliaria respecto del inmueble subarrendado, en virtud de que las partes intervinientes en el presente contrato no son las obligadas al pago de dicho impuesto.- **H)** Conforme al Certificado número 1465484, expedido por el Registro Nacional de Actos Personales, ampliado al día de ayer, los directores o administradores de la parte arrendadora, no se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley No.17.957 de 4 de abril de 2006 y su modificativa (deudores

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
ESC. GABRIEL BARATTA
Técnico I

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465302

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

alimentarios). **I)** El suscrito Escribano es funcionario de la Dirección General de Casinos, por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por el artículo 29 del Arancel Oficial de la Asociación de Escribanos del Uruguay. **J)** Esta escritura es leída por mi y las partes así la otorgan y firman conmigo el autorizante.- **K)** Esta escritura sigue inmediatamente a la número once de Declaratoria, extendida el día trece de agosto, del folio noventa y uno al folio noventa y cinco.-

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL - CONSTA

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
UNIDAD NOTARIAL
Esc. DANIEL BARATTA
Técnico I

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465303

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo el día primero de diciembre de dos mil tres, ante mí Escribana autorizante comparecen: **POR UNA PARTE**: Los señores Martín CANEPA, titular del documento de identificación nacional Nº 8:442.566 y Juan José GARCIA DOCIO, titular de la cédula de identidad argentina Nº 14.571.246, en su calidad de Directores y en nombre y representación de HÍPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A., R.U.C. número 21457578.0013, con domicilio en la casa Nº 805 de la calle Benito Blanco de esta ciudad (en adelante la "Arrendadora").- **POR OTRA PARTE**: El Sr. Federico ARRALDE en nombre y representación del ESTADO, (Ministerio de Economía y Finanzas) en su calidad de Director General de la Dirección General de Casinos, con domicilio en la Avenida del Libertador Brigadier General Juan Antonio Lavalleja número 1525 de esta ciudad. Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE: **ANTECEDENTES: 1.-** Por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 13/05/002, Hípica Rioplatense S.A., ha resultado adjudicataria de la Licitación Pública Internacional Nº 01/001, convocada por la Dirección General de Casinos, con el objeto de conceder, por el término de treinta años, la tenencia, uso y explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas. **2.-** En el Pliego de Condiciones Particulares de la citada Licitación se previó la facultad de los oferentes de ofrecer en arrendamiento a la Dirección General de Casinos, hasta cinco locales totalmente equipados (2 en Montevideo y 3 en el interior del país), donde funcionen Agencias Hípicas, á efectos de la explotación de máquinas tragamonedas (Slots) por parte de la citada Dirección, estableciéndose que el concesionario del Hipódromo, deberá destinar, como mínimo, el 12,5% del precio del respectivo arrendamiento, al pago de los premios de las

competencias hípicas realizadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas. **3.-** En su respectiva oferta, Hípica Rioplatense S.A. hizo uso de la citada facultad, ofreciendo arrendar con el referido destino, cinco locales totalmente equipados, por todo el plazo de la concesión, es decir, treinta años. **4.-** Por Resolución de la Dirección General de Casinos Nº 270/03 de fecha 15 de octubre de 2003, dictada conforme a lo previsto en el artículo 31 del Decreto 284/998 de 14/10/998, se dispuso la instalación de una Sala de Esparcimiento, en la Ciudad de la Costa – departamento de Canelones. **5.-** Con fecha 30 de enero de 2003, Hípica Rioplatense Uruguay S.A. ofreció en subarrendamiento, a la Dirección General de Casinos, las áreas del inmueble que se identifica en la cláusula siguiente, para que ésta explote una Sala de Esparcimiento, en las condiciones previstas en el presente contrato, reservándose el derecho adquirido, en su calidad de adjudicataria de la Licitación mencionada en el numeral 1 de esta cláusula, de plantear al término del plazo máximo previsto para el arrendamiento en el ordenamiento jurídico vigente, la renovación del mismo, por el plazo que resta para completar los treinta años de concesión del citado Hipódromo. Por expediente número 209/03 se realizó el análisis de dicha propuesta, la que luego de cumplidos los trámites pertinentes, fue aprobada por la Dirección General de Casinos y, luego de la intervención previa y sin observaciones del Tribunal de Cuentas, el Poder Ejecutivo por Resolución de fecha 22 de octubre de 2003, aprobó el respectivo proyecto de contrato y autorizó a la Dirección General de Casinos a suscribir el mismo. ----

I) CONSENTIMIENTO, OBJETO, DESTINO, PLAZO Y PRECIO. PRIMERA: Consentimiento - Objeto.- La sociedad arrendadora, en su calidad de arrendataria del inmueble que se indica a continuación, da en

subarrendamiento al ESTADO, quien a través del Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos - toma en tal concepto: **A)** Quinientos noventa y nueve metros de uso exclusivo y ciento treinta y un metros de uso común, a nivel de planta baja y ciento cuatro metros de uso exclusivo y cincuenta y cuatro metros de uso común ubicados a nivel de entrepiso, de los locales de uso comercial números 39, 40, 41, 42 y 43 que forman parte del edificio denominado Centro Comercial Parque Roosevelt, construido en el terreno sito en la décimo novena sección judicial del departamento de Canelones – localidad catastral Ciudad de la Costa – empadronado con el número cuarenta y tres mil ochocientos noventa y siete, ubicado de frente a las Avenidas Gianattasio y A la Playa.- **B)** Asimismo, da en arrendamiento todos los bienes muebles, bienes incorporales e instalaciones, incluido el equipamiento de juego necesario, para la explotación de una Sala de Esparcimiento que funcionará en dicho inmueble, y que dependerá de la Dirección General de Casinos, en las condiciones que ésta estime conveniente explotar. Los citados bienes resultan del inventario que se relacionará y que se considera parte integrante del presente contrato. No obstante, dadas las características del objeto de este contrato y las condiciones del mismo, en el transcurso de su duración, la arrendadora deberá proporcionar todos los bienes que la Dirección General de Casinos, por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, requiera para la continuidad y mejoramiento del servicio, y que sustituyan a aquéllos, los complementen o signifiquen contar con otros elementos, cuya introducción sea necesaria, a criterio fundado de la Dirección General de Casinos, especialmente aquéllos que se deriven de la innovación tecnológica o de la explotación en sí misma. **C)** Los servicios de

control, seguridad, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en el local arrendado. **D)** La arrendadora se encargará asimismo de la promoción de la Sala mediante publicidad, folletería, invitaciones, y en general todas las acciones tendientes a incentivar la concurrencia a la misma. **SEGUNDA: Destino.-** Las áreas dadas en arrendamiento serán destinadas a una Sala de Esparcimiento, con sus correspondientes Salas de Juego y demás dependencias, que surgen de los planos que se firman con el presente y que forman parte del mismo.- **TERCERA: Plazo y vigencia.-** El plazo de este arrendamiento es de quince años, contados a partir del primer día del mes inmediato siguiente a la fecha de la entrega del local por parte de la arrendadora a la Dirección General de Casinos, la que deberá realizarse, en condiciones de funcionamiento para el destino pactado, antes del 1° de diciembre de 2003. Asimismo, el inicio del plazo del presente contrato, queda condicionado a la acreditación por parte de la arrendadora, del cumplimiento de las obligaciones resultantes del artículo 11 del Contrato de Concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas.- **CUARTA: Precio.-** El precio del arrendamiento de los distintos bienes y servicios descriptos en la cláusula PRIMERA, será el siguiente:----------

1.- Para el primer año de vigencia del contrato, el precio será la cifra menor en dólares USA resultante de las siguientes operaciones:----------

1.1.- U$S 4.706.000 + I.V.A.----------

1.2.- (V.F - C.V ± F.P.P - P) 0,40 + I.V.A.----------

2.- Para el segundo y sucesivos años de la explotación, el precio correspondiente al año anterior variará, en más o menos, de acuerdo a la siguiente fórmula:----------

$$P.A.A \times \frac{V.F_{N} - C.V_{N} \pm F.P.P_{N} - P_{N}}{V.F_{N-1} - C.V_{N-1} + F.P.P_{N-1} - P_{N-1}} + I.V.A$$

3.- Para el cálculo del precio para el segundo año, el denominador de la fórmula indicada en el numeral 2 es igual a U$S 11.765.000.----------

En la hipótesis de que, en el segundo año el denominador de la fórmula que resulta del numeral 2 de la presente cláusula, sea de valor superior al numerador de la misma, no se aplicará esa fórmula y el precio para el segundo año, en ese caso, será directamente el que corresponde abonar en el primer año, luego de aplicado lo dispuesto en los numerales 1 de esta cláusula y 2 de la cláusula sexta.----------

El régimen previsto en el párrafo anterior regirá única y exclusivamente en el segundo año del plazo contractual y cuando se cumpla además, la condición que determina su aplicación.----------

4.- No obstante lo expuesto precedentemente, durante el segundo año de vigencia de este contrato, el precio a abonar por la Dirección General de Casinos, no puede superar la aplicación de la siguiente fórmula:----------

$$(V.F_{N+1} - C.V_{N+1} \pm F.P.P_{N+1} - P_{N+1})\ 0{,}40 + I.V.A.$$

5.- La arrendadora deberá destinar un 12,5 % del monto anual resultante de la aplicación de las fórmulas precedentes, a incrementar los premios correspondientes a las carreras que organice en el Hipódromo Nacional de Maroñas, debiendo justificar ante la Dirección General de Casinos el cumpli-

miento de dicha obligación.----------

QUINTA: Definiciones.- A los efectos de lo dispuesto en la cláusula anterior, los símbolos empleados significan:----------

"V.F. = Venta de fichas del período considerado

C.V. = Conversión de fichas del período considerado

F.P.P = Fichas en poder del público al cierre del período considerado.

P = Propina del período considerado.

I.V.A. = Impuesto al valor agregado.

P.A.A = Precio año anterior.

$V.F_N$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

$V.F_{N-1}$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de V.F

$V.F_{N+1}$ = V.F del año inmediato siguiente al que corresponda el cálculo de V.F

$C.V_N$ = Conversión de fichas en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

$C.V_{N-1}$ = C.V en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de C.V

$C.V_{N+1}$ = C.V del año inmediato siguiente al que corresponda el cálculo de C.V

F.P.P N = F.P.P del año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

F.P.P N-1 = F.P.P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de F.P.P N

F.P.P N+1 = F.P.P en el año inmediato siguiente al que corresponda el cálculo de F.P.P N

P N = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

P N-1 = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de P N

P N+1 = P en el año inmediato siguiente al que corresponda el cálculo de P N

Todas las cantidades anuales de V.F, C.V, F.P.P y P resultarán de la suma de las doce cantidades mensuales en moneda nacional de cada una de ellas, convertidas a dólares estadounidenses, al tipo de cambio interbancario comprador promedio de cada mes, según información del Banco Central del Uruguay.----------

SEXTA: Forma de pago.- 1.- El precio anual resultante de la aplicación de lo previsto en la cláusula CUARTA, se dividirá en 12 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, pagaderas dentro de los diez primeros días hábiles siguientes a cada mes vencido.----------

----------2.- Las devoluciones resultantes de la aplicación de lo previsto en la cláusula CUARTA números 1 y 4, serán efectuadas mes a mes, luego de vencido el ejercicio correspondiente, mediante la compensación con las sumas a abonar por igual concepto, en el siguiente ejercicio y hasta su cancelación.----------

II) OBLIGACIONES.----------

SEPTIMA: Obligaciones de la arrendataria.- La arrendataria se obliga a: **I)** Pagar el precio del arriendo conforme a lo dispuesto en las cláusulas CUARTA, QUINTA y SEXTA. **II)** Explotar directamente la Sala de Esparcimiento de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y las cláusulas de este contrato. **III)** Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay, debiendo realizar la explotación con total normalidad y regularidad, procurando obtener el mayor nivel de eficacia y eficiencia y emplear en la conservación de todos los bienes el cuidado de un buen padre de familia. **IV)** Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social. **V)** No cambiar el destino de los locales arrendados. **VI)** Devolver a la arrendadora al término del contrato los bienes objeto del mismo, en iguales condiciones en que los recibiera, según el inventario suscrito el día de la entrega y sus modificaciones. Se exceptúa de lo acordado precedentemente el deterioro natural que puedan sufrir los bienes muebles y el inmueble, derivado del uso normal, goce legítimo y paso del tiempo. **VII)** No hacer reformas en los bienes dados en arrendamiento sin previo consentimiento escrito de la propietaria, las que deberán realizarse además, con sujeción a

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465307

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

las normas vigentes. Todas las reformas, reparaciones o mejoras que se efectúen en los locales, quedarán a beneficio de la propiedad al finalizar la relación arrendaticia, sin tener derecho la arrendataria a indemnización de especie alguna por ese concepto y sin perjuicio de las acciones que correspondiere a la arrendadora en caso de que aquellas no hubieran sido ejecutadas con sujeción a las normas vigentes y con la correspondiente autorización de la arrendadora. **VIII)** Abonar todos los tributos que la ley ponga de cargo de la misma, ya sea en lo concerniente a la relación arrendaticia como con referencia a la explotación de juegos de azar y los que se deriven de la tenencia, uso u ocupación y explotación de los bienes dados en arriendo. **IX)** No ceder los derechos y obligaciones, ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de la arrendadora. **X)** Abonar los consumos por los servicios telefónicos que le correspondan. **XI)** Serán de cargo de la Dirección General de Casinos la conservación, mantenimiento y reparación de las máquinas tragamonedas de azar, que la arrendadora se obliga a proporcionar por el presente contrato.- **OCTAVA: Obligaciones de la arrendadora.-** La arrendadora se obliga a: **I)** Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay. **II)** Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social. **III)** Asegurar a la arrendataria el uso y goce de los bienes arrendados. **IV)** Alhajar y mantener la Sala de Esparcimiento en excelente estado de conservación, a cuyos efectos quedará obligada a realizar todas las obras de mantenimiento y reparación de cualquier naturaleza, quedando también obligada a efectuar las repa-

raciones y reposiciones de los elementos del equipamiento necesarias para el adecuado funcionamiento de la Sala de Esparcimiento durante todo el plazo del arrendamiento. **V)** Proporcionar todos los bienes que la Dirección General de Casinos requiera por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, para la continuidad y mejoramiento del servicio y que sustituyan a los inicialmente entregados, los complementen o signifiquen contar con otros elementos cuya introducción sea necesaria, a criterio fundado de la Dirección General de Casinos, especialmente aquéllos que se deriven de la innovación tecnológica o de la explotación en sí misma. **VI)** Proporcionar a la Dirección General de Casinos los uniformes para el personal que cumpla funciones en la Sala de Esparcimiento, a efectos de dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula Trigésimo Tercera. **VII)** Asegurar el buen funcionamiento de todos los bienes que integran el objeto de este contrato. **VIII)** Prestar los servicios de seguridad, contralor, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en la Sala de Esparcimiento. **IX)** Prestar el servicio de promoción de la Sala de Esparcimiento. **X)** Prestar los servicios de Bar en los locales de la Sala de Esparcimiento. **XI)** Prestar el servicio de cambio de moneda extranjera para el público concurrente a la Sala de Esparcimiento. **XII)** Prestar el servicio de cantina destinado al personal de la Sala de Esparcimiento, con precios adecuados a la situación de dichos usuarios. **XIII)** Prestar un servicio de emergencia médica en el ámbito del inmueble arrendado, que comprenda a todas las personas que pudieren encontrarse en su interior, incluyéndose público, funcionarios, empleados, etc. **XIV)** Proporcionar un sistema de multimedia para autoconsulta del público referente a máximos y mínimos, tipos de juego, reglamentos, tipos de fichas, salas en otros lugares del país y toda

otra información vinculada a la Dirección General de Casinos, a la explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas u otras de interés turístico. **XV)** Mantener un excelente nivel en la prestación de los demás servicios que asume por este contrato. **XVI)** Abonar todos los gastos que correspondan por los consumos de energía eléctrica y agua corriente. **XVII)** Poner en conocimiento previo de la Dirección General de Casinos los contratos que proyecte celebrar con terceros, con el objeto de prestar los servicios referidos en la cláusula PRIMERA literales C y D, a los efectos de que esta última pueda ejercer las facultades que le confiere este contrato. **XVIII)** Abonar todos los tributos que las normas respectivas pongan de cargo del propietario o arrendador. **XIX)** Proporcionar los repuestos que la Dirección General de Casinos requiera a efectos de dar cumplimiento a lo acordado en el numeral XI de la cláusula SEPTIMA y cláusula DECIMO CUARTA. ~~XX)~~ Cumplir con lo estipulado en el numeral 5 de la cláusula CUARTA.----------

III): DISPOSICIONES APLICABLES A LOS BIENES.----------

NOVENA: Inventario y ubicación de los equipos.- La Dirección General de Casinos, por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, indicará a la arrendadora la nómina de todos los bienes, material de juego, de seguridad, equipos y software dedicados al control de la Sala de Esparcimiento, autoconsulta del público, etc., necesarios para la explotación de la Sala de Esparcimiento. Previo a la entrega del local con todas sus instalaciones y bienes arrendados, las partes efectuarán un detallado inventario de éstos y de su estado, conforme a lo acordado en la cláusula PRIMERA de la presente. Asimismo, quedarán asentadas por escrito y formarán parte de dicho inventario, las modificaciones que al mismo se realicen en virtud de la

aplicación del literal B) de la cláusula PRIMERA del presente contrato. Todos los elementos necesarios para la explotación serán instalados en la Sala de Esparcimiento, según las instrucciones que la Dirección General de Casinos de a la arrendadora. La Dirección General de Casinos en un plazo no mayor de treinta días a partir del otorgamiento y firma del presente contrato, proporcionará a la arrendadora la información a que refiere la primera parte de la presente cláusula. **DECIMA: Importación.**- La arrendadora efectuará a su nombre, las adquisiciones e importaciones del material necesario para la explotación. No obstante, tratándose de material de juego, en aquellos casos que le sea requerido por la autoridad pública competente, la Dirección General de Casinos, luego de los controles del caso, certificará que los bienes a adquirir o adquiridos, se destinarán a la Sala de Esparcimiento del Estado.- **DECIMO PRIMERA: Prohibición.**- Los bienes, instalaciones, equipos, documentación de juego, papelería, etc., proporcionados por la arrendadora a la Dirección General de Casinos, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal B de la cláusula PRIMERA, no podrán lucir mención alguna que signifique publicidad en beneficio de terceros ajenos a la presente relación contractual. **DECIMO SEGUNDA: Recepción.**- La Dirección General de Casinos tendrá un plazo de 30 días para controlar que los bienes recepcionados, cumplan con las especificaciones requeridas, devolviendo los mismos en caso contrario. **DECIMO TERCERA: Plazo de reposición y reparación.**- Los bienes muebles u otros elementos que deberá proporcionar la arrendadora, serán entregados por ésta en forma inmediata o, en su caso, cuando la disponibilidad de los mismos requiera el cumplimiento de trámites complejos, inmediatamente de solucionados éstos, con la diligencia de un buen padre de

familia. De la misma forma deberá actuar en las reparaciones que son de su cargo. **DECIMO CUARTA: Excepción.-** De todos los bienes muebles que la arrendadora se obliga a entregar a la Dirección General de Casinos al inicio y durante la vigencia del presente contrato, los únicos cuya conservación, mantenimiento y reparación quedan a cargo de la última, son las máquinas tragamonedas de azar. Las mismas y todos sus repuestos serán proporcionados por la arrendadora a la Dirección General de Casinos, de acuerdo a sus requerimientos. A los efectos pertinentes, facúltase a la arrendadora a realizar las inspecciones que estime del caso, a fin de controlar la utilización correcta de los repuestos proporcionados y el debido mantenimiento de las máquinas de su propiedad. **DECIMO QUINTA: Retiro de bienes.-** El retiro de bienes y su posterior devolución para su reparación por parte de la Dirección General de Casinos, deberá documentarse y firmarse por representantes de ambas partes.----------

IV) BASES DE FUNCIONAMIENTO DE LA SALA DE ESPARCIMIENTO.----

DECIMO SEXTA: Independencia locativa.- La Sala de Esparcimiento, funcionará con total independencia de la Agencia Hípica a la que accede y, en lo posible, deberá tener una puerta de acceso para el público, directa desde el exterior, sin perjuicio de la entrada eventual que lo conecte con las dependencias de la Agencia. Asimismo, deberá contar con dos entradas exclusivas e independientes, para los funcionarios de la Dirección General de Casinos; una, para aquellos asignados a la Sala de Monitores del Circuito Cerrado de Televisión y la otra, para el resto del personal. Excepcionalmente, y cuando se acredite por parte de la arrendadora que, por las características del local, no es posible cumplir con este requisito, ambas partes acordarán una solución

alternativa. **DECIMO SEPTIMA: Dirección y administración.-** La explotación y administración de la Sala de Esparcimiento estará a cargo exclusivamente de la Dirección General de Casinos, la que mantendrá informada a la arrendadora de todos los datos y de las resoluciones que adopte y sean de interés de ésta, para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de las obligaciones que asume en el presente contrato. **DECIMO OCTAVA: Condiciones.-** La Dirección General de Casinos determinará el régimen y condiciones de funcionamiento del establecimiento, el que se basará en el principio de apertura diaria, sujeto a modificaciones por razones de eficiencia y eficacia del servicio o fuerza mayor. **DECIMO NOVENA: Reglas de los Juegos.-** En lo posible y teniendo en cuenta las características de las Máquinas Tragamonedas de Azar que se instalen en la Sala de Esparcimiento, cada una de ellas deberá exponer las modalidades de los juegos que incluyen y las tablas de pago de premios en español. **VIGESIMA: Vestimenta.-** La Dirección General de Casinos establecerá un código de vestimenta para los clientes de la Sala de Esparcimiento. **VIGESIMO PRIMERA: Ingreso.-** El ingreso a la Sala de Esparcimiento estará limitado de acuerdo a lo previsto en el artículo 5 de la ley 12.762 de 23 de agosto de 1960. **VIGESIMO SEGUNDA: Admisión de público.-** La jerarquía de la Sala de Esparcimiento actuará, en cuanto a la admisión de público, conforme a lo dispuesto en los artículos 5 y 89 del Decreto del Poder Ejecutivo de 24/01/961. **VIGESIMO TERCERA: Acatamiento.-** En todos los aspectos relativos al funcionamiento de la Sala de Esparcimiento, la arrendadora está obligada a dar cumplimiento inmediato a las disposiciones que la Dirección General de Casinos le comunique fehacientemente, sin perjuicio de que, posteriormente, pueda plantear las

REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465310

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

observaciones, peticiones o recursos correspondientes. **VIGESIMO CUARTA: Control del usuario.**- Será obligación de la Dirección General de Casinos, tener a disposición de los clientes, en lugar bien visible, un buzón para reclamos o sugerencias, con formularios impresos al efecto y provistos por la arrendadora. El mismo será abierto periódicamente, en presencia de representantes de ambas partes. La información será analizada en común y se adoptarán las medidas pertinentes en el ámbito de sus respectivas competencias.----------

V) DEL PERSONAL.----------

VIGESIMO QUINTA: Condiciones para el personal.- Todos los empleados de la arrendadora que se desempeñen en la Sala de Esparcimiento, deberán satisfacer las normas que ambas partes establezcan en cuanto a integridad y capacitación, antes de ser asignados a dichas tareas.- Como mínimo, tales normas exigirán que sean:----------

A. Personas idóneas para las funciones asignadas.----------

B. Personas cuyas actividades, reputación y hábitos, no alteren el correcto funcionamiento de la Sala de Esparcimiento o afecten su imagen.----------

C. El Jefe de Seguridad deberá tener una adecuada probidad profesional, idoneidad, conocimientos de administración pública y privada y experiencia para el puesto que ocupará.----------

VIGESIMO SEXTA: Nóminas de personal.- Las partes convienen que se entregarán recíprocamente la nómina de las personas que, bajo su respectiva dependencia, desempeñarán tareas en la Sala de Esparcimiento. En la misma se indicarán los nombres, apellidos, nacionalidad, estado civil, filiación, documento de identidad, carné de salud, fecha de nacimiento, domicilio,

retribución, capacitación y experiencia laboral, agregándose en el caso del personal de la arrendadora, el respectivo certificado de buena conducta de cada una de las personas que integran el mismo. **VIGESIMO SEPTIMA: Capacitación**.- La arrendadora deberá capacitar a su personal dependiente, de forma de que éstos puedan desarrollar eficientemente las tareas que se les asignen en la Sala de Juego. **VIGESIMO OCTAVA: Examen**.- La Dirección General de Casinos, tendrá derecho a examinar la capacitación y condiciones de las personas que la arrendadora proponga para cumplir, dentro de la Sala de Esparcimiento, las tareas a cargo de la misma. **VIGESIMO NOVENA: Reserva**.- La Dirección General de Casinos, se reserva el derecho de no admitir, sin expresión de causa, en la nómina de empleados de la arrendadora, propuestos por ésta para desempeñarse en la Sala de Esparcimiento del Estado, a aquellas personas que sean ex - funcionarios, en sentido amplio, de dicha Dirección General. Asimismo, la Dirección podrá exigir por motivos fundados, el reemplazo de los empleados de la arrendadora que a su juicio no deban continuar prestando servicios en el ámbito de la Sala de Esparcimiento, lo que deberá cumplirse en el término máximo de 10 días. En todos los casos, las indemnizaciones que pudieren corresponder, serán satisfechas por la arrendadora, sin derecho a reembolso. La facultad de exigir el reemplazo, no podrá ejercerse válidamente, en el período de los seis meses siguientes a la fecha en que el empleado en cuestión, hubiese presentado alguna denuncia fundada, respecto de irregularidades que comprometieran la responsabilidad de algún/os funcionario/s de la Dirección.- **TRIGESIMA: Responsabilidad**.- El personal requerido para la explotación de todos los servicios a cargo de la arrendadora, será contratado por ésta, quien será responsable de su con-

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465311

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ducta. El pago de sueldos, jornales, seguros, aportes o cualquier gravamen u obligación derivada de la aplicación de las leyes laborales, seguridad social, así como el cumplimiento del pago de obligaciones o cualquier clase de compromiso que contrajera la arrendadora para la explotación de los distintos servicios, será de su cargo exclusivo.- **TRIGESIMO PRIMERA: Prohibición 1.-** Los empleados dependientes de la arrendadora, cualquiera sea su función, tendrán prohibida su participación en el juego de la Sala de Esparcimiento. Su entrada al mismo sólo se hará por razones propias de su función o servicio. Los dependientes de la arrendadora que por su función deban permanecer en la Sala de Juego, especialmente el personal de seguridad, vigilancia y mozos, no podrán realizar préstamos de dinero ni tener en su poder fichas de la Sala de Esparcimiento. En caso de que el público abone sus consumiciones con fichas, deberá recabarse la autorización al representante de la Gerencia en la Sala, para su canje en la Caja de Conversión.- **TRIGESIMO SEGUNDA: Prohibición 2.-** Los funcionarios de la Dirección General de Casinos no podrán desempeñar tareas en la Sala de Esparcimiento en relación de dependencia con la arrendadora o estar vinculados a ésta, a cualquier título, en lo relativo al desarrollo de actividades a cargo de la misma en el presente contrato. **TRIGESIMO TERCERA: Uniforme.-** El personal de la Dirección General de Casinos y de la arrendadora que desempeñe tareas en la Sala de Esparcimiento, de acuerdo a las condiciones pactadas en el presente contrato, deberá lucir el uniforme que de común acuerdo, ambas partes establezcan, para cada actividad, adoptándose por cada una de las partes las medidas necesarias a fin de que la presentación y aseo de los mismos sea impecable. **TRIGESIMO CUARTA: Autoridad.-** El Gerente del establecimiento designado

por la Dirección General de Casinos, es la máxima autoridad dentro de la Sala de Esparcimiento. Los representantes de la arrendadora en la Sala deberán ser notificados de ello, formalmente y actuar en consecuencia. No obstante, teniendo en cuenta la índole de algunas de las obligaciones que asume la arrendadora en el presente contrato, sin perjuicio de que sus dependientes deban acatar en lo inmediato, las disposiciones de la jerarquía de la Sala de Esparcimiento, deberán informar por escrito ante la Dirección General de Casinos cualquier situación que consideren irregular o que estimen deba ser analizada especialmente por la jerarquía máxima de la Dirección.----------

VI) DE LA GENERALIDAD DE SERVICIOS.----------

TRIGESIMO QUINTA: Servicios accesorios.- Los servicios de seguridad, control, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza de la Sala de Esparcimiento serán prestados por la arrendadora en forma permanente, y sujeto a las directivas de la Dirección General de Casinos y a la coordinación pertinente de ambas partes. En caso de que no se cumpliera con alguno de estos servicios, la Dirección General de Casinos tendrá la facultad de prestarlos por sí o a través de terceros, sin perjuicio de las sanciones aplicables a la arrendadora y del reintegro del precio por dichos conceptos.

TRIGESIMO SEXTA: Mantenimiento.- La arrendadora deberá asegurar el buen funcionamiento de los citados servicios y sus accesorios, a cuyos efectos deberá realizar las obras de reparación y mantenimiento de instalaciones, maquinarias, artefactos, etc.- **TRIGESIMO SEPTIMA: Subcontratos.-** Las partes convienen expresamente que la arrendadora queda facultada para subcontratar con terceros la prestación de cualesquiera de los servicios referidos en la cláusula PRIMERA del presente contrato, debiendo cumplir con

REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY — PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465312

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

el procedimiento previsto en la cláusula OCTAVA numeral XVII. **TRIGESIMO OCTAVA: Cesión.-** En caso de cesión de los derechos y obligaciones emergentes de este contrato por parte de la arrendadora, la Dirección General de Casinos podrá solicitar a los eventuales cesionarios las garantías que estime necesarias a fin de avalar el correcto cumplimiento de las obligaciones cedidas.-

VII) DEL CONTROL, SEGURIDAD Y VIGILANCIA.-

TRIGESIMO NOVENA: Información 1.- Para facilitar a la arrendadora la prestación de los servicios a su cargo, la Dirección deberá proporcionar: 1.1.- Un organigrama representativo de la estructura de la Unidad que funcionará en la Sala de Esparcimiento. 1.2.- Una descripción de las tareas y responsabilidades de cada puesto comprendido en el organigrama. 1.3.- Una descripción narrativa detallada de los procedimientos administrativos diseñados para satisfacer los requerimientos de este artículo. 1.4.- Los procedimientos de control internos de la Dirección sobre los métodos y procedimientos utilizados para: 1.4.1.- Operativa de elementos técnicos (circuito cerrado de televisión, sistema de computación, etc.); 1.4.2.- Contar y manipular dinero y fichas.-

CUADRAGESIMA: Información 2.- Teniendo en cuenta la información proporcionada por la Dirección General de Casinos de acuerdo a la cláusula anterior, la arrendadora elaborará un Organigrama representativo de sus unidades laborales que funcionarán en la Sala de Esparcimiento con una descripción de las tareas y responsabilidades de cada empleado y el detalle de las pautas de trabajo que les serán indicadas, a los efectos de los controles por parte de la jerarquía de la Sala. **CUADRAGESIMO PRIMERA: Medidas**

de seguridad.- La arrendadora es responsable de la seguridad en todo el ámbito de la Sala de Esparcimiento.- Para el cumplimiento de dicha obligación, deberá actuar conforme a lo dispuesto en las normas mínimas establecidas, en esa materia, por el Ministerio del Interior y de acuerdo a las directivas específicas de la Dirección General de Casinos. **CUADRAGESIMO SEGUNDA: Vigilancia y control.**- Además del control y vigilancia que le corresponde a la Dirección General de Casinos, en virtud de su cometido de explotación directa de la Sala de Esparcimiento; complementariamente, la arrendadora deberá vigilar, controlar y denunciar, cualquier actividad ilegal o antirreglamentaria que sea descubierta, ya sea consumada, en grado de preparación o tentativa, por parte de los funcionarios de la Dirección General de Casinos, personal de los servicios accesorios y/o apostadores. En caso de constatarse dichas situaciones, la arrendadora deberá dar conocimiento de inmediato del hecho al Gerente, quien adoptará las medidas del caso. Ambas partes deberán coordinar el desarrollo de dichas actividades, a efectos de evitar interferencias y optimizar la aplicación de ambos sistemas. Asimismo, las autoridades policiales nacionales tendrán el acceso a las instalaciones de la Sala de Esparcimiento que le autorizan las normas vigentes.- **CUADRAGESIMO TERCERA: Bases del control.**- El control de las operaciones realizadas en la Sala de Juego de la Sala de Esparcimiento, estará basado en: ----------

1.- (Control de video).- Sistemas de circuito cerrado de televisión de última generación, específicamente diseñados para el destino referido. La Sala de Control respectiva, estará a cargo de funcionarios de la Dirección General de Casinos sin perjuicio que los operadores de los equipos sean dependientes de

la arrendadora. Para el cumplimiento de esta actividad, debe tenerse presente que el objetivo final de la misma, es lograr un control eficiente que prevenga la ocurrencia de hechos irregulares o que, en su caso, los detecte y aporte los elementos probatorios necesarios para individualizar a los responsables. Los documentos resultantes de dicho control (videotapes), son propiedad de la Dirección General de Casinos, la que los guardará durante el lapso que considere pertinente y, luego de transcurrido dicho plazo, devolverá a la arrendadora, los videocassettes, los que serán borrados en presencia de representantes de ambas partes y luego podrán ser reutilizados por la arrendadora.----------

2.- (Sistema de control global computarizado).----------

2.1.- Sistema para control y/o liquidación (on/off) line de las máquinas tragamonedas de azar.----------

2.2.- Sistema computarizado de control de personal.----------

2.3.- Servidor Central de Aplicaciones.----------

La cuantificación y detalle de cada ítem le será indicado oportunamente a la arrendadora, por parte de la Dirección General de Casinos. **CUADRAGESIMO CUARTA: Acceso restringido.-** La Dirección General de Casinos determinará las personas que pueden ingresar al establecimiento fuera del horario de funcionamiento del mismo. **CUADRAGESIMO QUINTA: Acceso a las instalaciones.-** Para el cumplimiento específico y exclusivo de sus tareas, el Jefe de Seguridad está autorizado a ingresar inmediatamente a todas las instalaciones arrendadas, excepto Cajas, Tesorería y Gerencia. Podrá ir acompañado de los empleados de seguridad que así indique. En su caso, deberá cumplir con los procedimientos legales que garantizan los derechos

individuales de las personas que eventualmente pudieren ser afectadas por el procedimiento seguido. Sin perjuicio de lo expresado precedentemente se permitirá el acceso a las instalaciones, de las autoridades policiales nacionales cuando éstas lo requieran o lo solicite la Dirección General de Casinos.- **CUADRAGESIMO SEXTA: Formas**.- Todos los actos de la arrendadora y sus dependientes, para el cumplimiento de sus tareas, especialmente los referidos a las actividades de seguridad, contralor y vigilancia, deberán cumplirse con la máxima diligencia, discreción y eficiencia.----------

VIII) DE LOS SERVICIOS DE BAR.----------

CUADRAGESIMO SEPTIMA: Servicio de bar y confitería, etc..- La arrendadora tendrá el derecho exclusivo de prestar, durante todo el término del contrato, por sí o a través de terceros, los servicios de Bar, Cafetería, Confitería y Afines en la Sala de Esparcimiento. Dicha actividad será desarrollada desde las dependencias que se identifican en el plano adjunto a este contrato, con las modificaciones y/o ampliaciones que la Dirección de Casinos decida realizar. Estos servicios funcionarán durante todo el horario en que la Sala de Esparcimiento esté abierta al público. **CUADRAGESIMO OCTAVA: Calidad**.- Las bebidas y comestibles, así como las demás mercaderías que tenga a la venta el concesionario del bar, serán de la mejor calidad y variedad, siendo la arrendadora, responsable directa de la legitimidad y buen estado de todos los productos que se expendan.- **CUADRAGESIMO NOVENA: Inspecciones**.- La arrendadora queda obligada a facilitar, en cualquier momento, las inspecciones que se ordenen efectuar y especialmente aquellas que dispongan las autoridades de la Sala de Esparcimiento, a los efectos dispuestos en la cláusula anterior, así como aquellas que efectúan los organismos competentes

de contralor. **QUINCUAGESIMA: Precios.**- Las tarifas y precios que en su caso correspondan abonarse por los servicios o mercaderías que se expenden, deberán comunicarse a la Dirección General de Casinos.

QUINCUAGESIMO PRIMERA: Formas.- El servicio que se contrata deberá ser de primera categoría, atendido con personal idóneo, debiendo observar buenos modales, pudiendo la Gerencia de la Sala de Esparcimiento, en cualquier momento, y por razones fundadas, exigir la sustitución de algunos o todos los integrantes del mismo. En caso de que la arrendadora no aceptase la observación formulada y sin perjuicio de dar cumplimiento inmediato, lo hará constar por escrito y su observación será sometida a resolución de la Dirección General de Casinos.----------

IX) DE LOS SERVICIOS DE PROMOCIÓN.----------

QUINCUAGESIMO SEGUNDA: Los planes de promoción de la Sala de Esparcimiento, que la arrendadora se obliga a realizar en este contrato, deberán ser sometidos a la consideración de la Dirección General de Casinos. Los mismos deberán atender especialmente, al mercado internacional.----------

X) DE LOS SERVICIOS DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA.----------

QUINCUAGESIMO TERCERA: La arrendadora se obliga a contratar con terceros los servicios de cambio de moneda extranjera para el público concurrente a la Sala de Esparcimiento. Para ello, el prestatario del citado servicio deberá cumplir con las normas vigentes en la materia, especialmente las disposiciones dictadas por el Banco Central del Uruguay.----------

XI) DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE TODOS LOS BIENES.----------

QUINCUAGESIMO CUARTA: La arrendadora se obliga a realizar la limpieza,

mantenimiento y conservación de todo el local y los bienes afectados a la Sala de Esparcimiento, de forma de mantener en todo momento el perfecto estado de higiene y un control especial de los baños con el mismo objeto y para dotarlos de todos los elementos necesarios para su uso.----------

Ambas partes coordinarán especialmente la prestación de este servicio a efectos de que no interfiera con el desarrollo de la actividad de la Sala de Esparcimiento y además, con particular control en las áreas reservadas de la Sala de Esparcimiento.----------

XII) RESPONSABILIDAD.----------

QUINCUAGESIMO QUINTA: Responsabilidad general.- Cada parte será responsable de todos los actos, hechos u omisiones, de sus dependientes, que puedan causar perjuicios a la otra parte o a terceros, en sus personas o patrimonio. **QUINCUAGESIMO SEXTA: Responsabilidad por los bienes.** La arrendadora responderá de aquellos daños y perjuicios originados y/o provocados en fallas parciales o totales o roturas de tipo estructural y de todos aquellos elementos, componentes constructivos o instalaciones originales del edificio, reparaciones o sustituciones que estuvieren a su cargo, así como por las demás instalaciones y por el equipamiento cuyo suministro le correspondiera. En todos los casos citados precedentemente, la arrendadora quedará eximida de responsabilidad cuando los daños y perjuicios sean originados o provocados por causa o acción de la arrendataria.----------

XIII) DEL ARBITRAJE----------

QUINCUAGESIMO SEPTIMA: Diferencias no jurídicas.- Las diferencias sobre puntos técnicos de hecho y de extrema complejidad, absolutamente ajenos a la materia jurídica, que se puedan plantear respecto del cumplimiento

de este contrato, serán sometidas obligatoriamente a la decisión de un perito arbitrador, designado de común acuerdo y cuyo fallo será inapelable. En caso de no haber acuerdo en su designación, será nombrado por la Auditoría Interna de la Nación, o en su defecto, el Contador General de la Nación, siendo los gastos del arbitraje satisfechos por ambos contratantes por partes iguales.----------

XIV) SEGUROS----------

QUINCUAGESIMO OCTAVA: Alcance.- La arrendadora se obliga a mantener asegurado, contra todo riesgo, incluyendo responsabilidad civil frente a terceros, todos los bienes, sean muebles o inmuebles, asignados a la explotación de la Sala de Esparcimiento. Asimismo, deberá mantener asegurado a su personal dependiente, de conformidad con la legislación laboral y de seguridad social vigente. Cuatrimestralmente, la arrendadora, presentará a la Dirección General de Casinos, las constancias de vigencia de dichos requisitos.----------

XV) ESPECIFICACIONES PARTICULARES.----------

QUINCUAGESIMO NOVENA: Definición.- Las partes acuerdan denominar metodología o "know how" al conjunto de conocimientos prácticos no patentados, derivados de la experiencia de la Dirección General de Casinos, comprobados por ésta y que le pertenecen, revistiendo el carácter de secreto.

SEXAGESIMA: Confidencialidad.- Queda prohibida la divulgación a terceros por parte de la arrendadora de la metodología o "know how", empleada por la Dirección General de Casinos, aunque hubiese vencido este contrato, e incluso la utilización de la misma, para otros fines ajenos al presente convenio, ni aún después de vencido el mismo. Asimismo, la arrendadora

responderá por sí y por sus empleados, por la obligación de guardar secreto de todas las técnicas o datos empleados por la Dirección General de Casinos o de cualquier información surgida en virtud de la prestación de los servicios a su cargo, en la explotación del establecimiento, se hayan conocido oralmente o por escrito. **SEXAGESIMO PRIMERA: Límites de competencia.-** Queda especialmente estipulado que la Dirección General de Casinos ni institucionalmente, ni tampoco el personal asignado a esa Sala de Esparcimiento, tendrán vinculación alguna con las actividades propias o con el personal de la arrendadora destinado a tareas directamente relacionadas con la Sala de Esparcimiento, y que el derecho de supervisión de la primera sobre las actividades de la segunda, estará limitado a controlar el estricto cumplimiento de las presentes estipulaciones contractuales. Asimismo, si el personal de la arrendadora, que se desempeñe en la Sala de Esparcimiento, se excediera en sus funciones o no las cumpliera cabalmente, la violación de lo pactado, determinará que la Dirección General de Casinos deba notificar los hechos a aquélla a efectos de que adopte las medidas correctivas del caso, sin perjuicio de las responsabilidades para la parte incumplidora de este contrato. **SEXAGESIMO SEGUNDA: Precisión 1.-** Queda perfectamente determinado que entre las partes del presente contrato, no existe ni se creará vinculación societaria alguna.- **SEXAGESIMO TERCERA: Precisión 2.-** La Dirección General de Casinos no otorga mandato alguno con o sin representación a la arrendadora, ni escrito, tampoco tácito, no representando ésta a aquélla y no pudiendo realizar válidamente, acto alguno en su nombre o a su cuenta.----------

XVI) INCUMPLIMIENTO.----------

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465316

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

SEXAGESIMO CUARTA: Mora.- Las partes caerán en mora por el incumplimiento, por cualquiera de ellas, de las obligaciones que asumen en las cláusulas contenidas en este contrato, previa intimación judicial o extrajudicial, con plazo de diez días. El interés de mora, para el caso de las obligaciones dinerarias incumplidas, será calculado a la tasa máxima autorizada por la ley número catorce mil noventa y cinco en operaciones de préstamo. **SEXAGESIMO QUINTA: Incumplimiento.**- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones que asumen por este contrato, o que la Ley pone a su cargo, o la violación de cualesquiera de las prohibiciones igualmente establecidas, darán derecho a la otra parte a:----------

1.- reclamar el cumplimiento de la/s obligación/es contraída/s;----------

2.- reclamar el cumplimiento omitido y el pago de una multa graduable entre 10 U.R. y 1.000 U.R.;----------

3.- en caso de incumplimiento de la arrendadora, de las obligaciones relativas al mantenimiento, conservación, etc. del bien inmueble, que perturben el uso y goce del mismo y que no hagan imposible la continuación de la explotación, la arrendataria, sin perjuicio de reclamar la multa que corresponda, seguirá abonando el precio por los demás servicios, en la medida que éstos no se encuentren afectados. En la misma hipótesis, de no llegarse a un acuerdo entre las partes, para disminuir proporcionalmente el precio por el arrendamiento del inmueble, la arrendataria podrá reclamar los reintegros que correspondan;----------

4.- en caso de incumplimiento de la arrendadora de las demás obligaciones no comprendidas en el numeral anterior, la Dirección General de Casinos, sin perjuicio de reclamar la multa que corresponda, podrá continuar la explotación,

cumpliendo directamente, o a través de terceros, con el o los servicios omitidos o, si el incumplimiento se refiriera a los demás bienes, podrá proveerlos directamente. En esa hipótesis, la arrendataria continuará abonando regularmente el precio del arrendamiento del inmueble y, de no llegarse a un acuerdo de ambas partes para disminuir proporcionalmente el precio por las demás obligaciones a cargo de la arrendadora, la arrendataria podrá reclamar los reintegros que correspondan;----------

5.- declarar la rescisión unilateral del contrato, en caso de que la arrendadora incumpla las obligaciones principales derivadas de la concesión de la tenencia del Hipódromo Nacional de Maroñas y de la explotación del juego de apuestas mutuas (pago del canon, reparaciones y mejoras, actividades hípicas comprometidas, etc.).----------

6.- declarar la rescisión unilateral del contrato, en caso de incumplimientos graves de las obligaciones asumidas en el presente contrato, sin necesidad de acreditar perjuicio alguno;----------

7.- en caso de rescisión de contrato motivada en el incumplimiento de la arrendataria, ésta quedará obligada a pagar a la arrendadora, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, una suma equivalente al 100% del precio por el plazo que faltare para vencer el contrato. Dicho precio será estimado según el promedio del precio abonado en los años de explotación de la Sala de Esparcimiento, renunciando la arrendataria expresamente al beneficio que le confiere el inciso segundo del artículo mil ochocientos veintitrés del Código Civil.----------

8.- En caso de rescisión de contrato, motivado en el incumplimiento de la arrendadora, y cuando no se den ninguna de las hipótesis previstas en los

precedentes numerales 3 y 4, la Dirección General de Casinos podrá reclamar a la arrendadora, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, la suma equivalente al promedio anual de las utilidades brutas de la explotación realizada en la citada Sala de Esparcimiento, menos el promedio anual del precio abonado en el mismo período, por el número de años pendientes de contrato.----------

XVII) DISPOSICIONES FINALES.----------

SEXAGESIMO SEXTA: Garantías.- La arrendadora extiende el alcance de la garantía constituida a efectos del Contrato de Concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, al cumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente contrato, sin perjuicio que, en caso de rescisión de este contrato, quedarán a beneficio del Estado, las obras que se realicen en el predio del citado Hipódromo. **SEXAGESIMO SEPTIMA: Documentos que integran este contrato**.- Se consideran parte integrante de este contrato los anexos, planos y memorias constructivas y descriptivas e inventarios referidos en el mismo.----------

SEXAGESIMO OCTAVA: Comunicaciones, notificaciones e intimaciones.- Las partes aceptan el telegrama colacionado como forma de comunicación válida para efectuar cualquier tipo de comunicación, notificación e intimación. **SEXAGESIMO NOVENA: Domicilios especiales.-** Las partes constituyen domicilios especiales a todos los efectos a que diere lugar la presente contratación en los declarados como suyos en la comparecencia. **Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE: A)** Conozco a los comparecientes.- **B)** El presente contrato se autoriza conforme a la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 22 de octubre de 2003 y a las resultancias del

expediente de esta Unidad Ejecutora número 209/03.- C) Según certificado notarial expedido por el Escribano Diego Simois el 15 de abril de 2003, que obra agregado al expediente 209//2003, surge que: HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A. es persona jurídica vigente, se constituyó bajo la denominación de KALTE S.A. en Montevideo por acta de fecha 29 de octubre de 2001 cuyas firmas certificó el Escribano Enrique Arizaga. Sus estatutos fueron aprobados por resolución de la Auditoría Interna de la Nación de fecha 16 de noviembre de 2001, inscriptos en el Registro Nacional de Comercio el 26 de noviembre de 2001 con el número 12088 y publicados en el Diario Oficial del 9 de abril de 2002 y en El Heraldo Uruguayo del 4 de abril de 2002. Por Acta de Asamblea Extraordinaria de la Sociedad de fecha 20 de junio de 2002 que luce copiada a fs. 3 a 5 del Libro de Actas de Asamblea precitado, se resolvió reformar los estatutos de la sociedad, modificándose entre otros la denominación de la sociedad, por HÍPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A. e incluyéndose dentro del objeto social la explotación y administración del Hipódromo Nacional de Maroñas sito en la ciudad de Montevideo y de las actividades afines. Dicha reforma fue aprobada por Resolución de la Auditoría Interna de la Nación de fecha 25 de octubre de 2002, inscripta en el Registro Nacional de Comercio el 20 de noviembre de 2002 con el número 9699 y publicada en el Diario Oficial el 4 de diciembre de 2002 y El Heraldo Uruguayo el 3 de diciembre de 2002.- De dichos estatutos y reforma de los mismos surge que: a) el plazo por el cual se constituyó la sociedad se encuentra vigente, b) el Administrador o en su caso el Presidente o el Vicepresidente indistintamente, o dos directores cualesquiera actuando conjuntamente representan a la sociedad y c) el Administrador o el Directorio tienen los más

amplios poderes para la administración de la sociedad y la disposición de sus bienes. Según testimonio por exhibición de las fojas 21 a 23 del Libro de Actas de Asambleas de la sociedad, expedido por el Escribano Diego Simois el 1º. de diciembre de 2003, que obra agregado al expediente 209/2003, surge que por Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 1º. de octubre de 2003, se resolvió: a) que el directorio de la sociedad quede integrado por dos Grupos A y B; Grupo A: Martín Cánepa en calidad de Presidente, Antonio Cabo Lobo en calidad de Director y Manuel Vidriales y Gustavo Albornoz, ambos en calidades de Directores suplentes y Grupo B, Juan José García Docio en calidad de Vicepresidente; Facundo Bunge Frers en calidad de Director y José María Astarloa y Alfredo Merlis, ambos en calidad de Directores suplentes y b) para representar a la sociedad se requerirá la firma de al menos un director de un grupo, conjuntamente con la firma de al menos un director del grupo restante. En caso de vacancia o ausencia del Presidente o Vicepresidente, el Director titular de cada grupo lo suplantará en sus funciones.- Según testimonio por exhibición del Acta de Directorio de la sociedad arrendadora, expedido por el citado Escribano el 1º. de diciembre de 2003, surge que por Acta del día de la fecha el Directorio de la sociedad arrendadora resolvió autorizar el presente contrato.- **D)** El señor Federico Arralde García fue designado Director de la Direccion General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo Nº 266/000 de 2 de marzo de 2000, cargo vigente a la fecha. **E)** No se controla el pago de la Contribución Inmobiliaria respecto del inmueble subarrendado, en virtud de que las partes intervinientes en el presente contrato no son las obligadas al pago de dicho impuesto.- **F)** Tuve a la vista el Testimonio por exhibición expedido por el

Escribano Diego Simois del Contrato de Arrendamiento de fecha 22 de enero de 2003 por el cual ODALER S.A. dio en arrendamiento a HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A., el inmueble dado en subarrendamiento.- G) La suscrita Escribana es funcionaria de la Dirección General de Casinos, por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por los artículos 362 y 365 del Decreto – Ley 14.189 y demás normas modificativas y concordantes.- H) Esta escritura es leída por mi y las partes así la otorgan y firman conmigo la autorizante.- I) Esta escritura sigue inmediatamente a la número diez de Arrendamiento, extendida el día veinticuatro de octubre, del folio 42 al folio 44 vto.- **EN ESTE ESTADO, LAS PARTES CONVIENEN:** I) Entre las obligaciones asumidas por la parte arrendadora en el presente contrato, se encuentra la provisión de las Máquinas Tragamonedas de Azar que le solicite la Dirección General de Casinos, habiéndose previsto en el respectivo Proyecto, que dicha Sala funcionaría inicialmente, con un determinado número de Máquinas de Azar, factor éste que, junto a otros aplicables al efecto, incide en la fijación de la suma acordada en el numeral 3 de la cláusula Cuarta del presente contrato, la que a su vez, determina el valor de la prevista en el numeral 1.1 de la misma cláusula. En el proceso de adaptación del local subarrendado para el destino pactado y de la adquisición e instalación de todos los bienes solicitados por la arrendataria, para proceder a la entrega del inmueble en condiciones de funcionamiento, se constató que las diversas reformas que debieron realizarse, afectaron parcialmente la disponibilidad de las áreas subarrendadas, por cuanto en las mismas no es posible explotar el número de Máquinas inicialmente previsto. La situación planteada afecta la ecuación económica del contrato, por lo cual, con

posterioridad a la intervención del Tribunal de Cuentas y a la autorización del Poder Ejecutivo, citadas en el numeral 5 de la cláusula de Antecedentes, debe modificarse el mismo, reduciendo los valores estimados originalmente, en función de los cuales resulta el precio inicial para el primer año de vigencia del respectivo contrato. II) Ambas partes acuerdan modificar: el literal A) de la cláusula Primera y los numerales 1 y 3 de la cláusula Cuarta de la presente, los que quedarán redactados de la forma que respectivamente se indica a continuación, quedando el perfeccionamiento de la vigencia de las citadas modificaciones, sujeto a la intervención sin observaciones del Tribunal de Cuentas y a la autorización del Poder Ejecutivo: **1.-** "**A)** Quinientos ochenta y dos metros de uso exclusivo y sesenta y tres metros de uso común, a nivel de planta baja y ciento cuarenta y un metros de uso exclusivo y dieciséis metros de uso común ubicados a nivel de entrepiso, de los locales de uso comercial números 39, 40, 41, 42 y 43 que forman parte del edificio denominado Centro Comercial Parque Roosevelt, construido en el terreno sito en la décimo novena sección judicial del departamento de Canelones – localidad catastral Ciudad de la Costa – empadronado con el número cuarenta y tres mil ochocientos noventa y siete, ubicado de frente a las Avenidas Gianattasio y A la Playa.-"----

2.- "1.- Para el primer año de vigencia del contrato, el precio será la cifra menor en dólares USA resultante de las siguientes operaciones:----------

1.1.- U$S 3.338.320 + I.V.A.----------

1.2.- (V.F - C.V ± F.P.P - P) 0,40 + I.V.A.---------- "

3.- "3.- Para el cálculo del precio para el segundo año, el denominador de la fórmula indicada en el numeral 2 es igual a U$S 8.470.320.----------

En la hipótesis de que, en el segundo año el denominador de la fórmula que resulta del numeral 2 de la presente cláusula, sea de valor superior al numerador de la misma, no se aplicará esa fórmula y el precio para el segundo año, en ese caso, será directamente el que corresponde abonar en el primer año, luego de aplicado lo dispuesto en los numerales 1 de esta cláusula y 2 de la cláusula sexta.----------

El régimen previsto en el párrafo anterior regirá única y exclusivamente en el segundo año del plazo contractual y cuando se cumpla además, la condición que determina su aplicación.----------"

III) La arrendadora autoriza a la arrendataria, quien acepta, a que durante el período de tramitación de la nueva intervención del Tribunal de Cuentas y la autorización respectiva del Poder Ejecutivo, la arrendataria abone primariamente el precio menor que resulta de la presente CLÁUSULA ADITIVA, quedando el precio definitivo sujeto a las resultancias de las referidas actuaciones.- **SE LEYO Y OTORGO ESTE AGREGADO**.- **MARTIN CANEPA**.- **JUAN GARCIA DOCIO**.- **F. ARRALDE GARCIA**.- (Hay un signo notarial).- **Y.SANGURGO DE DURAN**.- **Escribana**.-

ES PRIMERA COPIA DE SU ORIGINAL QUE AUTORICE. EN FE DE ELLO y para **HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A.**, expido la presente que signo, firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento en diecisiete papeles notariales de la Serie Ca números 758289 al 758305.-

DIRECCION GENERAL DE CASINOS
AREA JURIDICA

DIRECCION GENERAL DE CASINOS
AREA JURIDICA

Esc. Yolanda Sangurgo
Sub-Gerente de Area

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465320

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo el día doce de agosto de dos mil once, ante mí Escribana autorizante comparecen: **POR UNA PARTE:** Los señores Raúl PAZOS NOVOA, titular de la cédula de identidad número 1:198.905-7 y el señor Alejo REY DESPAUX, titular de la cédula de identidad número 3:055.192-8, quienes comparecen a este otorgamiento en calidad de apoderados, en nombre y representación de la sociedad **HÍPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A.**, R.U.T. número 21457578.0013, con domicilio en José María Guerra No. 3540, de esta ciudad (en adelante la "arrendadora").- **POR OTRA PARTE:** El señor Anthony Javier CHÁ MAIDANA, titular de la cédula de identidad número 2:517.343-2, quien comparece a este otorgamiento en su calidad de Director General, en nombre y representación del **ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos)**, con domicilio a los efectos de este contrato en la Avenida del Libertador Brigadier General Juan Antonio Lavalleja número 1525 de esta ciudad (en adelante la "arrendataria"). **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE: ANTECEDENTES: 1.-** Por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 13/05/002, Hípica Rioplatense S.A., resultó adjudicataria de la Licitación Pública Internacional Nº 01/001, convocada por la Dirección General de Casinos, con el objeto de conceder, por el término de treinta años, la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas. **2.-** En el Pliego de Condiciones Particulares que rigió la citada Licitación, se previó la facultad de los oferentes de ofrecer en arrendamiento a la Dirección General de Casinos, hasta cinco locales totalmente equipados (2 en Montevideo y 3 en el interior del país), donde funcionen Agencias Hípicas, a efectos de la explotación de máquinas tragamonedas de azar (Slots) por parte

de la citada Dirección, estableciéndose que el concesionario del Hipódromo Nacional de Maroñas, deberá destinar, como mínimo, el 12,5% del precio del respectivo arrendamiento, al pago de los premios de las competencias hípicas realizadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas. **3.-** En su respectiva oferta, Hípica Rioplatense S.A. hizo uso de la citada facultad, ofreciendo dar en arrendamiento con el referido destino, cinco locales totalmente equipados, por todo el plazo de la concesión, es decir, treinta años. **4.-** Conforme al artículo 3º. del citado Pliego de Condiciones Particulares que rigió dicho procedimiento de contratación, el adjudicatario estaba obligado a constituir una sociedad anónima, en la República Oriental del Uruguay, cuyo objeto estaría circunscripto al cumplimiento de las actividades emergentes del respectivo Contrato de Concesión, que se suscribiría. **5.-** La adjudicataria constituyó en Montevideo la sociedad KALTE S.A. incluyéndose dentro del objeto social la explotación y administración del Hipódromo Nacional de Maroñas sito en la ciudad de Montevideo y de las actividades afines. Posteriormente, la citada persona jurídica resolvió reformar los estatutos modificándose entre otros, la denominación, por el actual HÍPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A. Dicha reforma fue aprobada por Resolución de la Auditoria Interna de la Nación, inscripta en el Registro Público de Comercio y debidamente publicada.- **6.**- Con fecha 27/06/2002 HÍPICA RIOPLATENSE S.A., en su calidad de adjudicataria de la citada Licitación Pública Internacional, ratificó su ofrecimiento de dar en arrendamiento a la Dirección General de Casinos, hasta cinco locales totalmente equipados y suscribió con la Dirección General de Casinos un CONVENIO, en el cual se obligó a arrendar a la Dirección General de Casinos, en las condiciones que surgen del Proyecto de Contrato de Arrendamiento que

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465321

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

obra como Anexo IV del citado Contrato de Concesión que tiene por objeto la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, cinco locales con destino a explotación de otras tantas Salas de Esparcimiento, ubicadas: dos en la ciudad de Montevideo, dos en el departamento de Canelones y la quinta, en uno de los otros diecisiete departamentos restantes del país, para lo cual la concesionaria, oportunamente, debería presentar las respectivas propuestas. Se estableció la ubicación concreta de cada uno de los primeros cuatro locales, en los departamentos de Montevideo y Canelones.- Asimismo, la Dirección General de Casinos manifestó "Reservarse el análisis y decisión definitiva, respecto de la ubicación exacta de la quinta Sala, cuya propuesta correspondía a Hípica Rioplatense S.A.". **7.-** La Dirección General de Casinos por Resolución de de fecha 9 de octubre de 2009, recaída en expediente 511/2009; manifestó "... su disposición e interés en la futura instalación en la ciudad de Pando de una nueva Sala de Esparcimiento ... la cual sería la quinta que se halla pendiente de apertura en el marco del contrato de Concesión del Hipódromo Nacional de Maroñas". **8.-** Con fecha 28 de febrero de 2011, HÍPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A. ofreció dar en arrendamiento, a la Dirección General de Casinos, los inmuebles que se identifican en la cláusula siguiente, para que ésta explote una Sala de Esparcimiento, en las condiciones previstas en el presente contrato, reservándose el derecho adquirido, en su calidad de adjudicataria de la Licitación mencionada en el numeral 1 de esta cláusula, de plantear al término del plazo máximo previsto para el arrendamiento en el ordenamiento jurídico vigente, la renovación del mismo, por el plazo que resta para completar los treinta años de concesión del citado Hipódromo. 9.- Dicha propuesta se tramitó

en el expediente administrativo número 128/2011. Con fecha 27 de mayo de 2011, la Dirección General, ratificó en forma expresa el interés de la Administración en la instalación, en la ciudad de Pando de una Sala de Esparcimiento, en los términos propuestos, razón por la cual habiendo evaluado la conveniencia de la misma, fue enviada a los diversos servicios técnicos competentes y aprobada por dicha autoridad.- Posteriormente, luego de la intervención previa y sin observaciones del Tribunal de Cuentas, el Poder Ejecutivo por Resolución de fecha 26 de julio de 2011, autorizó a la Dirección General de Casinos la suscripción del contrato de arrendamiento con HÍPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A. en los términos que surgen del respectivo proyecto de contrato, agregado a dichos obrados. **I) CONSENTIMIENTO, OBJETO, DESTINO, PLAZO Y PRECIO: PRIMERA: Consentimiento – Objeto.-** La sociedad HÍPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A., en su calidad de arrendataria da: **A)** En subarrendmiento al ESTADO, quien a través del Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos - toma en tal concepto los inmuebles empadronados con los números mil ciento cincuenta y nueve y mil ciento cincuenta y tres, ubicados en la séptima sección judicial del departamento de Canelones – localidad catastral Pando, ubicados de frente a la calle General Artigas - puertas de acceso números 1134 y 1140 y a la calle 18 de Julio - puertas de acceso 1131 y 1133. Las áreas dadas en subarrendamiento surgen de los planos – en cuatro láminas - levantados por la División Arquitectura de la Dirección General de Casinos, en mayo de 2011, los que debidamente suscritos forman parte integrante de este contrato y se señalan así: 1.- Lámina 1 Sector 1: en planta baja: 366 metros de uso exclusivo y 27 metros de uso común y en planta subsuelo: 40 metros de uso

común: 2.- Lámina 2 Sector 2: en planta baja: 335 metros de uso común. 3.- Lámina 3: en planta 1er. Nivel: 57 metros de uso exclusivo y 75 metros de uso común y 4.- Lámina 4: en planta 2º. Nivel: 24 metros de uso exclusivo y 19 metros de uso común.- **B)** Asimismo, da en arrendamiento todos los bienes muebles, bienes incorporales e instalaciones, incluido el equipamiento de juego necesario, para la explotación de una Sala de Esparcimiento que funcionará en dicho inmueble, y que dependerá de la Dirección General de Casinos, en las condiciones que ésta estime conveniente explotar. Los citados bienes resultan del inventario que se relacionará y que se considera parte integrante del presente contrato. No obstante, dadas las características del objeto de este contrato y las condiciones del mismo, en el transcurso de su duración, la arrendadora deberá proporcionar todos los bienes que la Dirección General de Casinos, por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, requiera para la continuidad y mejoramiento del servicio, y que sustituyan a aquéllos, los complementen o signifiquen contar con otros elementos, cuya introducción sea necesaria, a criterio fundado de la Dirección General de Casinos, especialmente aquéllos que se deriven de la innovación tecnológica o de la explotación en sí misma. C) Los servicios de control, seguridad, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en el local arrendado. D) La arrendadora se encargará asimismo de la promoción de la Sala mediante publicidad, folletería, invitaciones, y en general todas las acciones tendientes a incentivar la concurrencia a la misma. **SEGUNDA: Destino.**- Las áreas dadas en subarrendamiento serán destinadas a una Sala de Esparcimiento, con sus correspondientes Salas de Juego y demás dependencias, que surgen de los planos que se firman conjuntamente con el presente y que forman parte del

mismo. - **TERCERA: Plazo y vigencia.-** El plazo de este arrendamiento es de quince años, contados a partir del primer día del mes inmediato siguiente a la fecha de la entrega del local por parte de la arrendadora a la Dirección General de Casinos, el que deberá realizarse en condiciones de funcionamiento para el destino pactado, a los 150 (ciento cincuenta) días corridos, a partir de hoy.- Asimismo, el inicio del plazo del presente contrato, queda condicionado a la acreditación por parte de la arrendadora, del cumplimiento de las obligaciones resultantes del artículo 11 del Contrato de Concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas.- **CUARTA: Precio.-** El precio del arrendamiento de los distintos bienes y servicios descriptos en la cláusula PRIMERA, será el siguiente:----------

1.- Para el primer año de vigencia del contrato, el precio será la cifra menor en dólares USA resultante de las siguientes operaciones:----------

1.1.- U$S 1:944.000 + I.V.A.----------

1.2.- (V.F - C.V ± F.P.P - P) 0,40 + I.V.A- ----------

2.- Para el segundo y sucesivos años de la explotación, el precio correspondiente al año anterior variará, en más o menos, de acuerdo a la siguiente fórmula:----------

$$P.A.A \times \frac{\frac{V.F}{N} - \frac{C.V}{N} \pm \frac{F.P.P}{N} - \frac{P}{N}}{\frac{V.F}{N-1} - \frac{C.V}{N-1} + \frac{F.P.P}{N-1} - \frac{P}{N-1}} + I.V.A$$

3.- Para el cálculo del precio para el segundo año, el denominador de la fórmula indicada en el numeral 2 es igual a U$S 4:860.000.----------

En la hipótesis de que, en el segundo año el denominador de la fórmula que resulta del numeral 2 de la presente cláusula, sea de valor superior al numerador de la misma, no se aplicará esa fórmula y el precio para el segundo año, en ese caso, será directamente el que corresponde abonar en el primer año, luego de aplicado lo dispuesto en los numerales 1 de esta cláusula y 2 de la cláusula sexta.----------

El régimen previsto en el párrafo anterior regirá única y exclusivamente en el segundo año del plazo contractual y cuando se cumpla además, la condición que determina su aplicación.----------

4.- No obstante lo expuesto precedentemente, durante el segundo año de vigencia de este contrato, el precio a abonar por la Dirección General de Casinos, no puede superar la aplicación de la siguiente fórmula:----------

$$(V.F - C.V \pm F.P.P - P) \; 0{,}40 + I.V.A.$$

$$N+1 \quad N+1 \quad N+1 \quad N+1$$

5.- La arrendadora deberá destinar un 12,5 % del monto anual resultante de la aplicación de las fórmulas precedentes, a incrementar los premios correspondientes a las carreras que organice en el Hipódromo Nacional de Maroñas, debiendo justificar ante la Dirección General de Casinos el cumplimiento de dicha obligación.----------

QUINTA: Definiciones.- A los efectos de lo dispuesto en la cláusula anterior, los símbolos empleados significan:----------

"V.F. = Venta de fichas del período considerado

C.V. = Conversión de fichas del período considerado

F.P.P = Fichas en poder del público al cierre del período considerado.

P = Propina del período considerado.

I.V.A. = Impuesto al valor agregado.

P.A.A = Precio año anterior.

$V.F_N$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

$V.F_{N-1}$ = V.F en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de $V.F_N$

$V.F_{N+1}$ = V.F del año inmediato siguiente al que corresponda el cálculo de $V.F_N$

$C.V_N$ = Conversión de fichas en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

$C.V_{N-1}$ = C.V en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de $C.V_N$

$C.V_{N+1}$ = C.V del año inmediato siguiente al que corresponda el cálculo de $C.V_N$

$F.P.P_N$ = F.P.P del año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del precio.

$F.P.P_{N-1}$ = F.P.P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de $F.P.P_N$

F.P.P = F.P.P en el año inmediato siguiente al que corresponda el cálculo
N+1 de F.P.P
N

P = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo del
N precio.

P = P en el año inmediato anterior al que corresponda el cálculo de P
N-1 N

P = P en el año inmediato siguiente al que corresponda el cálculo de
N+1 P
N

Todas las cantidades anuales de V.F, C.V, F.P.P y P resultarán de la suma de las doce cantidades mensuales en moneda nacional de cada una de ellas, convertidas a dólares estadounidenses, al tipo de cambio interbancario comprador promedio de cada mes, según información del Banco Central del Uruguay.----------

SEXTA: Forma de pago.- 1.- El precio anual resultante de la aplicación de lo previsto en la cláusula CUARTA, se dividirá en 12 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, pagaderas dentro de los diez primeros días hábiles siguientes a cada mes vencido.----------

----------2.- Las devoluciones resultantes de la aplicación de lo previsto en la cláusula CUARTA números 1 y 4, serán efectuadas mes a mes, luego de vencido el ejercicio correspondiente, mediante la compensación con las sumas a abonar por igual concepto, en el siguiente ejercicio y hasta su cancelación.----------

II) OBLIGACIONES.----------

SEPTIMA: Obligaciones de la arrendataria.- La arrendataria se obliga a: **I)** Pagar el precio del arriendo conforme a lo dispuesto en las cláusulas CUARTA, QUINTA y SEXTA. **II)** Explotar directamente la Sala de Esparcimiento de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y las cláusulas de este contrato. **III)** Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay, debiendo realizar la explotación con total normalidad y regularidad, procurando obtener el mayor nivel de eficacia y eficiencia y emplear en la conservación de todos los bienes el cuidado de un buen padre de familia. **IV)** Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social. **V)** No cambiar el destino de los locales arrendados. **VI)** Devolver a la arrendadora al término del contrato los bienes objeto del mismo, en iguales condiciones en que los recibiera, según el inventario suscrito el día de la entrega y sus modificaciones. Se exceptúa de lo acordado precedentemente el deterioro natural que puedan sufrir los bienes muebles y el inmueble, derivado del uso normal, goce legítimo y paso del tiempo. **VII)** No hacer reformas en los bienes dados en arrendamiento sin previo consentimiento escrito de la propietaria, las que deberán realizarse además, con sujeción a las normas vigentes. Todas las reformas, reparaciones o mejoras que se efectúen en los locales, quedarán a beneficio de la propiedad al finalizar la relación arrendaticia, sin tener derecho la arrendataria a indemnización de especie alguna por ese concepto y sin perjuicio de las acciones que correspondiere a la arrendadora en caso de que aquellas no hubieran sido ejecutadas con sujeción a las normas vigentes y con la correspondiente autorización de la arrendadora.

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465325

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

VIII) Abonar todos los tributos que la ley ponga de cargo de la misma, ya sea en lo concerniente a la relación arrendaticia como con referencia a la explotación de juegos de azar y los que se deriven de la tenencia, uso u ocupación y explotación de los bienes dados en arriendo. **IX)** No ceder los derechos y obligaciones, ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de la arrendadora. **X)** Abonar los consumos por los servicios telefónicos que le correspondan. **XI)** Serán de cargo de la Dirección General de Casinos la conservación, mantenimiento y reparación de las máquinas tragamonedas de azar, que la arrendadora se obliga a proporcionar por el presente contrato.- **OCTAVA: Obligaciones de la arrendadora.-** La arrendadora se obliga a: **I)** Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay. **II)** Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social. **III)** Asegurar a la arrendataria el uso y goce de los bienes arrendados. **IV)** Alhajar y mantener la Sala de Esparcimiento en excelente estado de conservación, a cuyos efectos quedará obligada a realizar todas las obras de mantenimiento y reparación de cualquier naturaleza, quedando también obligada a efectuar las reparaciones y reposiciones de los elementos del equipamiento necesarias para el adecuado funcionamiento de la Sala de Esparcimiento durante todo el plazo del arrendamiento. **V)** Proporcionar todos los bienes que la Dirección General de Casinos requiera por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, para la continuidad y mejoramiento del servicio y que sustituyan a los inicialmente entregados, los complementen o signifiquen contar con otros

elementos cuya introducción sea necesaria, a criterio fundado de la Dirección General de Casinos, especialmente aquéllos que se deriven de la innovación tecnológica o de la explotación en sí misma. **VI)** Proporcionar a la Dirección General de Casinos los uniformes para el personal que cumpla funciones en la Sala de Esparcimiento, a efectos de dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula Trigésimo Tercera. **VII)** Asegurar el buen funcionamiento de todos los bienes que integran el objeto de este contrato. **VIII)** Prestar los servicios de seguridad, contralor, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en la Sala de Esparcimiento. **IX)** Prestar el servicio de promoción de la Sala de Esparcimiento. **X)** Prestar los servicios de Bar en los locales de la Sala de Esparcimiento. **XI)** Prestar el servicio de cambio de moneda extranjera para el público concurrente a la Sala de Esparcimiento. **XII)** Prestar el servicio de cantina destinado al personal de la Sala de Esparcimiento, con precios adecuados a la situación de dichos usuarios. **XIII)** Prestar un servicio de emergencia médica en el ámbito del inmueble arrendado, que comprenda a todas las personas que pudieren encontrarse en su interior, incluyéndose público, funcionarios, empleados, etc. **XIV)** Proporcionar un sistema de multimedia para autoconsulta del público referente a máximos y mínimos, tipos de juego, reglamentos, tipos de fichas, salas en otros lugares del país y toda otra información vinculada a la Dirección General de Casinos, a la explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas u otras de interés turístico. **XV)** Mantener un excelente nivel en la prestación de los demás servicios que asume por este contrato. **XVI)** Abonar todos los gastos que correspondan por los consumos de energía eléctrica y agua corriente. **XVII)** Poner en conocimiento previo de la Dirección General de Casinos los contratos que proyecte celebrar con terceros,

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465326
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

con el objeto de prestar los servicios referidos en la cláusula PRIMERA literales C y D, a los efectos de que esta última pueda ejercer las facultades que le confiere este contrato. **XVIII)** Abonar todos los tributos que las normas respectivas pongan de cargo del propietario o arrendador. **XIX)** Proporcionar los repuestos que la Dirección General de Casinos requiera a efectos de dar cumplimiento a lo acordado en el numeral XI de la cláusula SEPTIMA y cláusula DECIMO CUARTA. **XX)** Cumplir con lo estipulado en el numeral 5 de la cláusula CUARTA.----------

III) DISPOSICIONES APLICABLES A LOS BIENES.----------

NOVENA: Inventario y ubicación de los equipos.- La Dirección General de Casinos, por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, indicará a la arrendadora la nómina de todos los bienes, material de juego, de seguridad, equipos y software dedicados al control de la Sala de Esparcimiento, autoconsulta del público, etc., necesarios para la explotación de la Sala de Esparcimiento. Previo a la entrega del local con todas sus instalaciones y bienes arrendados, las partes efectuarán un detallado inventario de éstos y de su estado, conforme a lo acordado en la cláusula PRIMERA de la presente. Asimismo, quedarán asentadas por escrito y formarán parte de dicho inventario, las modificaciones que al mismo se realicen en virtud de la aplicación del literal B) de la cláusula PRIMERA del presente contrato. Todos los elementos necesarios para la explotación serán instalados en la Sala de Esparcimiento, según las instrucciones que la Dirección General de Casinos de a la arrendadora. La Dirección General de Casinos en un plazo no mayor de treinta días a partir del otorgamiento y firma del presente contrato, proporcionará a la arrendadora la información a que refiere la primera parte de

la presente cláusula. **DECIMA: Importación.-** La arrendadora efectuará a su nombre, las adquisiciones e importaciones del material necesario para la explotación. No obstante, tratándose de material de juego, en aquellos casos que le sea requerido por la autoridad pública competente, la Dirección General de Casinos, luego de los controles del caso, certificará que los bienes a adquirir o adquiridos, se destinarán a la Sala de Esparcimiento del Estado.- **DECIMO PRIMERA: Prohibición.-** Los bienes, instalaciones, equipos, documentación de juego, papelería, etc., proporcionados por la arrendadora a la Dirección General de Casinos, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal B de la cláusula PRIMERA, no podrán lucir mención alguna que signifique publicidad en beneficio de terceros ajenos a la presente relación contractual. **DECIMO SEGUNDA: Recepción.-** La Dirección General de Casinos tendrá un plazo de 30 días para controlar que los bienes recepcionados, cumplan con las especificaciones requeridas, devolviendo los mismos en caso contrario. **DECIMO TERCERA: Plazo de reposición y reparación.-** Los bienes muebles u otros elementos que deberá proporcionar la arrendadora, serán entregados por ésta en forma inmediata o, en su caso, cuando la disponibilidad de los mismos requiera el cumplimiento de trámites complejos, inmediatamente de solucionados éstos, con la diligencia de un buen padre de familia. De la misma forma deberá actuar en las reparaciones que son de su cargo. **DECIMO CUARTA: Excepción.-** De todos los bienes muebles que la arrendadora se obliga a entregar a la Dirección General de Casinos al inicio y durante la vigencia del presente contrato, los únicos cuya conservación, mantenimiento y reparación quedan a cargo de la última, son las máquinas tragamonedas de azar. Las mismas y todos sus repuestos serán proporcionados por la

arrendadora a la Dirección General de Casinos, de acuerdo a sus requerimientos. A los efectos pertinentes, facúltase a la arrendadora a realizar las inspecciones que estime del caso, a fin de controlar la utilización correcta de los repuestos proporcionados y el debido mantenimiento de las máquinas de su propiedad. **DECIMO QUINTA: Retiro de bienes.**- El retiro de bienes y su posterior devolución para su reparación por parte de la Dirección General de Casinos, deberá documentarse y firmarse por representantes de ambas partes.----------

IV) BASES DE FUNCIONAMIENTO DE LA SALA DE ESPARCIMIENTO.--------

DECIMO SEXTA: Independencia locativa.- La Sala de Esparcimiento, funcionará con total independencia de la Agencia Hípica a la que accede y, en lo posible, deberá tener una puerta de acceso para el público, directa desde el exterior, sin perjuicio de la entrada eventual que lo conecte con las dependencias de la Agencia. Asimismo, deberá contar con dos entradas exclusivas e independientes, para los funcionarios de la Dirección General de Casinos; una, para aquellos asignados a la Sala de Monitores del Circuito Cerrado de Televisión y la otra, para el resto del personal. Excepcionalmente, y cuando se acredite por parte de la arrendadora que, por las características del local, no es posible cumplir con este requisito, ambas partes acordarán una solución alternativa. **DECIMO SEPTIMA: Dirección y administración.**- La explotación y administración de la Sala de Esparcimiento estará a cargo exclusivamente de la Dirección General de Casinos, la que mantendrá informada a la arrendadora de todos los datos y de las resoluciones que adopte y sean de interés de ésta, para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de las obligaciones que asume en el presente contrato. **DECIMO OCTAVA: Condiciones.**- La

Dirección General de Casinos determinará el régimen y condiciones de funcionamiento del establecimiento, el que se basará en el principio de apertura diaria, sujeto a modificaciones por razones de eficiencia y eficacia del servicio o fuerza mayor. **DECIMO NOVENA: Reglas de los Juegos**.- En lo posible y teniendo en cuenta las características de las Máquinas Tragamonedas de Azar que se instalen en la Sala de Esparcimiento, cada una de ellas deberá exponer las modalidades de los juegos que incluyen y las tablas de pago de premios en español. **VIGESIMA: Vestimenta**.- La Dirección General de Casinos establecerá un código de vestimenta para los clientes de la Sala de Esparcimiento. **VIGESIMO PRIMERA: Ingreso**.- El ingreso a la Sala de Esparcimiento estará limitado de acuerdo a lo previsto en el artículo 5 de la ley 12.762 de 23 de agosto de 1960. **VIGESIMO SEGUNDA: Admisión de público**.- La jerarquía de la Sala de Esparcimiento actuará, en cuanto a la admisión de público, conforme a lo dispuesto en los artículos 5 y 89 del Decreto del Poder Ejecutivo de 24/01/961. **VIGESIMO TERCERA: Acatamiento**.- En todos los aspectos relativos al funcionamiento de la Sala de Esparcimiento, la arrendadora está obligada a dar cumplimiento inmediato a las disposiciones que la Dirección General de Casinos le comunique fehacientemente, sin perjuicio de que, posteriormente, pueda plantear las observaciones, peticiones o recursos correspondientes. **VIGESIMO CUARTA: Control del usuario**.- Será obligación de la Dirección General de Casinos, tener a disposición de los clientes, en lugar bien visible, un buzón para reclamos o sugerencias, con formularios impresos al efecto y provistos por la arrendadora. El mismo será abierto periódicamente, en presencia de representantes de ambas partes. La información será analizada en común y se

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465328

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

adoptarán las medidas pertinentes en el ámbito de sus respectivas competencias.----------

V) DEL PERSONAL.----------

VIGESIMO QUINTA: Condiciones para el personal.- Todos los empleados de la arrendadora que se desempeñen en la Sala de Esparcimiento, deberán satisfacer las normas que ambas partes establezcan en cuanto a integridad y capacitación, antes de ser asignados a dichas tareas.- Como mínimo, tales normas exigirán que sean:----------

A. Personas idóneas para las funciones asignadas.----------

B. Personas cuyas actividades, reputación y hábitos, no alteren el correcto funcionamiento de la Sala de Esparcimiento o afecten su imagen.----------

C. El Jefe de Seguridad deberá tener una adecuada probidad profesional, idoneidad, conocimientos de administración pública y privada y experiencia para el puesto que ocupará.----------

VIGESIMO SEXTA: Nóminas de personal.- Las partes convienen que se entregarán recíprocamente la nómina de las personas que, bajo su respectiva dependencia, desempeñarán tareas en la Sala de Esparcimiento. En la misma se indicarán los nombres, apellidos, nacionalidad, estado civil, filiación, documento de identidad, carné de salud, fecha de nacimiento, domicilio, retribución, capacitación y experiencia laboral, agregándose en el caso del personal de la arrendadora, el respectivo certificado de buena conducta de cada una de las personas que integran el mismo. **VIGESIMO SEPTIMA: Capacitación.-** La arrendadora deberá capacitar a su personal dependiente, de forma de que éstos puedan desarrollar eficientemente las tareas que se les asignen en la Sala de Juego. **VIGESIMO OCTAVA: Examen.-** La Dirección

General de Casinos, tendrá derecho a examinar la capacitación y condiciones de las personas que la arrendadora proponga para cumplir, dentro de la Sala de Esparcimiento, las tareas a cargo de la misma. **VIGESIMO NOVENA: Reserva**.- La Dirección General de Casinos, se reserva el derecho de no admitir, sin expresión de causa, en la nómina de empleados de la arrendadora, propuestos por ésta para desempeñarse en la Sala de Esparcimiento del Estado, a aquellas personas que sean ex - funcionarios, en sentido amplio, de dicha Dirección General. Asimismo, la Dirección podrá exigir por motivos fundados el reemplazo de los empleados de la arrendadora que a su juicio no deban continuar prestando servicios en el ámbito de la Sala de Esparcimiento, lo que deberá cumplirse en el término máximo de 10 días. En todos los casos, las indemnizaciones que pudieren corresponder, serán satisfechas por la arrendadora, sin derecho a reembolso. La facultad de exigir el reemplazo, no podrá ejercerse válidamente, en el período de los seis meses siguientes a la fecha en que el empleado en cuestión, hubiese presentado alguna denuncia fundada, respecto de irregularidades que comprometieran la responsabilidad de algún/os funcionario/s de la Dirección.- **TRIGESIMA: Responsabilidad**.- El personal requerido para la explotación de todos los servicios a cargo de la arrendadora, será contratado por ésta, quien será responsable de su conducta. El pago de sueldos, jornales, seguros, aportes o cualquier gravamen u obligación derivada de la aplicación de las leyes laborales, seguridad social, así como el cumplimiento del pago de obligaciones o cualquier clase de compromiso que contrajera la arrendadora para la explotación de los distintos servicios, será de su cargo exclusivo.- La arrendadora deberá dar cumplimiento en lo pertinente, con lo dispuesto por la Ley 18.099 de 10 de enero de 2007 y

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465329

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

Ley 18.251 de 6 de enero de 2008, no siendo oponible al Estado, cualquier acción o reclamación por obligaciones laborales o de seguridad social.- **TRIGESIMO PRIMERA: Prohibición 1.**- Los empleados dependientes de la arrendadora, cualquiera sea su función, tendrán prohibida su participación en el juego de la Sala de Esparcimiento. Su entrada al mismo sólo se hará por razones propias de su función o servicio. Los dependientes de la arrendadora que por su función deban permanecer en la Sala de Juego, especialmente el personal de seguridad, vigilancia y mozos, no podrán realizar préstamos de dinero ni tener en su poder fichas de la Sala de Esparcimiento.- **TRIGESIMO SEGUNDA: Prohibición 2.**- Los funcionarios de la Dirección General de Casinos no podrán desempeñar tareas en la Sala de Esparcimiento en relación de dependencia con la arrendadora o estar vinculados a ésta, a cualquier título, en lo relativo al desarrollo de actividades a cargo de la misma en el presente contrato. **TRIGESIMO TERCERA: Uniforme.**- El personal de la Dirección General de Casinos y de la arrendadora que desempeñe tareas en la Sala de Esparcimiento, de acuerdo a las condiciones pactadas en el presente contrato, deberá lucir el uniforme que de común acuerdo ambas partes establezcan, para cada actividad, adoptándose por cada una de las partes las medidas necesarias a fin de que la presentación y aseo de los mismos sea impecable. **TRIGESIMO CUARTA: Autoridad.**- El Gerente del establecimiento designado por la Dirección General de Casinos, es la máxima autoridad dentro de la Sala de Esparcimiento. Los representantes de la arrendadora en la Sala deberán ser notificados de ello, formalmente y actuar en consecuencia. No obstante, teniendo en cuenta la índole de algunas de las obligaciones que asume la arrendadora en el presente contrato, sin perjuicio de que sus dependientes

deban acatar en lo inmediato, las disposiciones de la jerarquía de la Sala de Esparcimiento, deberán informar por escrito ante la Dirección General de Casinos cualquier situación que consideren irregular o que estimen deba ser analizada especialmente por la jerarquía máxima de la Dirección.----------

VI) DE LA GENERALIDAD DE SERVICIOS.----------

TRIGESIMO QUINTA: Servicios accesorios.- Los servicios de seguridad, control, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza de la Sala de Esparcimiento serán prestados por la arrendadora en forma permanente, y sujeto a las directivas de la Dirección General de Casinos y a la coordinación pertinente de ambas partes. En caso de que no se cumpliera con alguno de estos servicios, la Dirección General de Casinos tendrá la facultad de prestarlos por sí o a través de terceros, sin perjuicio de las sanciones aplicables a la arrendadora y del reintegro del precio por dichos conceptos. **TRIGESIMO SEXTA: Mantenimiento.**- La arrendadora deberá asegurar el buen funcionamiento de los citados servicios y sus accesorios, a cuyos efectos deberá realizar las obras de reparación y mantenimiento de instalaciones, maquinarias, artefactos, etc.- **TRIGESIMO SEPTIMA: Subcontratos.**- Las partes convienen expresamente que la arrendadora queda facultada para subcontratar con terceros la prestación de cualesquiera de los servicios referidos en la cláusula PRIMERA del presente contrato, debiendo cumplir con el procedimiento previsto en la cláusula OCTAVA numeral XVII. **TRIGESIMO OCTAVA: Cesión.**- En caso de cesión de los derechos y obligaciones emergentes de este contrato por parte de la arrendadora, la Dirección General de Casinos podrá solicitar a los eventuales cesionarios las garantías que

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465330

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

estime necesarias a fin de avalar el correcto cumplimiento de las obligaciones cedidas.----------

VII) DEL CONTROL, SEGURIDAD Y VIGILANCIA.----------

TRIGESIMO NOVENA: Información 1.- Para facilitar a la arrendadora la prestación de los servicios a su cargo, la Dirección deberá proporcionar: 1.1.- Un organigrama representativo de la estructura de la Unidad que funcionará en la Sala de Esparcimiento. 1.2.- Una descripción de las tareas y responsabilidades de cada puesto comprendido en el organigrama. 1.3.- Una descripción narrativa detallada de los procedimientos administrativos diseñados para satisfacer los requerimientos de este artículo. 1.4.- Los procedimientos de control internos de la Dirección sobre los métodos y procedimientos utilizados para: 1.4.1.- Operativa de elementos técnicos (circuito cerrado de televisión, sistema de computación, etc.); 1.4.2.- Contar y manipular dinero y fichas.----------

CUADRAGESIMA: Información 2.- Teniendo en cuenta la información proporcionada por la Dirección General de Casinos de acuerdo a la cláusula anterior, la arrendadora elaborará un Organigrama representativo de sus unidades laborales que funcionarán en la Sala de Esparcimiento con una descripción de las tareas y responsabilidades de cada empleado y el detalle de las pautas de trabajo que les serán indicadas, a los efectos de los controles por parte de la jerarquía de la Sala. **CUADRAGESIMO PRIMERA: Medidas de seguridad.-** La arrendadora es responsable de la seguridad en todo el ámbito de la Sala de Esparcimiento.- Para el cumplimiento de dicha obligación, deberá actuar conforme a lo dispuesto en las normas mínimas establecidas, en esa materia, por el Ministerio del Interior y de acuerdo a las directivas específicas

de la Dirección General de Casinos. **CUADRAGESIMO SEGUNDA: Vigilancia y control.-** Además del control y vigilancia que le corresponde a la Dirección General de Casinos, en virtud de su cometido de explotación directa de la Sala de Esparcimiento; complementariamente, la arrendadora deberá vigilar, controlar y denunciar, cualquier actividad ilegal o antirreglamentaria que sea descubierta, ya sea consumada, en grado de preparación o tentativa, por parte de los funcionarios de la Dirección General de Casinos, personal de los servicios accesorios y/o apostadores. En caso de constatarse dichas situaciones, la arrendadora deberá dar conocimiento de inmediato del hecho al Gerente, quien adoptará las medidas del caso. Ambas partes deberán coordinar el desarrollo de dichas actividades, a efectos de evitar interferencias y optimizar la aplicación de ambos sistemas. Asimismo, las autoridades policiales nacionales tendrán el acceso a las instalaciones de la Sala de Esparcimiento que le autorizan las normas vigentes.- **CUADRAGESIMO TERCERA: Bases del control.-** El control de las operaciones realizadas en la Sala de Juego de la Sala de Esparcimiento, estará basado en: ----------

1.- (Control de video).- Sistemas de circuito cerrado de televisión de última generación, específicamente diseñados para el destino referido. La Sala de Control respectiva, estará a cargo de funcionarios de la Dirección General de Casinos sin perjuicio que los operadores de los equipos sean dependientes de la arrendadora. Para el cumplimiento de esta actividad, debe tenerse presente que el objetivo final de la misma, es lograr un control eficiente que prevenga la ocurrencia de hechos irregulares o que, en su caso, los detecte y aporte los elementos probatorios necesarios para individualizar a los responsables. Los documentos resultantes de dicho control, son propiedad de la Dirección

General de Casinos, la que los guardará durante el lapso que considere pertinente.----------

2.- Sistema de control global computarizado.----------

2.1.- Sistemas computarizados dedicados a los servicios de Cajas y de Tesorería.----------

2.2.- Sistema para control y/o liquidación (on/off) line de las máquinas tragamonedas de azar.----------

2.3.- Sistema computarizado de control de personal.----------

2.3.- Servidor Central de Aplicaciones.----------

La cuantificación y detalle de cada ítem le será indicado oportunamente a la arrendadora, por parte de la Dirección General de Casinos. **CUADRAGESIMO CUARTA: Acceso restringido.**- La Dirección General de Casinos determinará las personas que pueden ingresar al establecimiento fuera del horario de funcionamiento del mismo. **CUADRAGESIMO QUINTA: Acceso a las instalaciones.**- Para el cumplimiento específico y exclusivo de sus tareas, el Jefe de Seguridad está autorizado a ingresar inmediatamente a todas las instalaciones arrendadas, excepto Cajas, Tesorería y Gerencia. Podrá ir acompañado de los empleados de seguridad que así indique. En su caso, deberá cumplir con los procedimientos legales que garantizan los derechos individuales de las personas que eventualmente pudieren ser afectadas por el procedimiento seguido. Sin perjuicio de lo expresado precedentemente se permitirá el acceso a las instalaciones, de las autoridades policiales nacionales cuando éstas lo requieran o lo solicite la Dirección General de Casinos.- **CUADRAGESIMO SEXTA: Formas.**- Todos los actos de la arrendadora y sus dependientes, para el cumplimiento de sus tareas, especialmente los referidos

a las actividades de seguridad, contralor y vigilancia, deberán cumplirse con la máxima diligencia, discreción y eficiencia.----------

VIII) DE LOS SERVICIOS DE BAR.----------

CUADRAGESIMO SEPTIMA: Servicio de bar y confitería, etc..- La arrendadora tendrá el derecho exclusivo de prestar, durante todo el término del contrato, por sí o a través de terceros, los servicios de Bar, Cafetería, Confitería y Afines en la Sala de Esparcimiento. Dicha actividad será desarrollada desde las dependencias que se identifican en el plano adjunto a este contrato, con las modificaciones y/o ampliaciones que la Dirección de Casinos decida realizar. Estos servicios funcionarán durante todo el horario en que la Sala de Esparcimiento esté abierta al público. **CUADRAGESIMO OCTAVA: Calidad.**- Las bebidas y comestibles, así como las demás mercaderías que tenga a la venta el concesionario del bar, serán de la mejor calidad y variedad, siendo la arrendadora, responsable directa de la legitimidad y buen estado de todos los productos que se expendan.- **CUADRAGESIMO NOVENA: Inspecciones.**- La arrendadora queda obligada a facilitar, en cualquier momento, las inspecciones que se ordenen efectuar y especialmente aquellas que dispongan las autoridades de la Sala de Esparcimiento, a los efectos dispuestos en la cláusula anterior, así como aquellas que efectúan los organismos competentes de contralor. **QUINCUAGESIMA: Precios.**- Las tarifas y precios que en su caso correspondan abonarse por los servicios o mercaderías que se expenden, deberán comunicarse a la Dirección General de Casinos. **QUINCUAGESIMO PRIMERA: Formas.**- El servicio que se contrata deberá ser de primera categoría, atendido con personal idóneo, debiendo observar buenos modales, pudiendo la Gerencia de la Sala de Esparcimiento, en cualquier momento, y

por razones fundadas, exigir la sustitución de algunos o todos los integrantes del mismo. En caso de que la arrendadora no aceptase la observación formulada y sin perjuicio de dar cumplimiento inmediato, lo hará constar por escrito y su observación será sometida a resolución de la Dirección General de Casinos.----------

IX) DE LOS SERVICIOS DE PROMOCIÓN.----------

QUINCUAGESIMO SEGUNDA: Los planes de promoción de la Sala de Esparcimiento, que la arrendadora se obliga a realizar en este contrato, deberán ser sometidos a la consideración de la Dirección General de Casinos. Los mismos deberán atender especialmente, al mercado internacional.----------

X) DE LOS SERVICIOS DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA.----------

QUINCUAGESIMO TERCERA: La arrendadora se obliga a contratar con terceros los servicios de cambio de moneda extranjera para el público concurrente a la Sala de Esparcimiento. Para ello, el prestatario del citado servicio deberá cumplir con las normas vigentes en la materia, especialmente las disposiciones dictadas por el Banco Central del Uruguay.----------

XI) DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE TODOS LOS BIENES.----------

QUINCUAGESIMO CUARTA: La arrendadora se obliga a realizar la limpieza, mantenimiento y conservación de todo el local y los bienes afectados a la Sala de Esparcimiento, de forma de mantener en todo momento el perfecto estado de higiene y un control especial de los baños con el mismo objeto y para dotarlos de todos los elementos necesarios para su uso.----------

Ambas partes coordinarán especialmente la prestación de este servicio a efectos de que no interfiera con el desarrollo de la actividad de la Sala de

Esparcimiento y además, con particular control en las áreas reservadas de la Sala de Esparcimiento.----------

XII) RESPONSABILIDAD.----------

QUINCUAGESIMO QUINTA: Responsabilidad general.- Cada parte será responsable de todos los actos, hechos u omisiones, de sus dependientes, que puedan causar perjuicios a la otra parte o a terceros, en sus personas o patrimonio. **QUINCUAGESIMO SEXTA: Responsabilidad por los bienes.** La arrendadora responderá de aquellos daños y perjuicios originados y/o provocados en fallas parciales o totales o roturas de tipo estructural y de todos aquellos elementos, componentes constructivos o instalaciones originales del edificio, reparaciones o sustituciones que estuvieren a su cargo, así como por las demás instalaciones y por el equipamiento cuyo suministro le correspondiera. En todos los casos citados precedentemente, la arrendadora quedará eximida de responsabilidad cuando los daños y perjuicios sean originados o provocados por causa o acción de la arrendataria.----------

XIII) DEL ARBITRAJE----------

QUINCUAGESIMO SEPTIMA: Diferencias no jurídicas.- Las diferencias sobre puntos técnicos de hecho y de extrema complejidad, absolutamente ajenos a la materia jurídica, que se puedan plantear respecto del cumplimiento de este contrato, serán sometidas obligatoriamente a la decisión de un perito arbitrador, designado de común acuerdo y cuyo fallo será inapelable. En caso de no haber acuerdo en su designación, será nombrado por la Auditoría Interna de la Nación, o en su defecto, el Contador General de la Nación, siendo los gastos del arbitraje satisfechos por ambos contratantes por partes iguales.--

XIV) SEGUROS----------

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465333

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

QUINCUAGESIMO OCTAVA: Alcance.- La arrendadora se obliga a mantener asegurado, contra todo riesgo, incluyendo responsabilidad civil frente a terceros, todos los bienes, sean muebles o inmuebles, asignados a la explotación de la Sala de Esparcimiento. Asimismo, deberá mantener asegurado a su personal dependiente, de conformidad con la legislación laboral y de seguridad social vigente. Cuatrimestralmente, la arrendadora, presentará a la Dirección General de Casinos, las constancias de vigencia de dichos requisitos.----------

XV) ESPECIFICACIONES PARTICULARES.----------

QUINCUAGESIMO NOVENA: Definición.- Las partes acuerdan denominar metodología o "know how" al conjunto de conocimientos prácticos no patentados, derivados de la experiencia de la Dirección General de Casinos, comprobados por ésta y que le pertenecen, revistiendo el carácter de secreto.

SEXAGESIMA: Confidencialidad.- Queda prohibida la divulgación a terceros por parte de la arrendadora de la metodología o "know how", empleada por la Dirección General de Casinos, aunque hubiese vencido este contrato, e incluso la utilización de la misma, para otros fines ajenos al presente convenio, ni aún después de vencido el mismo. Asimismo, la arrendadora responderá por sí y por sus empleados, por la obligación de guardar secreto de todas las técnicas o datos empleados por la Dirección General de Casinos o de cualquier información surgida en virtud de la prestación de los servicios a su cargo, en la explotación del establecimiento, se hayan conocido oralmente o por escrito.

SEXAGESIMO PRIMERA: Límites de competencia.- Queda especialmente estipulado que la Dirección General de Casinos ni institucionalmente, ni tampoco el personal asignado a esa Sala de Esparcimiento, tendrán

vinculación alguna con las actividades propias o con el personal de la arrendadora destinado a tareas directamente relacionadas con la Sala de Esparcimiento, y que el derecho de supervisión de la primera sobre las actividades de la segunda, estará limitado a controlar el estricto cumplimiento de las presentes estipulaciones contractuales. Asimismo, si el personal de la arrendadora, que se desempeñe en la Sala de Esparcimiento, se excediera en sus funciones o no las cumpliera cabalmente, la violación de lo pactado, determinará que la Dirección General de Casinos deba notificar los hechos a aquélla a efectos de que adopte las medidas correctivas del caso, sin perjuicio de las responsabilidades para la parte incumplidora de este contrato. **SEXAGESIMO SEGUNDA: Precisión 1.-** Queda perfectamente determinado que entre las partes del presente contrato, no existe ni se creará vinculación societaria alguna.- **SEXAGESIMO TERCERA: Precisión 2.-** La Dirección General de Casinos no otorga mandato alguno con o sin representación a la arrendadora, ni escrito, tampoco tácito, no representando ésta a aquélla y no pudiendo realizar válidamente, acto alguno en su nombre o a su cuenta.---------

XVI) INCUMPLIMIENTO.----------

SEXAGESIMO CUARTA: Mora.- Las partes caerán en mora por el incumplimiento, por cualquiera de ellas, de las obligaciones que asumen en las cláusulas contenidas en este contrato, previa intimación judicial o extrajudicial, con plazo de diez días. El interés de mora, para el caso de las obligaciones dinerarias incumplidas, será calculado a la tasa máxima autorizada por la ley número catorce mil noventa y cinco en operaciones de préstamo. **SEXAGESIMO QUINTA: Incumplimiento.-** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones que asumen por este contrato, o que la Ley

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465334

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

pone a su cargo, o la violación de cualesquiera de las prohibiciones igualmente establecidas, darán derecho a la otra parte a:----------

1.- reclamar el cumplimiento de la/s obligación/es contraída/s;----------

2.- reclamar el cumplimiento omitido y el pago de una multa graduable entre 10 U.R. y 1.000 U.R.;----------

3.- en caso de incumplimiento de la arrendadora, de las obligaciones relativas al mantenimiento, conservación, etc. del bien inmueble, que perturben el uso y goce del mismo y que no hagan imposible la continuación de la explotación, la arrendataria, sin perjuicio de reclamar la multa que corresponda, seguirá abonando el precio por los demás servicios, en la medida que éstos no se encuentren afectados. En la misma hipótesis, de no llegarse a un acuerdo entre las partes, para disminuir proporcionalmente el precio por el arrendamiento del inmueble, la arrendataria podrá reclamar los reintegros que correspondan;----------

4.- en caso de incumplimiento de la arrendadora de las demás obligaciones no comprendidas en el numeral anterior, la Dirección General de Casinos, sin perjuicio de reclamar la multa que corresponda, podrá continuar la explotación, cumpliendo directamente, o a través de terceros, con el o los servicios omitidos o, si el incumplimiento se refiriera a los demás bienes, podrá proveerlos directamente. En esa hipótesis, la arrendataria continuará abonando regularmente el precio del arrendamiento del inmueble y, de no llegarse a un acuerdo de ambas partes para disminuir proporcionalmente el precio por las demás obligaciones a cargo de la arrendadora, la arrendataria podrá reclamar los reintegros que correspondan;----------

5.- declarar la rescisión unilateral del contrato, en caso de que la arrendadora

incumpla las obligaciones principales derivadas de la concesión de la tenencia del Hipódromo Nacional de Maroñas y de la explotación del juego de apuestas mutuas (pago del canon, reparaciones y mejoras, actividades hípicas comprometidas, etc.).----------

6.- declarar la rescisión unilateral del contrato, en caso de incumplimientos graves de las obligaciones asumidas en el presente contrato, sin necesidad de acreditar perjuicio alguno;----------

7.- en caso de rescisión de contrato motivada en el incumplimiento de la arrendataria, ésta quedará obligada a pagar a la arrendadora, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, una suma equivalente al 100% del precio por el plazo que faltare para vencer el contrato. Dicho precio será estimado según el promedio del precio abonado en los años de explotación de la Sala de Esparcimiento, renunciando la arrendataria expresamente al beneficio que le confiere el inciso segundo del artículo mil ochocientos veintitrés del Código Civil.----------

8.- En caso de rescisión de contrato, motivado en el incumplimiento de la arrendadora, y cuando no se den ninguna de las hipótesis previstas en los precedentes numerales 3 y 4, la Dirección General de Casinos podrá reclamar a la arrendadora, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, la suma equivalente al promedio anual de las utilidades brutas de la explotación realizada en la citada Sala de Esparcimiento, menos el promedio anual del precio abonado en el mismo período, por el número de años pendientes de contrato.----------

XVII) DISPOSICIONES FINALES.----------

SEXAGESIMO SEXTA: Garantías.- La arrendadora extiende el alcance de la garantía constituida a efectos del Contrato de Concesión de la tenencia, uso y

explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, al cumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente contrato, sin perjuicio que, en caso de rescisión de este contrato, quedarán a beneficio del Estado, las obras que se realicen en el predio del citado Hipódromo. **SEXAGESIMO SEPTIMA: Documentos que integran este contrato.-** Se consideran parte integrante de este contrato los anexos, planos y memorias constructivas y descriptivas e inventarios referidos en el mismo.----------

SEXAGESIMO OCTAVA: Comunicaciones, notificaciones e intimaciones.- Las partes aceptan el telegrama colacionado como forma de comunicación válida para efectuar cualquier tipo de comunicación, notificación e intimación. **SEXAGESIMO NOVENA: Domicilios especiales.-** Las partes constituyen domicilios especiales a todos los efectos a que diere lugar la presente contratación en los declarados como suyos en la comparecencia. **Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE: A)** Conozco a los comparecientes.- **B)** El presente contrato se autoriza conforme a la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 26 de julio de 2011 y a las resultancias del expediente de la Dirección General de Casinos número 128/2011.- **C)** Según certificado notarial expedido el 10 de agosto de 2011, por el Escribano Diego Simois Lapeyre en papeles notariales de actuación Serie EI Números 303218 a 303220, la sociedad **HÍPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A.** es persona jurídica hábil y vigente, se constituyó bajo la denominación Kalte S.A., en Montevideo por Acta de fecha 29 de octubre de 2001 cuyas firmas certificó el Escribano Enrique Arizaga. Sus estatutos fueron aprobados por resolución de la Auditoria Interna de la Nación de fecha 16 de noviembre de 2001, inscriptos en el Registro Nacional de Comercio el 26 de noviembre de 2001 con el número 12088 y publicados en el Diario Oficial del 9 de abril de 2002 y en El

Heraldo Uruguayo del 4 de abril de 2002. Por Acta de Asamblea Extraordinaria de la sociedad de fecha 20 de junio de 2002, se resolvió reformar los estatutos de la sociedad modificándose entre otros la denominación por HÍPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A. Dicha reforma fue aprobada por resolución de la Auditoria Interna de la Nación de fecha 25 de octubre de 2002, inscripta en el Registro Nacional Comercio el 20 de noviembre de 2002 con el número 9699 y publicada en el Diario Oficial del 4 de diciembre de 2002 y en El Heraldo Uruguayo del 3 de diciembre de 2002. Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de la sociedad de fecha 31 de diciembre de 2002, se resolvió reformar el artículo 3 de los estatutos sociales por aumento del capital contractual al amparo del artículo 284 de la ley 16.060 con la redacción dada por el artículo 59 de la ley 17.243. Dicha reforma fue inscripta en el Registro Nacional de Comercio el 8 de abril de 2003 con el número 2025, publicada en el Diario Oficial y el Periódico Profesional del 5 de mayo de 2003 y debidamente comunicada a la Auditoria Interna de la Nación. Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de la sociedad de fecha 2 de mayo de 2006, se resolvió reformar los artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 18 y 19 de los estatutos sociales. Dicha reforma fue aprobada por resolución de la Auditoria Interna de la Nación de fecha 12 de julio de 2006, inscripta en el Registro Nacional de Comercio el 26 de julio de 2006 con el número 11482 y publicada en el Periódico Profesional del 14 de agosto de 2006 y en el Diario Oficial del 16 de agosto de 2006. Por resolución de la Auditoria Interna de la Nación de fecha 11 de abril de 2007 se resolvió declarar que HÍPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A. es Sociedad Anónima Abierta a partir del 27 de febrero de 2007, comprendida en lo establecido en el artículo 247 de la ley 16.060 del 4 de setiembre de 1989 con la redacción dada por el artículo 200 de la ley

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465336

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

16.736 del 5 de enero de 1996. De dichos estatutos y sus reformas, surge que: a) el plazo por el cual se constituyó la sociedad se encuentra vigente, b) la representación de la sociedad será ejercida por un Director titular cualquiera del Grupo A actuando en forma conjunta con un Director titular cualquiera del Grupo B y c) el Directorio tiene los más amplios poderes para la administración de la sociedad y la disposición de sus bienes. Por Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada en Montevideo el 28 de junio de 2011, se resolvió por unanimidad la siguiente integración del Directorio: I) GRUPO A, integrado por: Alfredo Merlis y Marcelo Bassignana, ambos en calidad de Directores titulares y José María Julián Astarloa y Juan Manuel Burgueño, ambos en calidad de Directores suplentes, siendo los de este grupo en representación de Verfin Overseas Inc. II) GRUPO B) integrado por: Vicente Gabriel Di Loreto y Ramón Rionda, ambos en calidad de Directores titulares y Alejandro Rodino y Fernando Pombo, ambos en calidad de Directores suplentes, siendo los de este Grupo en representación de Codere Uruguay S.A. El citado directorio se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio el 6 de julio de 2011 con el número 10326, según Declaratoria otorgada ante el Escribano Diego Simois en Montevideo el 4 de julio de 2011. Por escritura pública de poder conferido por la sociedad en Montevideo el 11 de mayo de 2010, ante el citado Escribano, resulta que se confirió poder al señor RAÚL Pazos Novoa y Grupo A) integrado por Alejo REY DESPAUX y Daniel PAREDES DELLA CROCE, con facultades, entre otras, para dar y tomar en arrendamiento, subarrendamiento o comodato bienes ajustando en cada oportunidad los precio, plazo s y condiciones de la locación. Las facultades conferidas en el poder, el que se encuentra vigente a la fecha, serán ejercidas por el señor Raúl Ricardo PAZOS NOVOA actuando

siempre en forma conjunta con un integrante cualquiera del Grupo A). Todas las facultades conferidas por deberán ser efectuadas previa autorización del Directorio de la Sociedad, salvo que se trate, en cada caso, de asuntos cuyo valor total no sea superior a la suma de dos millones de pesos uruguayos ($ 2.000.000). Conforme al Acta de Directorio de la citada sociedad, fechada en Montevideo el 10 de marzo de 2011, resulta que el Directorio resolvió por unanimidad autorizar a los apoderados de la sociedad, de conformidad con lo establecido en el poder relacionado precedentemente, a suscribir con la Dirección General de Casinos, el presente contrato.- **D)** El señor Anthony Javier CHÁ MAIDANA fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo No. 334/010 de fecha 1°. de marzo 2010, cargo vigente a la fecha, teniendo facultades suficientes para este otorgamiento.- **E)** No se controla el pago Contribución Inmobiliaria respecto de los inmuebles arrendados, pues las partes intervinientes en este contrato no son los obligados a ello.- **F)** Según surge del certificado notarial expedido por el Escribano Diego Simois, el 10 de agosto de 2011, en un papel notarial de actuación de la Serie EI Número 303217, por contrato celebrado el 1°. de abril de 2011, HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY SOCIEDAD ANONIMA, tomó en arrendamiento los inmuebles padrones números 1159 y 1153, sitos en la 7ª. sección judicial de Pando – departamento de Canelones que se dan en subarrendamiento.- Del mismo documento surge que, la arrendadora autorizó expresamente a la arrendataria a ceder o subarrendar los inmuebles relacionados, a la Dirección General de Casinos, con destino a la explotación de una Sala de Esparcimiento; dicha autorización se mantendrá vigente durante todo el plazo del contrato de arrendamiento. Conforme al certificado notarial expedido el diez de agosto de 2011, por el mismo Escribano, en papel

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465337

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

notarial de actuación Serie El No.303279, sobre los padrones 1159 y 1153, ubicados en la 7ª. sección judicial de Canelones – localidad catastral Pando- no recae prohibición de arrendar y se encuentran libre de gravámenes. **G)** La suscrita Escribana es funcionaria de la Dirección General de Casinos, por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por los artículos 362 y 365 del Decreto – Ley 14.189 y demás normas modificativas y concordantes.- **H)** Conforme al Certificado Número 292244 expedido por el Registro de Actos Personales, el 10 de agosto de 2011, ni los representantes de la sociedad, ni sus apoderados, se encuentran inscriptos a los efectos de la Ley 17.957 de 4 de abril de 2006, sus modificativas y concordantes.- Asimismo, del citado documento surge la vigencia del mandato conferido por la parte arrendadora, a los señores Raúl Pazos y Alejo Rey. **I)** Esta escritura es leída por mí y las partes así la otorgan y firman conmigo la autorizante.- **J)** Sigue inmediatamente a la número seis de Revocación de Poder General, extendida el día tres de agosto del folio dieciocho al folio dieciocho vuelto.- **RAÚL PAZOS NOVOA**.- **ALEJO REY DESPAUX** .- **ANTHONY JAVIER CHÁ MAIDANA**.- (Hay un signo notarial).- **Y. SANGURGO DE DURAN**.- **Escribana.-**

ES PRIMERA COPIA (DE DOS QUE EXPIDO), que he cotejado con su matriz que luce extendida en el papel notarial de actuación Serie Eg números 661963 al 661980 vuelto, que autoricé en mi Protocolo.- **EN FE DE ELLO** y para la sociedad **HÍPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A.**, expido la presente en el lugar y fecha de su otorgamiento, en dieciocho papeles notariales de actuación Serie Ek números 635399 al 635416, expidiendo también otra para el **ESTADO** (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos).

DIRECCION GENERAL DE CASINOS
ASESORIA LETRADA
DEPARTAMENTO CONTROL LEGAL
ESC. YOLANDA SANGURGO
SUB GERENTE DE ÁREA

DIRECCION GENERAL DE CASINOS ASESORIA LETRADA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465338
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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:

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465339

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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:

4

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465340

ESC. NATALIA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

MODELO DE NOTIFICACIÓN A LA DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS

Montevideo, [•] de [•] de 2019

Señores
Dirección General de Casinos ("**DGC**")
Presente.

De mi mayor consideración,

Hacemos referencia a **(i)** los créditos que HRU S.A. ("**HRU**") tiene contra la DGC en virtud de los siguientes contratos: (a) 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") y sus modificaciones, el cual fue renovado mediante contrato de fecha 4 de febrero de 2019; (b) 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; (c) 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; (d) 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; (e) 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 (conjuntamente con los contratos indicados en los literales a), b), c) y d) anteriores como los "**Contratos de Arrendamiento**"). A su vez, hacemos referencia a **(ii)** 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 (contrato de concesión para la tenencia, uso y explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas celebrado con fecha 27 de junio de 2002 entre el Poder Ejecutivo y HRU y sus eventuales modificaciones), es decir, correspondientes ya sea a nuevas salas o celebrados en virtud de rescisiones o sustituciones de los Contratos de Arrendamiento 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 **(iii)** 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 (en adelante, los créditos emergentes de los Contratos de Arrendamiento listados en el numeral **(i)** anterior, conjuntamente con los créditos emergentes de los casos mencionados en los numerales **(ii)** y **(iii)** anteriores, todos ellos, los "**Créditos Cedidos**").

Por la presente, les informamos que con fecha [•] de [•] de 2019 se constituyó el "Fideicomiso de Garantía HRU III" celebrado entre HRU (en calidad de Fideicomitente), Fidential S.A. (en calidad de Fiduciario), Banco Itaú Uruguay S.A. (en su calidad de entidad registrante) y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (en su calidad de representante de los tenedores de las obligaciones negociables). Se hace entrega a ustedes de un testimonio notarial del contrato del nuevo "Fideicomiso de Garantía HRU III." Todo término en mayúscula que se utilice en el presente, que no esté expresamente definido o que no remita al anterior fideicomiso, tendrá el significado atribuido en el "Fideicomiso de Garantía HRU III".

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto por los Arts. 563 y ss. del Código de Comercio y 1757 y ss. del Código Civil, les notificamos que en virtud del contrato de "Fideicomiso de Garantía HRU III" HRU ha cedido a favor de Fidential S.A. en su calidad de fiduciario del "Fideicomiso de Garantía HRU III", con el objeto de garantizar las Obligaciones Negociables del Programa 2019, sujeto a la verificación de la Condición Suspensiva (según se define más adelante), todos los Créditos Cedidos.

La cesión de los Créditos Cedidos por parte de HRU se encuentra sujeta a verificación de 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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

Fu Nº 465341

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTOS SOLA 15852/2

Préstamo Itaú Uruguay cuyo monto al 30 de noviembre de 2019 ascendía a UI 81.781.987, aproximadamente U$S 9.587.000, y (iii) los Gastos y Tributos del Fideicomiso en Garantía HRU II (la "**Condición Suspensiva**").

Una vez cumplida la Condición Suspensiva, los Créditos Cedidos serán cedidos y transferidos de forma definitiva al "Fideicomiso en Garantía HRU III", siendo Fidential S.A., en su calidad de Fiduciario de "Fideicomiso de Garantía HRU III", el único y exclusivo autorizado a percibir las sumas derivadas de los Créditos Cedidos.

El cumplimiento de la Condición Suspensiva será notificado a Ustedes por parte de Fidential S.A. en su calidad de fiduciario.

Por consiguiente, a partir de que se les notifique a Ustedes el cumplimiento de la Condición Suspensiva, todas las sumas correspondientes a los Créditos Cedidos deberán depositarse en la cuenta que les indique Fidential S.A. en dicha notificación, siendo ésta la única forma de poder realizar el pago de todas las sumas derivadas de los Créditos Cedidos.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente,

p. HRU S.A.

Firma:

Aclaración:

p. Fidential S.A. en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso HRU III:

Firma:

Aclaración:

4

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465342
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ANEXO D

MODELO DE NOTIFICACIÓN AL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo, [•] de [•] de 2019

Señores
Ministerio de Economía y Finanzas
Presente.

Ref.: Expediente: 5421/2010

De mi mayor consideración,

Hacemos referencia a **(i)** los créditos que HRU S.A. (**"HRU"**) tiene contra la Dirección General de Casinos (**"DGC"**) en virtud de los siguientes contratos: (a) 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") y sus modificaciones, el cual fue renovado mediante contrato de fecha 4 de febrero de 2019; (b) 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; (c) 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; (d) 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; (e) 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 (conjuntamente con los contratos indicados en los literales a), b), c) y d) anteriores como los **"Contratos de Arrendamiento"**). A su vez, hacemos referencia a **(ii)** 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 (contrato de concesión para la tenencia, uso y explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas celebrado con fecha 27 de junio de 2002 entre el Poder Ejecutivo y HRU y sus eventuales modificaciones), es decir, correspondientes ya

sea a nuevas salas o celebrados en virtud de rescisiones o sustituciones de los Contratos de Arrendamiento 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 **(iii)** 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 (en adelante, los créditos emergentes de los Contratos de Arrendamiento listados en el numeral **(i)** anterior, conjuntamente con los créditos emergentes de los casos mencionados en los numerales **(ii)** y **(iii)** anteriores, todos ellos, los "**Créditos Cedidos**").

Por la presente, les informamos que con fecha [•] de [•] de 2019 se constituyó el "Fideicomiso de Garantía HRU III" celebrado entre HRU (en calidad de Fideicomitente), Fidential S.A. (en calidad de Fiduciario), Banco Itaú Uruguay S.A. (en su calidad de entidad registrante) y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (en su calidad de representante de los tenedores de las obligaciones negociables). Se hace entrega a ustedes de un testimonio notarial del contrato del nuevo "Fideicomiso de Garantía HRU III." Todo término en mayúscula que se utilice en el presente, que no esté expresamente definido o que no remita al anterior fideicomiso, tendrá el significado atribuido en el "Fideicomiso de Garantía HRU III".

En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto por los Arts. 563 y ss. del Código de Comercio y 1757 y ss. del Código Civil, les notificamos que en virtud del contrato de "Fideicomiso de Garantía HRU III" HRU ha cedido a favor de Fidential S.A. en su calidad de fiduciario del "Fideicomiso de Garantía HRU III", con el objeto de garantizar las Obligaciones Negociables del Programa 2019, sujeto a la verificación de la Condición Suspensiva (según se define más adelante), todos los Créditos Cedidos.

La cesión de los Créditos Cedidos por parte de HRU se encuentra sujeta a verificación de 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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465343

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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 (la "**Condición Suspensiva**").

Una vez cumplida la Condición Suspensiva, los Créditos Cedidos serán cedidos y transferidos de forma definitiva al "Fideicomiso en Garantía HRU III", siendo Fidential S.A., en su calidad de Fiduciario de "Fideicomiso de Garantía HRU III", el único y exclusivo autorizado a percibir las sumas derivadas de los Créditos Cedidos.

El cumplimiento de la Condición Suspensiva será notificado a Ustedes por parte de Fidential S.A. en su calidad de fiduciario.

Por consiguiente, a partir de que se les notifique a Ustedes el cumplimiento de la Condición Suspensiva, todas las sumas correspondientes a los Créditos Cedidos deberán depositarse en la cuenta que les indique Fidential S.A. en dicha notificación, siendo ésta la única forma de poder realizar el pago de todas las sumas derivadas de los Créditos Cedidos.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente,

p. HRU S.A.

Firma:

Aclaración:

p. Fidential S.A. en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso HRU II:

Firma:

Aclaración:

p. Fidential S.A. en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso HRU III:

Firma:

Aclaración:

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465344
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ANEXO E
MODELO DE NOTIFICACIÓN A LA DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS UNA VEZ VERIFICADA LA CONDICIÓN SUSPENSIVA

Montevideo, [•] de [•] de 2019

Señores
Dirección General de Casinos ("**DGC**")
Presente.

De mi mayor consideración,

Hacemos referencia a nuestra notificación de fecha [•] de [•] de 2019 mediante la cual les informamos que se constituyó el "Fideicomiso de Garantía HRU III" celebrado entre HRU (en calidad de Fideicomitente), Fidential S.A. (en calidad de Fiduciario), Banco Itaú Uruguay S.A. (en su calidad de entidad registrante) y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (en su calidad de representante de los tenedores de las obligaciones negociables) y que en virtud del mismo les notificamos que HRU cedió a favor de Fidential S.A. en su calidad de fiduciario del "Fideicomiso de Garantía HRU III", con el objeto de garantizar las Obligaciones Negociables del Programa 2019, sujeto a la verificación de la Condición Suspensiva, todos los Créditos Cedidos. Todo término en mayúscula que se utilice en el presente, que no esté expresamente definido o que no remita al anterior fideicomiso, tendrá el significado atribuido en el "Fideicomiso de Garantía HRU III".

Por la presente cumplimos en notificarles que con fecha [•] de [•] de 2019 se cumplió cabalmente con la Condición Suspensiva, por lo que, a partir de dicha fecha los Créditos Cedidos han sido cedidos y transferidos **de forma definitiva** al "Fideicomiso en Garantía HRU III", siendo Fidential S.A., en su calidad de Fiduciario de "Fideicomiso de Garantía HRU III", el único y exclusivo autorizado a percibir las sumas derivadas de los Créditos Cedidos. En tal sentido, y hasta Fidential S.A. no les indique lo contrario, todas las sumas correspondientes a los Créditos Cedidos deberán depositarse en [la(s)

cuenta(s) número(s) [….] en el banco […] a nombre de […]], siendo ésta la única forma de poder realizar el pago de todas las sumas derivadas de los Créditos Cedidos.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente,

p. HRU S.A.

Firma:

Aclaración:

p. Fidential S.A. en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso HRU III:

Firma:

Aclaración:

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465345

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ANEXO F

MODELO DE NOTIFICACIÓN AL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS UNA VEZ VERIFICADA LA CONDICIÓN SUSPENSIVA

Montevideo, [•] de [•] de 2019

Señores

Ministerio de Economía y Finanzas

Presente.

Ref.: Expediente: 5421/2010

De mi mayor consideración,

Hacemos referencia a nuestra notificación de fecha [•] de [•] de 2019 mediante la cual les informamos que se constituyó el "Fideicomiso de Garantía HRU III" celebrado entre HRU (en calidad de Fideicomitente), Fidential S.A. (en calidad de Fiduciario), Banco Itaú Uruguay S.A. (en su calidad de entidad registrante) y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (en su calidad de representante de los tenedores de las obligaciones negociables) y que en virtud del mismo les notificamos que HRU cedió a favor de Fidential S.A. en su calidad de fiduciario del "Fideicomiso de Garantía HRU III", con el objeto de garantizar las Obligaciones Negociables del Programa 2019, sujeto a la verificación de la Condición Suspensiva, todos los Créditos Cedidos. Todo término en mayúscula que se utilice en el presente, que no esté expresamente definido o que no remita al anterior fideicomiso, tendrá el significado atribuido en el "Fideicomiso de Garantía HRU III".

Por la presente cumplimos en notificarles que con fecha [•] de [•] de 2019 se cumplió cabalmente con la Condición Suspensiva, por lo que, a partir de dicha fecha los Créditos Cedidos han sido cedidos y transferidos **de forma definitiva** al "Fideicomiso en Garantía HRU III", siendo Fidential S.A., en su calidad de Fiduciario de "Fideicomiso de Garantía HRU III", el único y exclusivo autorizado a percibir las sumas derivadas de los Créditos Cedidos. En tal sentido, y hasta tanto Fidential S.A. no les indique lo contrario, todas las sumas correspondientes a los Créditos Cedidos deberán depositarse en [la(s) cuenta(s) número(s) [….] en el banco […] a nombre de […]], siendo ésta la

única forma de poder realizar el pago de todas las sumas derivadas de los Créditos Cedidos.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente,

p. HRU S.A.

Firma:

Aclaración:

p. Fidential S.A. en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso HRU III:

Firma:

Aclaración:

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465346
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ANEXO G

MODELO DE COMUNICACIÓN A SER CURSADA POR LOS BENEFICIARIOS AL FIDUCIARIO, SEGÚN CLÁUSULA 5.1 DEL FIDEICOMISO EN GARANTÍA HRU III

Montevideo, [•] de [•] de [•]

Sres. [•]

De mi 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 (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.

El abajo firmante, en su calidad de Beneficiario bajo el Fideicomiso, se dirige a Usted a los efectos de poner en su conocimiento que HRU S.A. ha incumplido con la siguiente Obligación Garantizada y tal incumplimiento ha determinado la exigibilidad anticipada de la misma:

[Se ha incumplido las obligaciones [•], indicar Obligación Garantizada e incumplimiento, indicado además el monto adeudado]

La presente comunicación es efectuada en el marco y a los efectos de lo dispuesto en la cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

Sin otro particular, saluda a Uds. muy atentamente.

[Beneficiario]

_____

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fu Nº 465347
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ANEXO H

MODELO DE COMUNICACIÓN A SER CURSADA POR FIDENTIAL S.A. A LOS BENEFICIARIOS SOLICITANDO COMUNIQUEN EL ESTADO DE SUS OBLIGACIONES GARANTIZADAS

Montevideo, [•] de [•] de [•]

De nuestra consideración:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso suscrito con fecha [•] de [•] 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 (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.

En nuestra calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía HRU III constituido bajo el Contrato de Fideicomiso, les informamos que conforme a lo previsto en la cláusula Quinto del Contrato de Fideicomiso, hemos sido notificados respecto de la siguiente situación:

[INDICAR]

En consecuencia, corresponde bajo tal cláusula, proceder a activar el cobro de los Créditos Cedidos por parte del Fideicomiso.

Por la presente, en nuestra calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía HRU III, solicitamos a ustedes que dentro de dos días hábiles siguientes a la recepción de la

presente carta, nos comuniquen respecto de si sus respectivas Obligaciones Garantizadas se han tornado exigibles anticipadamente y/o se encuentran vencidas e impagas, indicando en tal caso con precisión, el monto total adeudado, discriminando capital de intereses compensatorios y moratorios y en consecuencia, si debemos proceder a abonarles la cuotaparte correspondiente de los Créditos Cedidos al Fideicomiso (en adelante la "**Comunicación**").

Dejamos expresa constancia que si no recibimos su Comunicación dentro del término arriba indicado o si nos comunicaran en forma negativa respecto de la exigibilidad de sus Obligaciones Garantizadas, dichos créditos no se tendrán en cuenta a los efectos del pago de los importes recibidos bajo los Créditos Cedidos, hasta tanto se comunique por parte de Ustedes que las sumas adeudadas bajo su respectiva Obligación Garantizada se ha tornado exigible.

Sin otro particular, saludamos a Uds. muy atentamente.

p. Fidential S.A. en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso HRU III.

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465348

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

NATALIA DOMENECH, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I) Las firmas que lucen en el Contrato de Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía HRU III" que antecede, son auténticas y fueron puestas en mi presencia, por los señores: (i) Carlos Manuel Alonso Sobreira: argentino y titular de la cédula de identidad uruguaya número 6.220.509-8; (ii) Gabriel Gurméndez Armand Ugon: oriental y titular de la cédula de identidad uruguaya número 1.555.069-4; ambos actuando en calidad de apoderados y en nombre y representación de "**HRU S.A.**"; (iii) Marcelo Antonio Brasca Sarlo: oriental, titular de la cédula de identidad uruguaya número 1.298.214-1 y casado en primeras nupcias con Patricia Inés Aguerre Regusci, todos mayores de edad y con domicilio a estos efectos en la calle José María Guerra 3540, Montevideo; (iv) Daniel Francisco Porcaro Sanchez: 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, actuando en calidad de apoderado y en nombre y representación de "**Fidential S.A.**"; (v) 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, actuando en calidad de apoderado y en nombre y representación de "**Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.**"; a quienes previa lectura les hice del referido documento, lo otorgaron y firmaron declarando hacerlo con sus firmas habituales, en las calidades antes referidas.- **II)** Conozco a los señores Carlos Manuel Alonso Sobreira, Gabriel Gurméndez Armand Ugon y Marcelo Antonio Brasca Sarlo. No conozco a los señores José Eduardo Barbieri Rumi y Daniel Francisco Porcaro Sanchez, quienes me acreditaron sus identidades mediante la exhibición de los documentos de identidad antes relacionados. **III)** 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,

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465349

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA 15852/2

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 con cargos vigentes a la fecha. **k)** 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, se dio cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 17.904.- **l)** Los señores Carlos Manuel Alonso Sobreira y Gabriel Gurméndez Armand Ugon poseen facultades suficientes para suscribir el Contrato precedente en calidad de apoderados de la sociedad en virtud del Poder de administración y disposición otorgado el 26 de marzo de 2019, en Escritura autorizada por la suscrita Escribana, el

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465350

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

cual se encuentra vigente a la fecha.- **m)** El señor Marcelo Eduardo Brasca Sarlo suscribe el documento precedente en calidad de Síndico de la sociedad, según designación resuelta en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de marzo de 2019, transcripta a fojas 39 a 42 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 tengo a la vista.- **n)** 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). **o)** 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 constancia expedida por dicha Institución el 29 de junio de 2018, número de ordinal 2387977, no existiendo modificaciones posteriores a lo informado en dicha oportunidad.- **p)** 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.- **IV)** Del Certificado Notarial expedido en el día de la fecha por la Escribana Analía Zorrilla de San Martín Harán, en los Sellados Notariales de la Serie Fr números 848640 y 848642, que tengo de manifiesto, surge 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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465351

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 documento privado cuyas firmas certifiqué y Protocolicé el día tres de septiembre de 2019, por el cual, Fidential SA otorgó a favor de Daniel Francisco Porcaro Sánchez facultades suficientes para otorgar el contrato de Fideicomiso de garantía entre Fidential SA en calidad de Fiduciario, HRU SA en calidad de Fideicomitente, BEVSA en calidad de representante de los titulares de obligaciones negociables, y el Banco ITAÚ Uruguay SA, en calidad de entidad registrante; Dicho poder se encuentra vigente al día de hoy; **VI)** 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; **VII)** 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 modificación.-" **V)** Del Certificado Notarial expedido en el día de la fecha por el Escribano Gonzalo Ricardo Giovanola Genoves, en el Sellado Notarial de la Serie Fs número 119140, que tengo de manifiesto, surge que: "**I)** El señor **JOSÉ EDUARDO BARBIERI RUMI** actúa en su calidad de Apoderado y en nombre y representación de **BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SOCIEDAD** según Poder de administración otorgado por Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima a favor del primero, otorgado en escritura pública por la Escribana María José Bentos Castro el día veintiséis de agosto de dos mil cinco, del cual surgen facultades suficientes para suscribir contratos de fideicomiso sin limitaciones, válido 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 número 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

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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 número 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 29 de julio de 2019 con el número 11531, 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 29 de junio de 2018 con el número 2390634, no habiendo modificaciones a la fecha".- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante oficinas públicas y/o privadas, expido el presente en cinco Papeles Notariales de Actuación de la Serie Ft números 376020, 376028 a 376031, que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el cuatro de setiembre de dos mil diecinueve.-

NATALIA L. DOMENECH SANTÓRSOLA
ESCRIBANA PÚBLICA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465353

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

NATALIA DOMENECH, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I) Las firmas que lucen en el Contrato de Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía HRU III" que antecede, son auténticas y fueron puestas en mi presencia, por: (i) Pablo Menéndez Bangerter: titular de la cédula de identidad uruguaya número 2.755.578-5, y (ii) Valentín José Martínez Montero: titular de la cédula de identidad uruguaya número 1.890.920-4, ambos orientales, mayores de edad, y con domicilio a estos efectos en la calle Luis Bonavita 1266, "World Trade Center" Torre "IV", Piso 10, Montevideo, actuando en calidad de apoderados y en nombre y representación de **"Banco Itaú Uruguay S.A."**; a quienes previa lectura les hice del referido documento, lo otorgaron y firmaron declarando hacerlo con sus firmas habituales, en las calidades antes referidas.- **II)** No conozco a los señores Pablo Menéndez Bangerter y Valentín José Martínez Montero, quienes me acreditaron sus identidades mediante la exhibición de los documentos de identidad antes relacionados. **III)** Del Certificado Notarial expedido en el día de la fecha por la Escribana Ana Pastore Turell, en el Sellado Notarial de la Serie Ft número 507359, que tengo de manifiesto, surge que: **"BANCO ITAÚ URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA"** (antes Bankboston Uruguay Sociedad Anónima): i) Es persona jurídica hábil y vigente, con su capital accionario representado por acciones nominativas desde su constitución. ii) Fue constituida bajo el nombre de "BANKBOSTON URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA" 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 5.038 el 23 de febrero siguiente y publicados en el Diario Oficial y la Gaceta Comercial el 27 de febrero siguiente. iii) BankBoston Uruguay Sociedad Anónima fue autorizado por el Poder Ejecutivo para funcionar como banco y fue habilitado por el Banco Central del Uruguay

el 27 de febrero de 2007. iv) La sociedad está inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 215393460011, tiene domicilio en Montevideo y sede en la calle Zabala número 1463. v) Por acta de asamblea general extraordinaria de fecha de 23 de marzo de 2007, los accionistas por unanimidad resolvieron modificar el artículo 1 de los estatutos, en cuanto al nombre del banco, el que pasó a denominarse "BANCO ITAÚ URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA"; dicha reforma fue aprobada por el Poder Ejecutivo, Ministerio de Economía y Finanzas, por resolución número 465/007 de fecha 19 de julio de 2007, protocolizada e inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, sección Comercio, con el número 17.658 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. vi) Según escritura de declaratoria de fecha 17 de enero de 2019, autorizada por la Escribana Mercedes Galain, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, sección Registro Nacional de Comercio, con el número 626 el 18 de enero de 2019, se cumplió con lo dispuesto por la Ley 17.904. vii) Los señores VALENTIN JOSE MARTINEZ MONTERO (cedula de identidad 1.890.920.4) y PABLO MENENDEZ BANGERTER (cedula de identidad 2.755.578.5) representan válidamente al Banco, y con facultades suficientes para suscribir contratos de fideicomiso, en calidad de entidad registrante y agente de pago, en virtud del mandato especial de fecha 10 de junio de 2019, autorizado por la Escribana Rosina Baniela Pastore, el cual se encuentra vigente. viii) Ley 19484: el banco efectuó la comunicación prescripta por dicha ley, al Banco Central del Uruguay, el 28 de junio de 2018, con acuse de recibo número 2392996 de 29 de junio siguiente, sin modificaciones posteriores según declaración de los representantes.".- **EN FE DE ELLO,** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante oficinas públicas y/o privadas, expido el presente en dos Papeles Notariales de Actuación de la Serie Ft números 376032 y

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465354

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15652/2

376033, que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el cinco de setiembre de dos mil diecinueve.-

ARANCEL OFICIAL
Artículo. 6D
Honorario: $ 2334
Cont. Not.: $ 362
Fdo. Gremial: $ -

NATALIA L. DOMENECH SANTÓRSOLA
ESCRIBANA PÚBLICA

$ 362,00
103688

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

Ft Nº 376034

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

No. 21.- PROTOCOLIZACIÓN PRECEPTIVA DE CONTRATO DE FIDEICOMISO.- En la ciudad de Montevideo, el cinco de setiembre de dos mil diecinueve, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 39 del Decreto Ley 1421, el artículo 89 de la Ley 16.871 y el artículo 86 de la Acordada 7.533, incorporo a mi Registro de Protocolizaciones, el Contrato de Fideicomiso denominado "Fideicomiso de Garantía HRU III" otorgado en la ciudad de Montevideo entre: "HRU S.A.", "FIDENTIAL S.A.", "BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A." y "BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.", las certificaciones de firmas extendidas por la suscrita Escribana los días cuatro y cinco de setiembre de dos mil diecinueve, y la presente Acta, lo que verifico con el número veintiuno del folio ciento cincuenta y uno al folio trescientos doce.- Esta Protocolización sigue inmediatamente a la número veinte de Protocolización de Documento y actas verificada el veintiuno de agosto del folio ciento cuarenta y seis al folio ciento cincuenta.-

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 465356

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ES PRIMER TESTIMONIO de la Protocolización Preceptiva de Contrato de Fideicomiso que incorporé a mi Registro de Protocolizaciones con el número veintiuno del folio ciento cincuenta y uno al folio trescientos doce.- **EN FE DE ELLO**, y para el fiduciario, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el cinco de setiembre de dos mil diecinueve, en ciento sesenta y dos Papeles Notariales de Actuación de la serie Fu números 323702, 323704 a 323722, 323791 a 323838, 323841 a 323916, 323764 a 323777, 323790, 323779, 323780 y 465151.-

NATALIA L. DOMENECH SANTÓRSOLA
ESCRIBANA PÚBLICA

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 8
Honorario: $ 16,50 UI
Mont. Not.: $ 2984,-
Fdo. Gremial: $ —

$ 362,00 $ 362,00

103843 [45] 103843 [46]
$ 362,00 $ 362,00

103843 [47] 103843 [48]
$ 362,00 $ 362,00

103843 [38] 103843 [37]
$ 362,00 $ 362,00

103843 [36] 103843 [35]

124067 [48] 124067 [47]

124067 [46] 124067 [45]

045349 [18] 045349 [17]

045349 [30] 045349 [29] 045349 [33]

045349 [28] 045349 [27] 050706 [37]

045349 [40] 045349 [39] 045138 [50]

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE el presente testimonio con el documento original del mismo tenor que tuve a la vista y he cotejado.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante oficinas públicas y/o privadas, expido el presente en ciento sesenta y dos Papeles Notariales de actuación de la serie Fu números 465206, 465205, 465204, 465203, 465202, 465201, 465200, 465199, 465198, 465197, 465196, 465195, 465194, 465211, 465210, 465209, 465208, 465207, 465212, 465213 al 465354 y 465356 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el nueve de setiembre de dos mil diecinueve.

NATALIA L. DOMENECH SANTÓRSOLA
ESCRIBANA PÚBLICA

Anexo 6. Testimonio Notarial del Contrato de Entidad Representante y Modificación

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fi Nº 376079

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2ª

CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE

ENTRE:

HRU S.A.
(como Emisor)

y

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

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.

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN
Fi Nº 376080
ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

(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 Nº 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:
Cargo: GERENTE GENERAL (Apoderado).

POR HRU S.A.

Firma:
Aclaración: MANUEL ALONSO
Cargo: APODERADO

Firma:
Aclaración: GABRIEL GUERRERO
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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ft Nº 376086

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 8
Honorario: $ 1400
Mont. Not.: $ 217
Fdo. Gremial: $ —

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE el presente testimonio con el documento original del mismo tenor que tuve a la vista y que he cotejado.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante oficinas públicas y/o privadas, expido el presente en nueve Papeles Notariales de actuación de la serie Ft números 376079 a 376087 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el nueve de setiembre de dos mil diecinueve.

066722 43 066722 33
124907 30 045349 34
045349 35 124907 40
045349 43

NATALIA L. DOMENECH SANTORSOLA
ESCRIBANA PUBLICA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 590598

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE

En la ciudad de Montevideo, Uruguay, el día 5 de noviembre de 2019, entre:

POR UNA PARTE: HRU S.A., con domicilio legal en José María Guerra 3540, Montevideo, Uruguay, representada por los abajo firmantes en su calidad de apoderados con facultades suficientes (el "**Emisor**" o "**HRU**", indistintamente); y

POR OTRA PARTE: BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A. ("**BEVSA**" o el "**Representante**", indistintamente y conjuntamente con HRU como las "**Partes**"), con domicilio en Misiones 1537, Piso 7, Montevideo, Uruguay y representada por el abajo firmante en su calidad de apoderado con facultades suficientes, quienes acuerdan celebrar la siguiente modificación de contrato de entidad representante:

1. ANTECEDENTES.

1.1. Con fecha 16 de agosto de 2019, las Partes suscribieron un contrato de entidad representante mediante el cual BEVSA asumió la calidad de Representante de los titulares de las Obligaciones Negociables de todas las Series a emitirse bajo el Programa de Emisión (según dichos términos se definen en el mencionado contrato) (el "**Contrato Original**").

1.2. Es intención de las Partes contemplar en el Contrato Original ciertas modificaciones solicitadas por el Banco Central del Uruguay, por lo que ambas Partes manifiestan su voluntad de modificar el Contrato Original (la "**Modificación**").

2. OBJETO.

2.1. Por el presente las Partes acuerdan sustituir el literal (e) (*Mayorías*) del numeral 9.3 (*Desarrollo de las Asambleas*) de la Cláusula Noveno (*Actuación de obligacionistas. Asambleas y resoluciones de obligacionistas. Competencia*) del Contrato Original, el que quedará sustituido íntegramente por lo siguiente:

> "*(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 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 con 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 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".

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 Original.

3.2. Salvo por las modificaciones establecidas en la Cláusula Segundo 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 Original. 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 Original.

3.3. El Contrato Original, con las modificaciones introducidas por esta Modificación constituye el acuerdo completo entre las Partes sobre las cuestiones en el 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 Original y así debe ser considerada, siendo por tanto aplicable a la misma todas las cláusulas del Contrato Original.

3.4. A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente, las Partes constituyen domicilio en los indicados en la comparecencia.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firma el presente en 3 (tres) ejemplares de igual tenor en el lugar y fecha arriba indicados.

Por **HRU S.A.**

Firma: _____

Aclaración: Gabriel Gurméndez

Por **HRU S.A.**

Firma: _____

Aclaración: Manuel Alonso

Por **BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.**

Firma: _____

Aclaración: Eduardo Barbieri

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 590599

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE el presente testimonio con el documento original del mismo tenor que tengo a la vista y que he cotejado.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante oficinas públicas y/o privadas, expido el presente en dos Papeles Notariales de actuación de la serie Fu números 590598 y 590599 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el cinco de noviembre de dos mil diecinueve.

ARANCEL OFICIAL
Artículo 8
Honorario: $ 95 UC
t. Not.: $ 91
Gremial: $

067804

NATALIA L. DOMENECH SANTORSOLA
ESCRIBANA PÚBLICA

Anexo 7. Testimonio Notarial del Contrato de Entidad Registrante

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ft Nº 376071

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2ª

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 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 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

Página 1 de 6

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: <u>Retribución de la Entidad Registrante</u>.

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 HERNANDEZ
Cargo:

Firma:
Aclaración: VALENTIN MARTINEZ
Cargo:

POR HRU S.A.

Firma:
Aclaración: GABRIEL GONZALEZ
Cargo: APODERADO HRU S.A.

Firma:
Aclaración: MANUEL ALANIS
Cargo: APODERADO

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ft Nº 376074

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE el presente testimonio con el documento original del mismo tenor que tuve a la vista y que he cotejado.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante oficinas públicas y/o privadas, expido el presente en cuatro Papeles Notariales de actuación de la serie Ft números 376071 a 376074 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el nueve de setiembre de dos mil diecinueve.

ENMENDADO: "a": vale.-

NATALIA L. DOMENECH SANTORSOLA
ESCRIBANA PÚBLICA

ARANCEL OFICIAL
Artículo 8
Honorario: $ 817
Mont. Not.: $ 127
Fdo. Gremial: $

066635 13 124907 20
045349 38 045349 37
045349 45 045349 44
045349 36 045138 30

Anexo 8. Testimonio Notarial del Contrato de Agente de Pago y Modificación

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ft Nº 376075

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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 adeudadas 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) <u>No responsabilidad del Agente de Pago</u>. 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 liquida 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@coderc.com; Guillermo.rodriguez@coderc.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.

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ft Nº 376078

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

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 SUAREZ
Cargo: APODERADO HRU S.A.

Firma:
Aclaración: MANUEL ALONSO
Cargo: APODERADO

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 8
Honorario: $ 817
Not.: $ 127
Especial: $ .....

066635 [23] 124907 [10]
045349 [49] 045349 [50]
045349 [48] 045349 [47]
045349 [46] 045138 [40]

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE el presente testimonio con el documento original del mismo tenor que tuve a la vista y que he cotejado.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante oficinas públicas y/o privadas, expido el presente en cuatro Papeles Notariales de actuación de la serie Ft números 376075 a 376078 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el nueve de setiembre de dos mil diecinueve.

ENMENDADO: "a": vale.-

NATALIA L. DOMENECH SANTÓRSOLA
ESCRIBANA PÚBLICA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 590619

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE AGENTE DE PAGO

En la ciudad de Montevideo, Uruguay, el día 30 de octubre de 2019, entre:

POR UNA PARTE: HRU S.A., con domicilio legal en José María Guerra 3540, Montevideo, Uruguay, representada por los abajo firmantes en su calidad de apoderados con facultades suficientes (el "**Emisor**" o "**HRU**", indistintamente); y

POR OTRA PARTE: BANCO ITAÚ URUGUAY S.A. ("**Itaú**" o el "**Agente de Pago**", indistintamente y conjuntamente con HRU como las "**Partes**"), con domicilio en Dr. Luis Bonavita 1266, WTC Torre IV, Piso 10, Montevideo, Uruguay y representada por los abajo firmantes en su calidad de apoderados con facultades suficientes, quienes acuerdan celebrar la siguiente modificación de contrato de agente de pago:

1. ANTECEDENTES.

1.1. Con fecha 4 de setiembre de 2019, las Partes suscribieron un contrato de agente de pago mediante el cual Itaú asumió la calidad de agente de pago del Programa (según dicho término se define en el mencionado contrato) (el "**Contrato Original**").

1.2. Es intención de las Partes regular expresamente la transferencia y destino de los fondos provenientes de la Emisión (según dicho término se define en el Contrato Original), por lo que ambas manifiestan su voluntad de modificar el Contrato (la "**Modificación**").

2. OBJETO.

2.1. Por el presente las Partes acuerdan sustituir el literal B.1. de la cláusula Segundo del Contrato Original, el que quedará sustituido íntegramente por lo siguiente:

> "*A) En la fecha en que se realice la integración de las Obligaciones Negociables el Agente de Pago recibirá el producido de la colocación e integración de las Obligaciones Negociables de acuerdo al procedimiento de suscripción e integración previsto en los términos y condiciones de cada serie de la Emisión en la cuenta del BCU a su nombre y luego de deducir los gastos, honorarios y costos que correspondan de conformidad con los términos y condiciones de la Emisión, procederá en la misma fecha a transferir el producido de la siguiente forma: (i) en primer lugar transferirá a los obligacionistas titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1 y Serie 3 del Programa de Emisión inscripto en el registro de valores del Banco Central del Uruguay por Resolución Nº 2011/01422 de fecha 1 de noviembre de 2011 el circulante que la Entidad Registrante le indique más la prima por rescate anticipado y la suma que Banco Itaú Uruguay S.A. le indique por escrito (y con copia al Emisor) correspondiente al monto adeudado a dicha fecha por todo concepto por parte del Emisor en virtud del contrato de crédito de fecha 31 de julio de 2018 (monto de capital, intereses, multas, penalidades, etc); y (ii) el remanente, a la cuenta que el Emisor le indique. Posteriormente, el Agente de Pago abonará por cuenta y orden del Emisor todas las sumas debidas a los Titulares bajo las 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".

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 Original.

3.2. Salvo por las modificaciones establecidas en la Cláusula Segundo 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. 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 Original.

3.3. El Contrato Original, con las modificaciones introducidas por esta Modificación constituye el acuerdo completo entre las Partes sobre las cuestiones en el 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 Original y así debe ser considerada, siendo por tanto aplicable a la misma todas las cláusulas del Contrato Original.

3.4. A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente, las Partes constituyen domicilio en los indicados en la comparecencia.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firma el presente en 3 (tres) ejemplares de igual tenor en el lugar y fecha arriba indicados.

Por **HRU S.A.**

Firma: _____

Aclaración: Gabriel Gurméndez

Por **HRU S.A.**

Firma: _____

Aclaración: Manuel Alonso

Por **BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.**

Firma: _____

Aclaración: PABLO MENENDEZ

Por **BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.**

Firma: _____

Aclaración: VALENTIN MARTINEZ

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

Fu Nº 590621

LEX EST QUODCUMQUE NOTAMUS

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE el presente testimonio con el documento original del mismo tenor que tengo a la vista y que he cotejado.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante oficinas públicas y/o privadas, expido el presente en dos Papeles Notariales de actuación de la serie Fu números 590619 y 590621 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el cuatro de noviembre de dos mil diecinueve.

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 8
Honorario: $ 95 UK
Gen. Not.: $ 91
Gremial: $ -

MONTEPIO NOTARIAL $ 91,00 LEY 11.867 REPUBLICA DEL URUGUAY
067804 41

NATALIA L. DOMENECH SANTÓRSOLA
ESCRIBANA PÚBLICA

Anexo 9. Contingencias Legales

H&H

Montevideo 9 de agosto de 2019.

Señores
BANCO CENTRAL DEL URUGUAY
Presente

Ref.: Informe de juicios al 9 de agosto de 2019.

De nuestra mayor consideración:

En virtud de cumplir con la solicitud de nuestro cliente HRU S.A., y con motivo de actualizar el informe de auditores a la fecha de referencia, informamos a ustedes lo siguiente:

A. Procesos en los que HRU S.A comparece como parte actora.

i) HRU S.A c/ Daniel Eguillor. Juicio Ejecutivo.

HRU S.A es tenedora de conformes librados por el Sr. Daniel Guillor por la suma total de $ 291.151. Por falta de pago, se promovió demanda ejecutiva contra el Sr. Daniel Guillor disponiendo la Sede el embargo genérico sobre los créditos, derechos y acciones del demandado.

Hasta no tener conocimiento de la existencia de bienes en el patrimonio del demandado, las posibilidades de satisfacer el crédito a favor de HRU S.A son reducidas.

El expediente se encuentra para archivo desde febrero de 2017.

Previsión de resultado adverso: MEDIO (40%).

ii) HRU S.A c/ Pablo Graña. Juicio Ejecutivo.

HRU S.A es tenedora de 10 conformes librados por el Sr. Pablo Graña por un monto de $ 29.967 cada uno. Con fecha 18 de setiembre de 2017 se presentó demanda ejecutiva contra el Sr. Pablo Graña disponiendo la Sede el embargo genérico de créditos, derechos y acciones del demandado.

iii) HRU S.A c/ Enrique Lima.

HRU S.A es tenedora de 6 conformes librados por el Sr. Richard Enrique Lima por un monto total de $ 52.440. Con fecha 3 de setiembre de 2018, y luego múltiples inconvenientes para hallar el domicilio que el demandado había agregado en el vale, se le logró notificar la demanda y se dispuso el embargo genérico de créditos, derechos y acciones del demandado.

Hasta no tener conocimiento de la existencia de bienes en el patrimonio del demandado, las posibilidades de satisfacer el crédito a favor de HRU S.A son inciertas.

B. Procesos en los que HRU S.A comparece como parte demandada.

i) Sanz González Alex c/ HRU S.A. Daños y perjuicios.

EL Sr. Sanz promovió demanda contra HRU S.A por daños y perjuicios por responsabilidad contractual. El monto total reclamado asciende a la suma de $ 32.380.000.

Con fecha 13 de febrero de 2017 se celebró audiencia complementaria de declaración de testigos, en la cual declararon los Sres. Fernández, Ramos, Sorribas y Bernandez (contador del Sr. Sanz), todos testigos propuestos por HRU.

Con fecha 5 de abril de 2017, se celebró nuevamente audiencia complementaria de declaración de testigos en la cual prestaron declaración los Sres. Haskower y Méndez, ambos propuestos por la parte actora, y el Sr. Storace, testigo propuesto por HRU.
Con fecha 17 de octubre de 2017 se celebró audiencia de interrogatorio de parte en la cual prestó declaración la Dra. Andrea Celabe.

Con fecha 6 de noviembre de 2017 presentamos los alegatos y en dicha instancia se fijó audiencia de lectura de sentencia para el día 6 de diciembre de 2017.

La sentencia de primera instancia resultó favorable, ya que desestimó en todos sus términos la demanda interpuesta por Sanz, e hizo lugar a la reconvención interpuesta por HRU condenando a Sanz al pago de $123.711 con las actualizaciones correspondientes e intereses.

Con feche 6 de marzo de 2018 se notificó el traslado del recurso de apelación cuyo término es el día 6 de abril de 2018.

El día 5 de abril de 2018 evacuamos el traslado del recurso de apelación interpuesto por el Sr. Sanz.

El recurso fue franqueado ingresando el proceso al Tribunal de Apelación en lo Civil de 1er Turno con fecha 10 de mayo de 2018.

iii) HRU S.A c/ Enrique Lima.

HRU S.A es tenedora de 6 conformes librados por el Sr. Richard Enrique Lima por un monto total de $ 52.440. Con fecha 3 de setiembre de 2018, y luego múltiples inconvenientes para hallar el domicilio que el demandado había agregado en el vale, se le logró notificar la demanda y se dispuso el embargo genérico de créditos, derechos y acciones del demandado.

Hasta no tener conocimiento de la existencia de bienes en el patrimonio del demandado, las posibilidades de satisfacer el crédito a favor de HRU S.A son inciertas.

B. Procesos en los que HRU S.A comparece como parte demandada.

i) Sanz González Alex c/ HRU S.A. Daños y perjuicios.

EL Sr. Sanz promovió demanda contra HRU S.A por daños y perjuicios por responsabilidad contractual. El monto total reclamado asciende a la suma de $ 32.380.000.

Con fecha 13 de febrero de 2017 se celebró audiencia complementaria de declaración de testigos, en la cual declararon los Sres. Fernández, Ramos, Sorribas y Bernandez (contador del Sr. Sanz), todos testigos propuestos por HRU.

Con fecha 5 de abril de 2017, se celebró nuevamente audiencia complementaria de declaración de testigos en la cual prestaron declaración los Sres. Haskower y Méndez, ambos propuestos por la parte actora, y el Sr. Storace, testigo propuesto por HRU.
Con fecha 17 de octubre de 2017 se celebró audiencia de interrogatorio de parte en la cual prestó declaración la Dra. Andrea Celabe.

Con fecha 6 de noviembre de 2017 presentamos los alegatos y en dicha instancia se fijó audiencia de lectura de sentencia para el día 6 de diciembre de 2017.

La sentencia de primera instancia resultó favorable, ya que desestimó en todos sus términos la demanda interpuesta por Sanz, e hizo lugar a la reconvención interpuesta por HRU condenando a Sanz al pago de $123.711 con las actualizaciones correspondientes e intereses.

Con feche 6 de marzo de 2018 se notificó el traslado del recurso de apelación cuyo término es el día 6 de abril de 2018.

El día 5 de abril de 2018 evacuamos el traslado del recurso de apelación interpuesto por el Sr. Sanz.

El recurso fue franqueado ingresando el proceso al Tribunal de Apelación en lo Civil de 1er Turno con fecha 10 de mayo de 2018.

ANEXO (I)

Informe de demandas contra Zelodar S.A; Horacio Laborde y Miguel Azam y Eje Solar S.A. las cuales se encuentran archivadas.

i) HRU S.A c/ Zelodar S.A. Juicio Ejecutivo.

HRU S.A es tenedora de conformes librados por Zelodar S.A por la suma total de $ 170.000. Por falta de pago, se promovió demanda ejecutiva contra Zelodar S.A, disponiendo la Sede el embargo genérico sobre los créditos, derechos y acciones de la demandada.

Hasta no tener conocimiento de la existencia de bienes en el patrimonio de la demandada, las posibilidades de satisfacer el crédito a favor de HRU S.A son reducidas.

Previsión de resultado adverso: ALTO.

ii) HRU S.A C/ Laborde Horacio y otro. Juicio Ejecutivo.

HRU S.A. es tenedora de conformes librados por Horacio Laborde (representante de Zelodar S.A) y Miguel Azam (socio del Horacio Laborde) por la suma total de $ 406.535. Asimismo HRU S.A también es tenedora de conforme librado por el Sr. Horacio Laborde por la suma total de $ 300.000.

Por falta de pago, se promovió demanda ejecutiva contra Zelodar S.A, Horacio Laborde y Miguel Azam, disponiendo la Sede el embargo genérico sobre los créditos, derechos y acciones de los demandados.

Hasta no tener conocimiento de existencia de bienes en los patrimonios de los demandados, las posibilidades de satisfacer el crédito a favor de HRU S.A son reducidas.

Previsión de resultado adverso: ALTO.

iii) HRU S.A. c/ Zelodar S.A. Juicio Ejecutivo.

HRU S.A es tenedora de conformes librados por Zelodar S.A por la suma total de $ 609.515,25. Por falta de pago, HRU S.A promovió demanda ejecutiva contra Zelodar S.A disponiendo la Sede el embargo genérico sobre los créditos, derechos y acciones de la demandada.

Hasta que no tener conocimiento de la existencia de bienes en el patrimonio de la demandada, las posibilidades de satisfacer el crédito a favor de HRU S.A son reducidas.

Previsión de resultado adverso: ALTO.

iv) HRU S.A c/ Eje Solar S.A. Juicio Ejecutivo.

HRU S.A es tenedora de cheques librados por Eje Solar S.A por la suma total de $ 1.260.000. Por falta de pago, se inició demanda ejecutiva contra Eje Solar S.A, disponiendo la Sede el embargo genérico sobre los créditos, derechos y acciones de la demandada.

Hasta que no tener conocimiento de la existencia de bienes en el patrimonio de la demandada, las posibilidades de satisfacer el crédito a favor de HRU S.A son reducidas.

Previsión de resultado adverso: ALTO.

v) HRU S.A c/ Eje Solar S.A. Juicio Ejecutivo.

HRU S.A es tenedora de cheques librados por Eje Solar S.A por la suma total de $ 500.000. Por falta de pago, se promovió demanda ejecutiva contra Eje Solar S.A, disponiendo la Sede el embargo genérico sobre los créditos, derechos y acciones de la demandada.

Hasta que no tener conocimiento de la existencia de bienes en el patrimonio de la demandada, las posibilidades de satisfacer el crédito a favor de HRU S.A son reducidas.

Previsión de resultado adverso: ALTO.

vi) HRU S.A c/ Eje Solar S.A. Juicio Ejecutivo.

HRU S.A es tenedora de cheques librados por Eje Solar S.A por la suma total de $ 400.000. Por falta de pago, se inició demanda ejecutiva contra Eje Solar S.A, disponiendo la Sede el embargo genérico sobre los créditos, derechos y acciones de la demandada.

Hasta que no tener conocimiento de la existencia de bienes en el patrimonio de la demandada, las posibilidades de satisfacer el crédito a favor de HRU S.A son reducidas.

Previsión de resultado adverso: ALTO.

vii) HRU S.A c/ Eje Solar S.A. Juicio Ejecutivo.

HRU S.A es tenedora de cheques librados por Eje Solar S.A por la suma total de $ 630.000. Por falta de pago, se inició demanda ejecutiva contra Eje Solar S.A,

disponiendo la Sede el embargo genérico sobre los créditos, derechos y acciones de la demandada.

Hasta no tener conocimiento de la existencia de bienes en el patrimonio de la demandada, las posibilidades de satisfacer el crédito a favor de HRU S.A son reducidas.

Previsión de resultado adverso: ALTO.

viii) HRU S.A c/ Eje Solar S.A. Juicio Ejecutivo.

HRUSA es tenedora de cheques librados por Eje Solar S.A por la suma total de $ 830.000. Por falta de pago, se inició demanda ejecutiva contra Eje Solar S.A, disponiendo la Sede el embargo genérico sobre los créditos, derechos y acciones de la demandada.

Hasta que no tener conocimiento de la existencia de bienes en el patrimonio de la demandada, las posibilidades de satisfacer el crédito a favor de HRU S.A son reducidas.

Previsión de resultado adverso: ALTO.

ix) HRU S.A C/ Eje Solar S.A. Juicio Ejecutivo.

HRU S.A es tenedora de cheques librados Eje Solar S.A por la suma total de $ 280.000. Por falta de pago, Por falta de pago, se inició demanda ejecutiva contra Eje Solar S.A, disponiendo la Sede el embargo genérico sobre los créditos, derechos y acciones de la demandada.

Hasta que no tener conocimiento de la existencia de bienes en el patrimonio de la demandada, las posibilidades de satisfacer el crédito a favor de HRU son reducidas.

Previsión de resultado adverso: ALTO.

x) HRU S.A c/ Eje Solar S.A. Juicio Ejecutivo.

HRU S.A es tenedora de cheques librados Eje Solar S.A por la suma total de $ 880.000. Por falta de pago, se inició demanda ejecutiva contra Eje Solar S.A, disponiendo la Sede el embargo genérico sobre los créditos, derechos y acciones de la demandada.

Hasta que no tener conocimiento de la existencia de bienes en el patrimonio de la demandada, las posibilidades de satisfacer el crédito a favor de HRU son reducidas.

Previsión de resultado adverso: ALTO.

xi) HRU S.A c/ Martínez Gadea. Juicio Ejecutivo.

HRUSA es tenedora de un conforme librado por el Sr. Martínez Gadea cuya suma asciende a $ 73.000. Por falta de pago, se inició demanda ejecutiva sobre el Sr. Martínez Gadea, disponiendo la Sede el embargo genérico sobre los créditos, derechos y acciones del demandado.

Hasta que no tener conocimiento de la existencia de bienes en el patrimonio del demandado, las posibilidades de satisfacer el crédito a favor de HRU son reducidas.

Previsión de resultado adverso: ALTO.

xiii) HRU S.A c/ Método del Uruguay Ingeniería SA. Daños y perjuicios.

HRU S.A presentó demanda por daños y perjuicios derivados de responsabilidad decenal contra Método del Uruguay Ingeniería S.A reclamando a ésta la suma de USD 256.090.

Se obtuvo sentencia favorable de primera instancia la cual no fue apelada quedando firme la condena a la parte demandada al pago de USD 256.090.

Se trabó embargo genérico sobre los créditos, derechos y acciones de la parte demandada, por lo que dependerá de la existencia de bienes en su patrimonio para hacer efectiva la satisfacción del crédito.

El expediente se encuentra archivado desde el 2 de junio de 2016.

Previsión de resultado adverso: BAJO (20%).

HRU

JIMÉNEZ DE ARÉCHAGA, VIANA & BRAUSE

Montevideo, 7 de agosto de 2019

Señores
Banco Central del Uruguay
Presente

De nuestra mayor consideración:

Con relación a lo solicitado adjunto encontrarán informe sobre procedimientos judiciales o extrajudiciales y trámites iniciados por HRU S.A. (en adelante "HRU") a la fecha, contra terceros o iniciados por terceros contra HRU.

ASUNTOS JUDICIALES PROMOVIDOS CONTRA HRU

I.- Procesos Laborales

1) Autos: "Fernández Aziquian, Gonzalo C/ Ramos, Gonzalo y otros, Proceso Laboral Ordinario Ley 18.572" – Juzgado Letrado del Trabajo de la Capital de 13 Turno, IUE: 2-4089-2014.

Con fecha 3 de noviembre de 2014, se celebró acuerdo (homologado por Decreto 2062/2014 del 6 de noviembre del mismo año), por el cual el codemandado Sr. Gonzalo Ramos (y Ana Pérez) arriban a un acuerdo con la parte actora por un monto de $100.000.

El acuerdo fue incumplido, motivo por el cual, con fecha 12 de diciembre de 2016, se intimó a los demandados al pago de la suma acordada, más intereses y reajuste, suma que asciende a $132.391.

Frente a dicha intimación Montevideo Paz S.A. interpuso recurso de reposición entendiendo que el Sr. Gonzalo Ramos era el obligado al pago, según la transacción. De dicho recurso se confirió traslado. Asimismo, HRU S.A. interpuso recurso de apelación (desestimado por entender la Sede que la intimación se trata de una medida que se agota en sí misma y no refleja una orden de la Sede, sino un pedido de un 3o (art. 307.2 del CGP) (...) ésta medida no es recurrible en apelación por no causar agravio, así lo sostiene nuestra Jurisprudencia) y reposición. Respecto al recurso de reposición expresa la Sede en Decreto 132/2017 que "la intimación fue realizada conforme a lo solicitado por la parte actora, y conforme a lo que surge de fs. 526 vto., quien se comprometió a abonar la suma por la que se transó, por el Sr. Gonzalo Ramos, por lo que corresponde que el reclamo, en su momento se realice contra el obligado al pago. 8) A la fecha la intimación a los co-demandados ya fue realizada, por lo que el auto ya fue cumplido, lo que conlleva a que no pueda modificarse dicha acción. No obstante, en la oportunidad correspondiente, el actor deberá promover el respectivo juicio contra el obligado al pago".

Edificio Jiménez de Aréchaga, Viana + Brause
Zabala 1504 esq. Cerrito
11000 Montevideo Uruguay
Tel: (598) 2916 1460
Fax: (598) 2916 3931
estudio@jimenez.com.uy | www.jimenez.com.uy

Con fecha 4 de abril se decretó la traba de embargo y secuestro sobre bienes muebles propiedades del deudor, no exceptuadas, existentes en el domicilio denunciado en el escrito que antecede hasta cubrir los montos reclamados e ilíquidos.

El 22 de junio de 2016 el expediente pasó a notificar el Decreto 936/2017 donde el juez actuante dispuso el secuestro de los bienes muebles ya embargados, cometiéndose al alguacil de la Sede y designando al Señor Julio María Sosa como depositario de los mismos.

Actualmente el Juzgado espera la respuesta de que se realizó la notificación de forma efectiva.

Previsión de resultado negativo: bajo (pues hubo una transacción entre las partes principales del proceso).

2) Autos: "Madruga, Gloria c/ Cleannet Uruguay S.A. y otros. Menor Cuantía" - Juzgado Letrado del Trabajo de la Capital de 3 Turno IUE: 2-55111/2015.

La actora era dependiente de Cleannet Uruguay S.A. y reclama rubros salariales impagos por un monto total de $ 51.581.

En Audiencia de fecha 21 de setiembre de 2016, las partes alcanzaron un acuerdo por $20.000 pagaderos por la co-demandada Cleannet Uruguay S.A. el día 4 de octubre 2016 (cumplido el mismo, la actora no tendría más nada que reclamar a ninguna de las co demandadas). Cleannet Uruguay S.A. no cumplió con el pago en tiempo y forma, con lo cual la parte actora retoma el proceso, intimándola a abonar lo acordado. Por decreto 2368/2016 de fecha 20 de octubre de 2016 se realizó la intimación por el plazo de 3 días.

Desde el 10 de noviembre del 2016, el expediente se encontraba estático en casillero del juzgado, no habiéndose informado aun cumplimiento alguno de la intimación. El 31 de julio de 2017 dicho expediente fue archivado con el número 280/2017.

Previsión de resultado negativo: Media (pues en caso que Cleannet no abone lo acordado en la transacción, el trabajador puede ejecutar dicho acuerdo o retomar las actuaciones judiciales).

3) Autos: "Suarez, Eduardo c/ Roig, Fernando y otro y HRU. Proceso Laboral Ordinario" – Juzgado Letrado de Trabajo de la Capital de 14° Turno, IUE 2-31357/2017.

El actor reclama la suma de $ 1.973.008 por concepto de licencia no gozada, salario vacacional, descansos intermedios, diferencia de horas extras, nocturnidad, diferencia de aguinaldo, indemnización por despido, multa, interés legal y daños y perjuicios. Con fecha 11 de setiembre de 2017 se contestó la demanda controvirtiéndola en todos sus términos. Por decreto 1519/2017 la Sede nos tuvo por presentados en tiempo, por acreditada la personería invocada y por constituido domicilio electrónico. Se realizó audiencia

de testigos el día 29 de noviembre y el 7 de diciembre a la hora 13:30. Se fijó fecha para presentar alegatos el día 15 de diciembre. Con fecha 22 de diciembre y por Sentencia No. 77 se acogió la demanda y en su mérito se condenó en forma solidaria a abonar al actor la suma de $ 1.004.843 por los rubros reclamados. El fallo fue apelado y se evacuo el traslado del recurso en tiempo y forma. Con fecha 26 de julio de 2018 el Tribunal de Apelaciones de Trabajo de 4º Turno dictó la sentencia No. 240/2018 por la cual se confirma la sentencia apelada, salvo en cuanto a la condena al pago de todas las horas extras reclamadas, en lo que se revoca y en su lugar se condena al pago de 144 horas extras correspondientes a los meses de mayo y junio 2016, se revoca asimismo la condena al pago de la licencia generada en el año 2014, la que se absuelve y se revoca la condena respecto al pago de la nocturnidad, la que también se absuelve.

A la fecha aún no hemos tenido comunicación por parte del actor reclamando el pago de la sentencia, sin perjuicio que todavía resta que nos pongamos de acuerdo en lo que tiene que ver al monto de la condena.

Previsión de resultado negativo: Medio. El Tribunal de Apelaciones que intervino en segunda instancia redujo la condena parcialmente, ya que al existir haberes impagos de parte de la empresa empleadora, somos solidariamente responsables con dicha empresa tercerizada.

4) Autos: "Cuña, Antonio c/ HRU S.A. y otro. Proceso Laboral Ordinario (Ley 18.572)" – Juzgado Letrado del Trabajo de la Capital de 20° Turno, IUE 2-14502/2018

Con fecha 4 de mayo de 2018 se presentó demanda contra la empresa Retcons SRL y contra HRU. El actor reclama la suma de $ 550.451 por concepto de diferencias de salario, despido, licencia, salario vacacional, ropa, herramientas, viáticos, multa y daños y perjuicios preceptivos. Con fecha 28 de mayo se contestó la misma controvirtiéndola en todos sus términos, oponiendo la falta de legitimación pasiva de HRU debido a la inexistencia de relación laboral entre HRU y el actor, en tanto no encuadra dentro del concepto de subcontratación. Asimismo, compareció Retcons contestando la demanda y oponiéndose a la misma.

Luego de contestada la demanda, la Sede fijó el objeto del proceso y de la prueba de manera provisoria y convocó a las partes a audiencia que se celebró el día 8 de agosto de 2018 a las 14:00 hrs. Se fijó nueva fecha para la declaración de un testigo la que se realizó el 31 de agosto a las 14.00 horas.

Con fecha 25 de setiembre se dictó la Sentencia No. 71/2018 que declara la falta de legitimación pasiva de HRU S.A. condenando a Retcons a abonar al actor la suma de $ 6.394 por concepto de desgaste de ropa, licencia, salario vacacional y aguinaldo, multa y daños y perjuicios. Suma que deberá reajustarse desde la fecha de la demanda hasta su efectivo pago. Y desestimó la demanda en todo lo demás. El actor interpuso recurso de apelación contra la sentencia y por nuestra parte evacuamos el traslado conferido. Por lo que habiéndose interpuesto en tiempo y forma recurso de apelación contra la sentencia definitiva dictada en autos, el expediente fue remitido para ante el Tribunal de Apelaciones del Trabajo de 1er Turno. Con fecha 28 de febrero el Tribunal de Apelaciones del Trabajo confirmó parcialmente la sentencia

de primera instancia. Revocó en cuanto al período que entendió trabajado, el número de jornadas, y la exoneración de responsabilidad de Hípica Rioplatense del Uruguay SA. En su lugar condenó a las dos co demandadas en forma solidaria a abonar al actor la indemnización por despido estando a la liquidación de la demanda, pero partiendo de un jornal de $ 1.200, y extendió toda la condena dispuesta en la sentencia apelada, a Hípica Rioplatense del Uruguay S.A., en forma solidaria.

Actualmente la codemandada Retcons, quien manifestó que se va a hacer cargo de la condena, está en conversaciones con la el actor para hacer frente al pago de la sentencia.

5) Autos: "Rodríguez Álvarez, Sebastián c/ HRU S.A. Proceso Laboral Ordinario (Ley 18.572)" – Juzgado Letrado de Trabajo de la Capital de 11° Turno, IUE 2-37535/2019.

El actor reclama la suma de $ 281.199 por concepto de salarios impagos, licencia no gozada, salario vacacional, incidencias, indemnización por despido, multa, interés legal y daños y perjuicios. La demanda fue notificada el 7 de agosto y el plazo para contestar la misma vence el próximo 28 de agosto de 2019.

II.- Intimaciones a la Empresa relativas a embargos de deudas que tuviera HRU a favor de ROIG SEGURIDAD SRL

1) Autos: "Pintado Sergio c/ Roig Seguridad y otro"; Juzgado Letrado del Trabajo de 21 Turno, IUE 520-16/2016. Acordonado con el expediente 520-16/2016.

El actor reclama la suma de $ 220.000 más ilíquidos. Se trabó embargo por la misma suma.

Se intimó a la empresa el pago, se respondió la intimación y actualmente el Tribunal de Apelaciones de Trabajo de 2° Turno tuvo por mal franqueado el recurso de apelación presentado por HRU contra el Decreto 2660/2016. Por Decreto 2183/2017 se intimó a HRU a que realice el depósito en la cuenta abierta a tales efectos bajo apercibimiento de aplicar astreintes.

En consecuencia, HRU presentó demanda de tercería de mejor derecho contra Pintado y otros, la cual se tramita por pieza separada IUE: 520-21/2017. Pintado compareció en el expediente contestando la demanda de tercería, oponiendo excepciones y rechazando la demanda en su totalidad.

En primera instancia la Sede hizo lugar a la demanda de tercería, entendiendo que en virtud del art.5 de la ley 18251, HRU tiene mejor derecho que el demandado. Con respecto a la sentencia de primera instancia, el demandado interpuso el recurso de apelación, el cual fue contestado por HRU.

Posteriormente, el Tribunal de Apelaciones del Trabajo de 2° Turno revocó el fallo de primera instancia, manteniendo firme el embargo decretado oportunamente, por lo que una vez culminadas todas nuestras posibilidades de presentar ulteriores recursos el expediente volvió al juzgado de origen.

Con fecha 7 de noviembre depositamos en la cuenta bancaria a la orden del Juzgado, la suma de $ 220.000, sin perjuicio de entender que en ningún caso debería superarse esta suma, sino que incluso la deuda que se mantiene con el actor es inferior a $ 180.000, por lo que en todo caso corresponde que el juzgado nos devuelva la diferencia entre lo depositado y lo que entendemos tiene derecho el actor.

El actor se opuso a nuestra liquidación por lo que ahora resta que la Sra. Juez de Primera Instancia decida a cuánto asciende el embargo decretado.

2) Autos: "Olivera Vázquez Jorge y otro c/ Roig Seguridad", Juzgado Letrado del Trabajo de 5o Turno, IUE 74-21/2016.

El actor reclama la suma de $ 988.372 más ilíquidos, trabándose embargo por dicha suma. Se intimó a la empresa al pago, a lo cual se respondió que no existen créditos a favor de Roig.

Diligenciados los oficios de la caja notarial solicitados la misma informó que se encontraba en condiciones de dar cumplimiento a lo solicitado por la Sede, aportando los datos de la cuenta abierta por la Sede.

El expediente subió al despacho con fecha 22 de junio y el 31 de julio pasó a notificar Decreto 1326/2017.

Mediante sentencia definitiva 13-448/2017 se confirmó la sentencia interlocutoria de primera instancia a través de la cual no se hizo lugar a la intimación pedida por la Caja Notarial.

3) Autos: "Xaubet, Gladys y otros c/ Roig Seguridad, Ejecución de Sentencia"; Juzgado Letrado del Trabajo de 8 Turno, IUE 2-5541/2015.

Los actores reclaman la suma de $ 570.251 más 20% por concepto de ilíquidos, trabándose embargo por dicho monto. Se intimó a la empresa al pago, a lo cual se respondió que no existen créditos a favor de Roig.

Actualmente el expediente se encuentra sin movimiento desde el 1 de febrero del 2017. Se compareció constituyendo nuevo domicilio procesal y electrónico, no habiendo ningún otro movimiento.

4) Autos: "Roig Seguridad y otros, Homologación de Transacción y/p Convenio"; Juzgado Letrado del Trabajo de 22 Turno, IUE 2-13120/2016.

Los actores reclaman la suma de $ 472.876 más ilíquidos, trabándose embargo por la suma de $ 800.000. Se intimó a la empresa al pago, presentándose escrito informando que la intimación no correspondía.

Se presentó recurso de apelación, frente a lo cual la Sede determinó que el mismo no correspondía. Por lo que HRU se presentó en el mismo expediente, pidiendo una tercería de mejor derecho sobre el monto intimado. Con fecha 16 de febrero de 2017, se dio traslado de la tercería.

El 22 de marzo se forma pieza 5212/2017 caratulada "tercería del buen derecho". Dicha tercería estuvo a reintegro del titular. El 26 de junio se dicta resolución, disponiéndose que pase a la oficina actuaria para que informe sobre los documentos presentados y que vuelva con urgencia para decretar sobre el recurso de reposición y eventual cancelación de medida.

El expediente principal subió con fecha 20 de junio al despacho y bajó con Decreto 1020/2017 por el cual se suspende la tramitación del proceso principal hasta resolverse la tercería.

El 25 de julio fuimos notificados de fecha de audiencia para el 8 de agosto de 2017. Dicha audiencia fue suspendida fijándose nueva fecha para el 31 de agosto a las 14.30 horas.

El 31 de agosto de 2017 se llevó a cabo la audiencia fijada, declararon los testigos, aguardo el expediente el reintegro del Juez titular para que fije alegatos y dicte Sentencia.

Mediante decreto 2149/2017, la Sede hizo lugar a la tercería de mejor derecho interpuesta por HRU, debiéndose levantar el embargo del crédito trabado.

La contraparte interpuso recurso de apelación contra la referida Sentencia.

Con fecha 29 de junio, el Tribunal de Apelaciones del Trabajo de 1° Turno revocó el fallo de primera instancia, rechazando la tercería interpuesta por HRU S.A contra el embargo trabado en autos por los ex empleados de Roig. Con fecha 30 de julio se presentó el recurso de casación ante la Suprema Corte de Justicia.

La Suprema Corte de Justicia rechazó, por motivos formales, el recurso de casación presentado, ya que la cuantía del asunto no permitía su reexamen en la alzada.

El juzgado de origen citó a las partes a un comparendo con fecha 27 de marzo a las 17 horas, a los efectos de determinar la suma a depositar por parte de HRU S.A.

Con fecha 3 de abril de 2019, la empresa depositó a la orden del juzgado la suma de $ 656.742, restando que la Sede se pronuncie si la liquidación efectuada por la empresa y posteriormente depositada es la correcta.

Previsión de resultado positivo: medio alto - A la fecha no existen ulteriores recursos para presentar, por lo que resta ahora discutir solamente la cuantía sobre lo que se va a depositar a la orden del Juzgado, lo cual se decidirá por el juzgado de primera instancia.

5) Autos: "Silva Cristian c/ Roig, Carlos y otro, Ejecución de obligación de pagar cantidad líquida (Vía de apremio)" - Juzgado Letrado del Trabajo de 8 Turno, IUE 2- 31831/2016.

La actora reclama la suma de $ 22.258 más ilíquidos en un 20%, trabándose embargo por dicha suma. Se intimó a la empresa al pago, a lo cual se respondió que no existen créditos a favor de Roig.

El expediente se encuentra en casillero y sin movimiento desde el 7 de noviembre del 2016. Se compareció a los efectos de constituir nuevo domicilio procesal y electrónico, no habiendo otras actuaciones hasta la fecha.

6) Autos: "Nuñez Víctor c/ Roig Seguridad SRL, Intimación de pago"; Juzgado Letrado del Trabajo de 10 Turno, IUE 2-52589/2015.

El actor reclama la suma de $ 10.000 más ilíquidos, trabándose embargo por dicha suma. Se intimó a la empresa al pago, a lo cual se respondió que no existen créditos a favor de Roig.

Desde el 24 de Octubre del 2016 no ha habido movimientos en el expediente de autos. El 31 de julio de 2017 se dispuso el archivo del mismo.

Se compareció a los efectos de constituir nuevo domicilio procesal y electrónico, no habiendo otras actuaciones hasta la fecha.

7) Autos: "Gonzalez Gabriela c/ Roig Seguridad SRL, Intimación de pago" - Juzgado Letrado del Trabajo de 1er Turno, IUE 2-16986/2016.

El actor reclama la suma de $ 38.378 más ilíquidos, trabándose embargo por dicha suma. Se intimó a la empresa al pago, a lo cual se respondió que no existen créditos a favor de Roig.

El expediente fue archivado el 11 de julio de 2017 con el número 89/2017.

Se compareció a los efectos de constituir nuevo domicilio procesal y electrónico, no habiendo otras actuaciones hasta la fecha.

8) Autos: "Pintado Otero, Sergio y otro c/ HRU S.A. e Ignacio Demarco – Conciliación previa al juicio por responsabilidad extracontractual" - Juzgado de Conciliación de 2º Turno.

Los citantes se presentaron ante el Juzgado de Conciliación de 2º Turno, a los efectos de tentar la conciliación en el juicio que iniciarán por responsabilidad extracontractual tanto contra la empresa como el letrado patrocinante, Dr. Ignacio Demarco, por un supuesto abuso de las vías procesales.

En este sentido, el Sr. Sergio Pintado tentó la conciliación por un reclamo contra HRU e Ignacio Demarco por daño moral emergente y lucro cesante por la suma de $ 2:000.000.

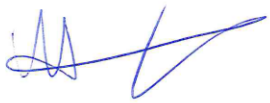
JIMÉNEZ DE ARÉCHAGA, VIANA & BRAUSE

Mientras que el Dr. Azuaga citó a conciliación sólo a HRU S.A. por la suma de $ 730.000 por concepto de lucro cesante.

En la citada audiencia de rechazó el reclamo en todos sus términos, reservándose la posibilidad de contrademandar a los citantes.

A la fecha no hemos sido notificados sobre presentación de demanda alguna.

Es cuanto tenemos para informar, muchos saludos.



Por Jiménez de Aréchaga, Viana & Brause

Dr. Ignacio Demarco

Anexo 10. Código Ético y de Conducta



codere

Recoge el compromiso de Codere con los principios de la ética empresarial y la transparencia en todos los ámbitos de actuación.



Grupo Codere, en su afán por afianzar su compromiso con sus accionistas, empleados, clientes, proveedores, suministradores, socios y sociedad, presenta su Código Ético y de Conducta, el cual sirve de guía de actuación en un entorno global.



Profesionalidad, transparencia, excelencia, innovación y responsabilidad son los valores que representan firmes compromisos de la Compañía.

codere

I. INTRODUCCIÓN

1. Finalidad

1.1. El Código Ético y de Conducta del Grupo Codere (en adelante, el "CEC"), en conjunto con el Plan de Cumplimiento, está llamado a desarrollar y formalizar la visión y los valores del Grupo Codere y a servir de guía en un entorno global, complejo y cambiante, para la actuación de los profesionales del mismo.

1.2. Adicionalmente, el CEC pretende dar respuesta a la creciente demanda de iniciativas y prácticas de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas y de Responsabilidad Social Corporativa de las sociedades transnacionales o multinacionales, constituyendo una referencia básica para su seguimiento por el Grupo Codere.

2. Código ético

El CEC recoge el compromiso de Grupo Codere, S.A. (en adelante "Grupo Codere", la "Compañía" o la "Sociedad"), con los principios de la ética empresarial y la transparencia en todos los ámbitos de actuación, estableciendo un conjunto de principios y pautas de conducta dirigidos a garantizar el comportamiento ético y responsable de todos los profesionales del Grupo Codere en el desarrollo de su actividad.

3. Ámbito de aplicación

3.1. El CEC vincula a todos los profesionales del Grupo Codere, con independencia de su nivel. A efectos del CEC, se consideran profesionales del Grupo Codere los empleados, directivos y administradores de todas las entidades que forman parte del mismo, así como aquellas otras personas cuya actividad se someta expresamente a este CEC.
El Grupo Codere está integrado por Codere S.A., como sociedad dominante, y todas aquellas sociedades sobre las que aquella ostente o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control y que serán denominadas sociedades dependientes.

3.2. El cumplimiento del CEC se entiende sin perjuicio del estricto cumplimiento, en cada caso, de los correspondientes reglamentos y normas internas de las distintas entidades que conforman el Grupo Codere, en especial, de los Reglamentos Internos de Conducta en los Mercados de Valores y sus normas de desarrollo, así como el Plan de Cumplimiento de Codere. En la medida en que dichos reglamentos y normas internas establezcan obligaciones más rigurosas que las recogidas en este CEC, serán de aplicación preferente a las aquí previstas.



3.3. Los profesionales de sociedades del Grupo Codere a quienes les sean de aplicación otros Códigos de conducta, de conformidad con la legislación nacional de aquellas, los aceptarán y cumplirán. Se establecerá la adecuada coordinación a fin de que tales Códigos de conducta recojan los principios, la visión y los valores del CEC.

4. Seguimiento y control de la aplicación del Código Ético y de Conducta

El seguimiento y control de la aplicación del CEC es competencia de la Dirección Corporativa de Seguridad y Cumplimiento - DCSC (o del órgano o departamento que asuma sus funciones en el futuro), sin perjuicio de las funciones atribuidas a otras áreas del Grupo Codere.
Cualquier duda que pueda surgir sobre la interpretación del CEC y sobre la aplicación del mismo deberá consultarse con el superior jerárquico inmediato. Éste, si las circunstancias lo requieren, podrá consultar a su vez a la DCSC.
Todas las comunicaciones, informaciones y autorizaciones a que se refiere el CEC podrán realizarse mediante carta, fax, correo electrónico o por cualquier otro medio escrito, cuando sea necesaria su constancia para que surtan efecto. Las denuncias podrán realizarse por cualquiera de los medios que se establezcan para ello, pero deberán ser documentadas cuando deban producir algún efecto jurídico. La DCSC archivará los documentos remitidos por los empleados, clientes o proveedores de Grupo CODERE o sus filiales relacionados con el cumplimiento del CEC.

5. Desarrollo y modificación del Código Etico y de Conducta (CEC).

El CEC, por su naturaleza, no puede ni debe abarcar todas las situaciones posibles, sino que se limita a establecer los criterios para orientar la conducta de los profesionales del Grupo Codere y, en su caso, resolver las dudas que puedan plantearse en el desarrollo de su actividad profesional.
Cualquier modificación del CEC requerirá la aprobación por el Consejo de Administración de Codere S.A., previo informe de su Comité de Cumplimiento.

II. VALORES DEL GRUPO CODERE

1. La visión del Grupo Codere que integra las vertientes económica, social y medioambiental de la sostenibilidad, se sustenta en los siguientes valores que representan firmes compromisos de la Compañía:
• *PROFESIONALIDAD*: El crecimiento sólido y estable del Grupo Codere se debe a la calidad operativa de su equipo gestor altamente especializado.
Grupo Codere tiene un modelo de negocio diferencial, diversificado por áreas geográficas y nichos de mercado, en el que el crecimiento, la orientación a resultados y la eficiente actuación diaria de su equipo humano son la clave. La selección, formación y cuidado de ese equipo son esenciales para la consecución de los objetivos empresariales del Grupo Codere.
• *TRANSPARENCIA*: Codere opera en mercados muy regulados, sometidos a estricto control administrativo. Supone una seña de identidad distinguirse como grupo experto, no sólo en el cumplimiento riguroso de toda la normativa regulatoria del negocio del juego en cada país en el que opera, sino también como colaborador especialista ante las autoridades reguladoras. Grupo Codere es una empresa transparente y confiable, la única compañía cotizada del sector del juego en España.
• *EXCELENCIA*: Grupo Codere pone al servicio de sus clientes elementos de juego de gran calidad, haciendo mejorar su experiencia de usuario. Esta va acompañada de la mejor atención al cliente, en unas adecuadas instalaciones y una oferta que se completa con servicios de restauración, entretenimiento y otros de primer nivel. Grupo Codere se distingue por prestar servicios integrales y de calidad basados en una atención flexible y personalizada.
• *INNOVACION*: Las relaciones de Grupo Codere con los proveedores más destacados en desarrollos tecnológicos, combinadas con sus propios desarrollos y su experiencia acumulada en la diversidad de mercados y actividades, permite a la empresa disponer de buenas plataformas tecnológicas del sector. En esta línea, Grupo Codere apuesta por las nuevas tecnologías e investiga para obtener los mejores productos del mercado.
• *RESPONSABILIDAD*: Grupo Codere coopera con las administraciones públicas de todos los países donde opera, y su propia Fundación



trabaja para mejorar el desarrollo del sector. Proporciona así garantías a los usuarios e ingresos fiscales a la Administración, al tiempo que limita el impacto social que pueda tener esta actividad a través de una gestión responsable del juego.
Los compromisos asumidos por Grupo Codere en los valores de la compañía, lejos de constituir una mera declaración de principios, se hacen extensivos a su práctica diaria y están integrados en la gestión cotidiana del Grupo Codere en todas sus áreas de actividad.

2. El Grupo Codere considera que la actuación profesional conforme a los valores descritos es la mejor garantía de su compromiso con la creación de valor para sus accionistas y restantes grupos de interés.

III. NORMAS GENERALES DE CONDUCTA PROFESIONAL

1. Cumplimiento de la legalidad

1.1. Los profesionales del Grupo Codere cumplirán estrictamente la legalidad vigente en el lugar en el que desarrollen su actividad, atendiendo al espíritu y la finalidad de las normas. Asimismo, respetarán íntegramente los compromisos y obligaciones asumidas por el Grupo Codere en sus relaciones contractuales con terceros, así como los usos y buenas prácticas de los países en los que ejerzan su actividad.

1.2. Los directivos del Grupo Codere deberán conocer y cumplir particularmente las leyes y reglamentaciones que afecten a sus respectivas áreas de actividad y deberán asegurarse de que los profesionales de ellos dependientes reciban la adecuada información y formación que les permi-

ta entender y cumplir con las obligaciones legales y reglamentarias aplicables a su función laboral.

1.3. El Grupo Codere respetará y acatará las resoluciones judiciales y/o administrativas firmes y ejecutivas que sean de aplicación.

2. Compromiso con los derechos humanos y laborales

2.1. El Grupo Codere manifiesta su compromiso y vinculación con los derechos humanos y laborales reconocidos en la legislación nacional e internacional y con los principios en los que se basan el Pacto Mundial de Naciones Unidas, las Normas sobre las Responsabilidades de las Empresas Transnacionales y Otras Empresas Comerciales en la Esfera de los Derechos Humanos de Naciones Unidas, las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales, la Declaración Tripartita de Principios sobre las Empresas Multinacionales y la Política Social de la Organización Internacional del Trabajo, así como los documentos o textos que puedan sustituir o complementar a los anteriormente referidos.

2.2 En particular, el Grupo Codere manifiesta su total rechazo al trabajo infantil y al trabajo forzoso u obligatorio y se compromete a respetar la libertad de asociación y negociación colectiva y los derechos de las minorías.

3. Desempeño de una conducta profesional íntegra

Los criterios rectores, a los que se ajustará la conducta de los profesionales del Grupo Codere, serán la profesionalidad y la integridad.

- La *profesionalidad* es la actuación diligente, responsable, eficiente y enfocada a la excelencia, la calidad y la innovación.
- La *integridad* es la actuación leal, honrada, de buena fe, objetiva y alineada con los intereses del Grupo. La DCSC será informada de todo procedimiento judicial penal o administrativo de carácter sancionador, en que un profesional del Grupo Codere sea parte imputada, inculpada o acusada y pueda afectarle en el ejercicio de sus funciones como profesional del Grupo Codere.

La DCSC mantendrá un seguimiento de los procedimientos de dicha naturaleza que puedan afectar a otras personas o entidades relacionadas profesionalmente con las empresas del Grupo.

IV. LOS PROFESIONALES DEL GRUPO CODERE

1. Principio de no discriminación e igualdad de oportunidades

1.1. El Grupo Codere promueve la no discriminación por razón de raza, color, nacionalidad, origen social, edad, sexo, estado civil, orientación sexual, ideología, opiniones políticas, religión o cualquier otra condición personal, física o social de sus profesionales, así como la igualdad de oportunidades entre los mismos.

1.2. En particular, el Grupo Codere promoverá la igualdad de trato entre hombres y mujeres en lo que se refiere al acceso al empleo, a la formación y a la promoción de profesionales y a las condiciones de trabajo, así como al acceso a bienes y servicios y su suministro.

1.3. El Grupo Codere rechaza cualquier manifestación de violencia, de acoso -físico, sexual, psicológico, moral u otros-, de abuso de autoridad en el trabajo y cualesquiera otras conductas que generen un entorno intimidatorio u ofensivo para los derechos personales de sus profesionales.
En este sentido, el Grupo Codere promoverá las medidas específicas para prevenir el acoso sexual y el acoso por razón de sexo, cuando se consideren necesarias.

2. Conciliación de la vida familiar con la actividad laboral

El Grupo Codere respeta la vida personal y familiar de sus profesionales y promoverá las políticas de conciliación que faciliten el mejor equilibrio entre éstas y las responsabilidades laborales de los mismos.

3. Derecho a la intimidad

3.1. El Grupo Codere respeta el derecho a la intimidad de sus profesionales, en todas sus manifestaciones, en especial en lo que se refiere a datos de carácter personal, médicos y económicos.

3.2. El Grupo Codere respeta las comunicaciones personales de sus profesionales a través de internet y demás medios de comunicación, sin perjuicio de las facultades de inspección de conformidad con la legislación vigente. El Grupo Codere establecerá internos oportunos para garantizar la no comisión de actividades ilícitas de ningún tipo a través de los medios electrónicos con los que dota a sus empleados para el desarrollo exclusivo de sus funciones profesionales.

3.3. Los profesionales del Grupo Codere se comprometen a hacer un uso responsable de los medios de comunicación y, en general, de cualesquiera otros medios que se pongan a su disposición, de conformidad con las políticas de sistemas de información que se establezcan.

3.4. El Grupo Codere se compromete a no divulgar datos individuales de sus profesionales salvo consentimiento de los interesados y salvo los casos de obligación legal o cumplimiento de resoluciones judiciales o administrativas.
En ningún caso podrán ser tratados los datos de carácter personal de los profesionales para fines distintos de los legal o contractualmente previstos.

3.5. Los profesionales del Grupo Codere que por su actividad accedan a datos personales de otros profesionales del Grupo, se comprometerán por escrito a mantener la confidencialidad de tales datos.

3.6. La DCSC cumplirá los requerimientos previstos en la legislación de protección de da-



tos de carácter personal respecto de las comunicaciones que le remitan los profesionales con arreglo a lo dispuesto en el CEC.

4. Seguridad y salud en el trabajo

4.1. El Grupo Codere promoverá una política de seguridad y salud en el trabajo y adoptará las medidas preventivas establecidas al respecto en la legislación vigente y cualesquiera otras que se pudieran establecer en el futuro.

4.2. Los profesionales del Grupo Codere observarán con especial atención las normas relativas a seguridad y salud en el trabajo, con el objetivo de prevenir y minimizar los riesgos laborales.



4.3. El Grupo Codere promoverá la aplicación, por los contratistas con los que opere, de sus normas y políticas en materia de seguridad y salud en el trabajo.

5. Selección y evaluación

5.1. El Grupo Codere mantendrá la más rigurosa y objetiva política de selección, atendiendo exclusivamente a los méritos académicos, personales y profesionales de los candidatos y a las necesidades del Grupo.

5.2. El Grupo Codere evaluará a sus profesionales de forma rigurosa y objetiva, atendiendo a su desempeño profesional individual y colectivo.

5.3. Los profesionales del Grupo Codere participarán en la definición de sus objetivos y tendrán conocimiento de las evaluaciones que se les realicen.

6. Políticas de formación

6.1. El Grupo Codere promoverá la formación de sus profesionales.
Los programas de formación propiciarán la igualdad de oportunidades y el desarrollo de la carrera profesional y contribuirán a la consecución de los objetivos del Grupo.

6.2. Los profesionales del Grupo Codere se comprometen a actualizar permanentemente sus conocimientos técnicos y de gestión y a aprovechar los programas de formación del Grupo.

7. Políticas de información

El Grupo Codere informará a sus profesionales sobre las líneas maestras de su Plan Estratégico y sobre la marcha del Grupo.

8. Obsequios y regalos

8.1. Los profesionales del Grupo Codere no podrán dar ni aceptar regalos u obsequios en el desarrollo de su actividad profesional. Excepcionalmente, la entrega y aceptación de regalos y obsequios estarán permitidas si se cumplen los tres siguientes requisitos: (a) fuesen de valor económico irrelevante, (b) respondieran a atenciones comerciale usuales, y (c) no estuvieran prohibidas por la ley o las prácticas comerciales generalmente aceptadas.

8.2. Los profesionales del Grupo no podrán dar ni recibir cualquier forma de soborno o comisión procedente de, o realizado por, cualquier otra parte implicada, como funcionarios públicos, personal de otras empresas, partidos políticos, clientes, proveedores, suministradores y accionistas. Los actos de soborno, expresamente prohibidos, incluyen el ofrecimiento o promesa, directo o indirecto, de cualquier tipo de ventaja impropia, cualquier instrumento para su encubrimiento, así como el tráfico de influencias. Tampoco se podrá recibir, a título personal, dinero de clientes o proveedores, ni siquiera en forma de préstamo o anticipo (salvo los que se concedan por entidades de crédito en el curso ordinario de los negocios).

8.3. Los profesionales del Grupo no podrán aceptar hospitalidades que influyan, o puedan influir, o se puedan interpretar como influencia, en la toma de decisiones.
Cuando existan dudas sobre lo que es aceptable, la oferta deberá ser declinada o, en su caso, tratada antes con el superior jerárquico inmediato.

9. Conflictos de interés

Grupo Codere reconoce y respeta la intervención de sus profesionales en actividades financieras y empresariales distintas a las que desarrollan para la compañía, siempre que sean legales y no entren en colisión con sus responsabilidades como empleados de Grupo Codere.

Los profesionales de Grupo Codere deberán evitar situaciones que pudieran dar lugar a un conflicto entre los intereses personales y los de la empresa, se abstendrán de, representar a la Compañía e intervenir o influir en la toma de decisiones en cualquier situación en la que, directa o indirectamente, él mismo o un pariente cercano, tuviera interés personal.
Deberán actuar siempre, en el cumplimiento de sus responsabilidades, con lealtad y en defensa de los intereses de Grupo Codere.

Asimismo, los profesionales no podrán realizar tareas, trabajos o prestar servicios en beneficio de empresas del sector o que desarrollen actividades susceptibles de competir directa o indirectamente o puedan llegar a hacerlo con las de Grupo Codere.
Los profesionales de Grupo Codere que pudieran verse afectados por un conflicto de intereses, lo comunicarán al responsable de su área, previamente a la realización de la operación o conclusión del negocio de que se trate, con el fin de adoptar las decisiones oportunas en cada circunstancia concreta y así, evitar que su actuación imparcial pueda verse comprometida.

10. Recursos y medios para el desarrollo de la actividad profesional

10.1. El Grupo Codere se compromete a poner a disposición de sus profesionales los recursos y los medios necesarios y adecuados para el desarrollo de su actividad profesional.

10.2. Sin perjuicio del obligatorio cumplimiento de las normas y procedimientos específicos que sobre recursos y medios pueda establecer el Grupo Codere, los profesionales del Grupo Codere se comprometen a hacer un uso responsable de los recursos y de los medios puestos a su disposición, realizando con los mismos exclusivamente actividades profesionales en interés del Grupo Codere, de manera que dichos recursos y medios nunca se utilizarán o aplicarán para fines particulares. Los profesionales del Grupo Codere

evitarán cualesquiera prácticas, en especial actividades y gastos superfluos, que disminuyan la creación de valor para los accionistas.

10.3. El Grupo Codere es titular de la propiedad y de los derechos de uso y explotación de los programas y sistemas informáticos, equipos, manuales, videos, proyectos, estudios, informes y demás obras y derechos creados, desarrollados, perfeccionados o utilizados por sus profesionales, en el marco de su actividad laboral o en base a las facilidades informáticas del Grupo Codere. Los profesionales respetarán el principio de confidencialidad en cuanto a las características de los derechos, licencias, programas, sistemas y conocimientos tecnológicos, en general, cuya propiedad o derechos de explotación o de uso correspondan al Grupo Codere. Cualquier información o divulgación sobre los sistemas informáticos del Grupo Codere, requerirá la autorización previa de la DCSC.
La utilización de los equipos, sistemas y programas informáticos que el Grupo Codere pone a disposición de los profesionales para el desarrollo de su trabajo, incluida la facilidad de acceso y operativa en Internet, deberá ajustarse a criterios de seguridad y eficiencia, excluyendo cualquier uso, acción o función informática que sea ilícita, contraria a las normas o instrucciones del Grupo Codere.
Los profesionales no explotarán, reproducirán, replicarán o cederán los sistemas y aplicaciones informáticas del Grupo Codere para finalidades ajenas al mismo.
Asimismo, los profesionales no instalarán o utilizarán en los equipos informáticos facilitados por el Grupo Codere programas o aplicaciones cuya utilización sea ilegal o que puedan dañar los sistemas o perjudicar la imagen o los intereses del Grupo Codere, de los clientes o de terceras personas.

11. Información reservada y confidencial

11.1. La información no pública que sea propiedad de o esté confiada al Grupo Codere tendrá, con carácter general, la consideración de información reservada y confidencial, y estará sujeta a secreto profesional, sin que el contenido de la misma pueda ser facilitado a terceros, salvo autorización expresa del órgano del Grupo Codere que sea competente en cada caso o salvo requerimiento legal, judicial o de autoridad administrativa.

11.2. Es responsabilidad del Grupo Codere y de todos sus profesionales poner los medios de seguridad suficientes y aplicar los procedimientos establecidos para proteger la información reservada y confidencial registrada en soporte físico o electrónico, frente cualquier riesgo interno o externo de acceso inconsentido, manipulación o destrucción, tanto intencionada como accidental. A estos efectos, los profesionales del Grupo Codere guardarán confidencialidad sobre el contenido de su trabajo en sus relaciones con terceros.



11.3. Revelar información reservada y confidencial y usar la información reservada y confidencial para fines particulares contraviene este CEC.

11.4. Cualquier indicio razonable de fuga de información reservada y confidencial y de uso particular de la misma deberá ser comunicado por quienes tengan conocimiento de ello a su superior jerárquico inmediato o, si las circunstancias lo aconsejan, a la DCSC.
El superior jerárquico del comunicante deberá notificarlo, a su vez, por escrito a la DCSC.

11.5. En caso de cese de la relación laboral o profesional, la información reservada y confidencial será devuelta por el profesional al Grupo Codere, incluyendo los documentos y medios o dispositivos de almacenamiento, así como la información almacenada en su terminal informático, subsistiendo en todo caso el deber de confidencialidad del profesional.



12. Información privilegiada

12.1. Información privilegiada es cualquier información concreta sobre el Grupo Codere que no sea pública y que, de hacerse o haberse hecho pública, podría influir, de manera apreciable, sobre el precio de las acciones u otros valores negociables del Grupo Codere en los términos establecido por el Código Interno de Conducta en relación con el Mercado de Valores aprobado por Codere S.A.

12.2. Los profesionales que accedan a cualquier información privilegiada del Grupo Codere no realizarán, por cuenta propia o ajena, directamente o a través de terceros, ninguna de las siguientes conductas:
a) Preparar o realizar cualquier tipo de operación sobre las acciones u otros valores negociables del Grupo Codere a los que se refiera la información.
b) Comunicar dicha información a terceros, salvo que sea en el ejercicio normal de su trabajo.
c) Recomendar a un tercero que compre o venda valores negociables o instrumentos financieros o que haga que otro los compre o venda basándose en dicha información privilegiada.

12.3. Las prohibiciones establecidas en el apartado anterior se aplican a cualquier profesional que posea información privilegiada cuando dicho profesional sepa o hubiera debido saber que se trata de información privilegiada.
Asimismo, se aplicarán a cualquier información sobre otras sociedades cotizadas que pueda considerarse información privilegiada y a la que el profesional haya tenido acceso en el desarrollo de su trabajo o cargo en el Grupo Codere.

13. Actividades externas

13.1. Los profesionales dedicarán al profesional y esfuerzo personal necesario para el ejercicio de sus funciones.

13.2. La prestación de servicios laborales o profesionales, por cuenta propia o ajena, para otras sociedades o entidades distintas del Grupo Codere, así como la realización de actividades académicas no ocasionales, deberá ser comunicada de forma previa y por escrito a la Dirección Corporativa de Recursos Humanos.

13.3. El Grupo Codere respeta el desempeño de actividades sociales y públicas por parte de sus profesionales.

13.4. La vinculación, pertenencia o colaboración de los profesionales con partidos políticos o con otro tipo de entidades, instituciones o asociaciones con fines públicos, se realizará de tal manera que quede claro su carácter personal, evitándose así cualquier relación con el Grupo Codere.

V. EL ENTORNO DEL GRUPO CODERE

1. Clientes

1.1. Calidad de servicios y productos

El Grupo Codere se compromete a ofrecer una calidad de servicios y productos conforme a los requisitos y los estándares de calidad establecidos legalmente.

El Grupo Codere competirá en el mercado basándose en los méritos de sus productos y servicios. Las actividades de marketing y ventas deben fundarse en la superior calidad de los productos y servicios que el Grupo Codere tiene que ofrecer.

1.2. Confidencialidad

El Grupo Codere garantizará la confidencialidad de los datos de sus clientes, comprometiéndose a no revelar los mismos a terceros, salvo consentimiento del cliente o por obligación legal, o cumplimiento de resoluciones judiciales o administrativas.

La captación, utilización y tratamiento de los datos de carácter personal de los clientes deberá realizarse de forma que se garantice el derecho a la intimidad de los mismos y el cumplimiento de la legislación sobre protección de datos de carácter personal.

Los profesionales del Grupo Codere que, por su actividad, accedan a datos de los clientes, deberán mantener la confidencialidad de los mismos y dar cumplimiento a lo establecido en la legislación sobre protección de datos de carácter personal en la medida en que resulte aplicable.

2. Proveedores y suministradores

2.1. Política de selección

El Grupo Codere adecuará los procesos de selección de proveedores y suministradores a criterios de objetividad e imparcialidad y evitará cualquier conflicto de interés o favoritismo en la selección de los mismos.

2.2. Confidencialidad de la información

Los precios y las informaciones presentadas por los proveedores y suministradores en un proceso de selección serán tratados de manera confidencial y no se revelarán a terceros salvo consentimiento de los interesados y salvo los casos de obligación legal, o cumplimiento de resoluciones judiciales o administrativas.

Los profesionales del Grupo que, por su actividad, accedan a datos de proveedores y suministradores, deberán mantener la confidencialidad de tales datos y dar cumplimiento a lo establecido en la legislación sobre protección de datos de carácter personal, en la medida en que resulte aplicable.

La información facilitada por los profesionales del Grupo a los proveedores y suministradores será veraz y no proyectada con intención de inducir a engaño.

3. Relaciones con los clientes y proveedores

Los profesionales evitarán cualquier clase de

interferencia o influencia de clientes, proveedores o terceros, que pueda alterar su imparcialidad y objetividad profesional, obligación que afecta de modo especial a los profesionales que tengan que tomar decisiones sobre contratación de suministros y servicios y a los que deciden las condiciones económicas de las operaciones con clientes.
Los profesionales no podrán percibir ninguna clase de remuneración procedente de clientes o de proveedores del Grupo Codere ni, en general, aceptar cualquier clase de remuneración ajena por servicios derivados de la actividad propia del profesional dentro del Grupo Codere.
En las relaciones con los clientes deben aplicarse en todo caso las normas de transparencia, información y protección, así como los derechos reconocidos a los clientes por la legislación sobre protección de datos de carácter personal, servicios de la sociedad de la información y demás disposiciones aplicables.
Los profesionales del Grupo Codere se comprometen al cumplimiento de los procedimientos internos establecidos para los procesos de adjudicación, incluidos, especialmente, los referidos a la homologación de proveedores y suministradores.

4. Relaciones con los socios

Grupo Codere establecerá con sus socios en negocios comunes, una relación de colaboración basada en la confianza, la transparencia en la información y la puesta en común de conocimientos, experiencias y capacidades, para alcanzar objetivos comunes y beneficio mutuo y a ello deben comprometerse sus empleados, quienes aplicarán los mismos principios éticos, de respeto, ambiente favorable y trabajo en equipo, como si se tratara de empleados internos.
Grupo Codere promoverá, entre sus socios, el conocimiento de este CEC a efectos de la mejor aplicación de los principios contenidos en él.

5. Sociedad

5.1. Autoridades, Organismos Reguladores y Administraciones

Las relaciones con las Autoridades, los Organismos Reguladores y las Administraciones se plantearán bajo un principio de cooperación y transparencia.
Los profesionales se abstendrán de realizar con cargo al Grupo Codere aportaciones a partidos políticos, autoridades, organismos, Administraciones públicas e instituciones en general.
Con la finalidad de poder determinar la existencia de eventuales incompatibilidades, se informará a la DCSC previamente a la aceptación de cualquier cargo público.

5.2. Información veraz, adecuada y útil

El Grupo Codere informará de forma veraz, adecuada, útil y congruente, de sus políticas y actuaciones. La transparencia en la información es un principio básico que debe regir la actuación de los profesionales del Grupo Codere.
La información económico-financiera del Grupo Codere -en especial las Cuentas Anuales-, reflejará fielmente su realidad económica, financiera y patrimonial, acorde con los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas internacionales de información financiera que sean aplicables. A estos efectos, ningún profesional ocultará o distorsionará la información de los registros e informes contables del Grupo Codere, que será debidamente completa, precisa y veraz.
La falta de honestidad en la comunicación de la información, tanto al interior del Grupo Codere -a empleados, sociedades controladas, departamentos y órganos internos, órganos de administración, etc.- como al exterior del mismo -a auditores, accionistas e inversores, organismos reguladores, medios de comunicación, etc.-, contraviene este CEC.
En dicha falta de honestidad se incurre también al entregar información incorrecta, organizarla de forma equívoca o intentar confundir a los que la reciben.
Las relaciones con inversores y analistas financieros se encauzarán a través del Departamento de Relaciones con Inversores (u organismo o departamento competente que desarrolle, en el futuro, sus funciones). Las relaciones con los



medios de comunicación se encauzarán a través de la Dirección de Comunicación (u organismo o departamento competente que desarrolle, en el futuro, sus funciones).

5.3. Responsabilidad Social Corporativa y Desarrollo Sostenible

El Grupo Codere manifiesta su firme compromiso con los principios de la Responsabilidad Social Corporativa como marco integrador de sus políticas y actuaciones con los profesionales, clientes, proveedores y suministradores, accionistas y todos los grupos de interés con los que se relaciona.

En este sentido, el Grupo Codere, fiel al objetivo empresarial de generar riqueza y bienestar para la sociedad, adopta una ética empresarial responsable que permite armonizar la creación de valor para sus accionistas con un desarrollo sostenible que contemple como principales objetivos la protección del medio ambiente, la cohesión social, el desarrollo de un marco favorable de relaciones laborales y la comunicación constante con los diferentes colectivos relacionados con la Compañía en orden a atender sus necesidades y expectativas.

5.4 Blanqueo de Capitales

El Grupo Codere dispone de procedimientos y normas internas con objeto de prevenir e impedir el uso de su actividad por organizaciones criminales para el blanqueo de capitales de acuerdo con las normas del GAFI, la Unión Europea, España, y restantes países en que opera el Grupo Codere.

El Grupo Codere coopera plenamente con las autoridades responsables de la lucha contra el blanqueo de dinero o la financiación de cualesquiera actividades ilícitas, facilitando cuantas informaciones le son requeridas de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, así como informando por iniciativa propia a dichas autoridades, en la medida legalmente exigida, de todo hecho que pudiera constituir un indicio de aquellas conductas.

Todo empleado del Grupo Codere ha de conocer las normas internas aplicables en materia de prevención de blanqueo, que serán difundidas al efecto entre ellos por la DCSC.

Adicionalmente se formará a los profesionales de la Alta Dirección y a aquellos que tengan exposición con clientes o terceros en ámbitos en que pudiera existir riesgo de blanqueo de

capitales. Estos profesionales recibirán una formación adecuada sobre la legislación aplicable en aquellos países en los que el Grupo Codere desarrolla sus actividades y llevarán a cabo las comprobaciones o investigaciones que disponga la DCSC para asegurar la idoneidad e integridad del personal propio, clientes y proveedores del Grupo Codere.

5.5. Política anticorrupción

El Grupo Codere manifiesta su firme compromiso de no realizar prácticas que puedan considerarse corruptas en el desarrollo de sus relaciones con clientes, proveedores, suministradores, competidores, autoridades, etc.

Ningún fondo o bien del Grupo puede usarse para pagar, prestar o sobornar, o hacer otro tipo de pago ilegal con el objeto de influir o comprometer el proceder del receptor.

El Grupo se opone a cualquier acto de corrupción o soborno ya sea de funcionarios públicos o particulares y no tolera prácticas cuyo fin sea hacer negocios a través de medios indebidos.

Todos los pagos por bienes y servicios deben hacerse conforme a los términos comerciales usuales y teniendo en cuenta las normas jurídicas aplicables.

5.6. Legislación de defensa de la competencia y regulaciones de los mercados de valores.

Los profesionales del Grupo Codere deberán respetar especialmente el ordenamiento jurídico en cada caso aplicable en materia de defensa de la competencia, competencia desleal y ordenación de los mercados de valores.

En particular, se abstendrán de cualesquiera acuerdos con competidores, proveedores o clientes, de naturaleza colusoria o que, de cualquier otro modo, tengan por objeto o por efecto restringir la libre competencia en cualquiera de los mercados en que está presente el Grupo Codere. Se abstendrán asimismo de cualesquiera actuaciones que pudieran constituir abuso de una posición de dominio en el mercado y de cualesquiera comportamientos desleales, actuando en los mercados con arreglo a la buena fe.

El Grupo Codere dispone de un Reglamento interno de Conducta y de los demás instrumentos legalmente previstos, o recomendados como mejores prácticas, en materia de conducta en relación con los mercados de valores. Todos los profesionales del Grupo deben ajustar a ellos su conducta y cumplir con las obligaciones, tanto positivas como de abstención, que les imponga el ordenamiento vigente en esta materia. Las sociedades del Grupo cuyos títulos coticen en mercados públicos cumplirán además con las actuaciones formales y sustantivas que en tal condición les sean legalmente aplicables.

6. Accionistas

El Grupo Codere manifiesta su propósito de creación continua de valor para sus accionistas y pondrá permanentemente a disposición de los mismos aquellos canales de comunicación y consulta que les permita disponer de información adecuada, útil y completa sobre la evolución del Grupo.

VI. CANAL DE DENUNCIAS

La DCSC establecerá un canal de denuncias que permita y garantice la confidencialidad en las comunicaciones, incluso las anónimas, relativas a la comisión de irregularidades o de actos contrarios a la legalidad o a las normas de actuación del CEC. La existencia, garantías y formas de contacto de este canal en todas las áreas territoriales en que opera CODERE se comunicará a los profesionales, socios, clientes y proveedores. La confidencialidad de las denuncias no obstará al estricto respeto del derecho de defensa en los procedimientos disciplinarios o de otra naturaleza que pudieran incoarse.

VII. LA COMUNICACIÓN, DIFUSIÓN Y EVALUACIÓN DEL CÓDIGO ÉTICO Y DE CONDUCTA

1. El CEC se comunicará y difundirá entre los profesionales del Grupo Codere de conformidad con el Plan diseñado al efecto por la DCSC.

2. La difusión externa del CEC es responsabilidad de la Dirección de Comunicación.

3. La DCSC de Grupo Codere evaluará y realizará un informe anual sobre el grado de cumplimiento del CEC.
El informe se comunicará al Comité de Cumplimiento del Consejo de Administración de Codere S.A. y a su Presidente-Consejero Delegado.
Lo anterior se entiende sin perjuicio de las actividades y funciones de supervisión que correspondan al Área de Auditoría Interna de acuerdo con el Plan Anual de Auditoría Interna.

VIII. GARANTÍAS DEL CÓDIGO ÉTICO Y DE CONDUCTA Y DE LOS CANALES DE DENUNCIAS

1. El Grupo Codere desarrollará las medidas necesarias para la eficaz aplicación del CEC.

2. Nadie, independientemente de su nivel o posición, está autorizado para solicitar que un profesional cometa un acto ilegal o que contravenga lo establecido en el CEC. Y, a su vez, ningún profesional puede justificar una conducta impropia, ilegal o que contravenga lo establecido en el CEC amparándose en una orden de un superior jerárquico.



3. Si se tienen indicios razonables de la comisión de alguna irregularidad o de algún acto contra la legalidad o las normas de actuación del CEC, se informará al superior jerárquico inmediato o, si se prefiere , al Oficial de Cumplimiento del país donde se haya cometido el hecho informado o a la DCSC(ya sea por mail a la Dirección Corporativa de Cumplimiento: canal.denuncias@codere.com, o bien por mensaje telefónico a su número permanente y gratuito global +34.900.10.90.90). Si se optase por informar al superior jerárquico del comunicante, éste, sea cual sea el Departamento al que pertenezca, lo notificará a su vez por escrito a la DCSC o, directamente de palabra o por escrito, al Oficial de Cumplimiento del país donde se haya producido el hecho informado.

En el caso de que se trate de irregularidades de potencial transcendencia, en materia financiera y contable, los profesionales de las sociedades del Grupo Codere podrán informar directamente al Comité de Auditoría y al Comité de Cumplimiento de Codere a través del procedimiento establecido a estos efectos para comunicar de forma confidencial o anónima dichas irregularidades.

4. La persona que comunique una actuación anómala podrá hacerlo identificándose o, si los estima más conveniente, de forma anónima. La identidad de la persona que comunique una actuación anómala tendrá la consideración de información confidencial, sin perjuicio del derecho de defensa en las actuaciones a que pudiera darse lugar y de las consecuencias de una acusación falsa en su caso. El Grupo Codere no adoptará ninguna forma de represalia, directa o indirecta, contra los profesionales que hubieran comunicado verazmente una actuación anómala. En todo caso, el denunciante puede dirigirse a la DCSC tal como se refleja en el apartado anterior, o bien al Oficial de Cumplimiento del país en que se produce el hecho denunciable, ya sea de forma presencial ante el Oficial de Cumplimiento o bien a través de los siguientes canales permanentes y gratuitos del mismo:

- **ARGENTINA:**
  - Mail: lineaetica.argentina@codere.com
  - Teléfono 24H: (0054) 0800 12233686242
- **URUGUAY:**
  - Mail: denuncias.uruguay@carrasconobile.com.uy
  - Teléfono 24H: 0800.9929
- **COLOMBIA:**
  - Mail: lineaetica.colombia@codere.com
  - Teléfono 24H: 01.800.093.8888
- **PANAMA:**
  - Mail: lineaetica.panama@codere.com
  - Teléfono 24H: +507.800.2633
- **MÉXICO:**
  - Mail: lineaetica.mexico@codere.com
  - Teléfono 24H: 01 800 839 08 01
- **ITALIA:**
  - Mail: lineaetica.italia@codere.com
  - Teléfono 24H: (0039) 800 1000 25
- **ESPAÑA:**
  - Mail: canal.denuncias@codere.com
  - Teléfono 24H: +34.900.10.90.90

5. Cuando se determine que un profesional del Grupo Codere ha realizado actividades que contravengan lo establecido en la ley o en el CEC, se aplicarán las medidas disciplinarias que procedan conforme al régimen de faltas y sanciones previsto en el Convenio Colectivo de la Sociedad a la que pertenezca o en la legislación laboral aplicable. Los órganos competentes de las sociedades del Grupo adoptarán además cuantas medidas sean adecuadas para reconducir la situación al pleno cumplimiento de la legalidad y de los valores, normas y criterios del CEC.

IX. LA ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO ÉTICO Y DE CONDUCTA

1. El CEC se revisará y actualizará periódicamente.

El Comité de Cumplimiento del Consejo de Administración de Codere S.A. podrá formular propuestas de mejora o promover la adaptación del CEC en su conjunto.
2. Cualquier revisión o actualización que suponga modificación del CEC, requerirá la aprobación por el Consejo de Administración de Codere S.A., previo informe del Comité de Cumplimiento. Se exceptúa de lo anterior, la modificación, eliminación o adición de los canales permanentes y gratuitos establecidos en el apartado VIII.4, para lo cual queda facultada la DCSC.

X. CARÁCTER VINCULANTE DEL CEC

1. Los profesionales del Grupo Codere están expresamente sometidos al contenido íntegro del CEC y, en especial la visión, los valores y las normas de actuación establecidas en el mismo.

2. Los profesionales que, en el futuro, se incorporen o pasen a formar parte del Grupo Codere, aceptarán expresamente el contenido íntegro del CEC y, en especial, la visión, los valores y las normas de actuación establecidas en el mismo.
El CEC se anexará a los respectivos contratos laborales.

XI. LA APROBACIÓN DEL CÓDIGO ÉTICO Y DE CONDUCTA

El CEC fue aprobado en la reunión del Consejo de Administración de Codere, celebrada el 27 de enero de 2011 y modificado en sesión 31 de marzo de 2016.




Responsabilidad
Vincula a todos los profesionales del Grupo Codere, siendo de obligado cumplimiento sin perjuicio de los correspondientes reglamentos y normas internas de las distintas entidades que conforman el Grupo.
codere
Codere pone a disposición de los accionistas, empleados, clientes, proveedores, suministradores, socios y sociedad, el buzón canal.denuncias@codere.com en el que comunicar cualquier acción relativa al incumplimiento del presente Código.
codere

HRU S.A.

REGLAMENTO – COMITÉ DE AUDITORÍA Y VIGILANCIA

2017

.ARTÍCULO 1. OBJETIVO DEL COMITÉ

El Comité de Auditoría y Vigilancia de HRU S.A. es de carácter permanente y se rige por el presente Reglamento Interno y por la legislación que le resulte aplicable.

El Comité de Auditoría y Vigilancia es un órgano que depende del Directorio y al que asesorará en las materias de su competencia que básicamente refieren a la revisión del proceso de información financiera relevante, controles implementados en la preparación de la información financiera de HRU S.A. y en la vigilancia de la efectividad del Sistema de Control Interno.

ARTÍCULO 2. COMPOSICIÓN DEL COMITÉ

El Comité de Auditoría y Vigilancia está formado por tres miembros, siendo integrado por Directores independientes que no desarrollan tareas gerenciales o administrativas en la sociedad, en sus controladas o en la sociedad controlante. Los ingresos de estos miembros no están vinculados directa ni indirectamente con los resultados económicos de la sociedad. Es un órgano de la sociedad y depende de su Directorio. El Comité se considerará constituido con plenas facultades de decisión, con la participación de 2 de sus 3 miembros.

Los miembros del Comité estarán designados por el Directorio para períodos de dos años, pudiendo ser relegidos por un plazo igual o inferior. Se designarán teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, financiera o de auditoría.

Las funciones de los miembros del Comité de Auditoría y Vigilancia cesarán por el cumplimiento del plazo por el cual han sido nombrados, por voluntad propia o por la no renovación en su cargo de miembro del Directorio de HRU S.A.

ARTÍCULO 3. FUNCIONES DEL COMITÉ

El Comité de Auditoría y Vigilancia tendrá las siguientes funciones principales:

a) Contribuir a la aplicación y permanente actualización del sistema de gestión y control interno y vigilar el cumplimiento de las prácticas de gobierno corporativo, efectuando las recomendaciones que entienda pertinentes.
b) Revisar y aprobar el plan anual del área de Auditoría Interna, así como su grado de cumplimiento y examinar los informes emitidos por la Auditoría Interna.
c) Opinar sobre el proceso de selección, nombramiento, relección y sustitución del Auditor Externo o firma de Auditores Externos, así como las condiciones de su contratación.

d) Conocer los estados contables anuales así como toda otra información financiero contable relevante.
e) Revisar los dictámenes de auditoría externa y evaluar periódicamente el cumplimiento de las normas de independencia de los auditores externos.
f) Realizar el seguimiento de las recomendaciones hechas tanto por el Área de Auditoría Interna como por los Auditores Externos, en particular, sobre las debilidades de control detectadas, a efectos de asegurar que tales debilidades sean subsanadas en plazos razonables.
g) Controlar internamente el cumplimiento de las leyes y reglamentaciones vigentes, de las normas de ética e informar respecto de los conflictos de intereses que llegaran a su conocimiento.

ARTÍCULO 4. CONVOCATORIA, REUNIONES E INFORMES DEL COMITÉ

El Comité sesionará cuatrimestralmente y extraordinariamente por convocatoria de cualquiera de sus miembros, Directorio o Asamblea de Accionistas. La convocatoria de las reuniones del Comité se efectuará por fax, telegrama, carta o correo electrónico a sus miembros.

Celebrará sus sesiones en el lugar que se indique en la convocatoria. Excepcionalmente si ningún miembro del Comité se opone a ello, podrá celebrarse la reunión en varias salas o lugares interconectados mediante videoconferencia o conexión telefónica múltiple, considerándose como asistentes a la sesión a todos los miembros que presentes o por representación participen en la videoconferencia o conexión telefónica. En tal caso la sesión del Comité se considerará única y celebrada en el domicilio fiscal.

Elaborará informes cuatrimestrales dirigidos al Directorio. Quedará constancia de la revisión de los informes mediante Acta de Directorio.

Asimismo, elaborará anualmente, coincidiendo con la preparación del informe anual sobre prácticas de gobierno corporativo, un informe que será presentado a la Asamblea de Accionistas y que incluiría sus principales actividades y hechos correspondientes al ejercicio respectivo, así como las conclusiones y recomendaciones surgidas de su actuación. En las actas de la Asamblea se dejará constancia de la consideración de dicho informe.

ARTÍCULO 5. APROBACIÓN

Se aprueba por el Directorio el presente reglamento con las modificaciones del artículo 2 con fecha 16 de enero de 2017.

Anexo 12. Calificación de Riesgo

FixScr affiliate of FitchRatings

Finanzas Corporativas

Entretenimiento y Juego/Uruguay

HRU S.A.

Informe Integral

Calificaciones

Nacional

ON Serie 1 en pesos ajustables por UIs* por hasta US$ 30 MM	A+(uy)
ON Serie 3 en pesos ajustables por UIs* por hasta US$ 12 MM	A+(uy)
ON Serie 1 en pesos ajustables por UIs* por hasta US$ 30 MM*	A+(uy)
ON Serie 2 por hasta US$ 10 MM*	A+(uy)

** En ningún caso el monto total emitido bajo las ON Serie 1 y la ON Serie 2 de la Emisión super en conjunto, la suma de US$ 3(MM.*

Perspectiva

Estable

Resumen Financiero

Consolidado (USD miles)	30/06/2019 6 Meses	31/12/2018 12 Meses
Total Activos	63.542	58.615
Deuda Financiera	20.392	23.896
Ingresos	30.085	59.220
EBITDA	10.118	18.031
EBITDA (%)	33,6	30,4
Deuda Total / EBITDA	1,0	1,4
Deuda Neta Total / EBITDA	0,7	1,2
EBITDA / Intereses	16,7	18,8

Criterios Relacionados

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

FIX: FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.

Analista Principal
Leonel Freixer
Analista
+5411 5235-8107
Leonel.freixer @fixscr.com

Analista Secundario
Gabriela Curutchet
Director Asociado
+5411 5235-8122
gabriela.curutchet@fixscr.com

Responsable del Sector
Cecilia Minguillon
Director Senior
+5411 5235-8123
cecilia.minguillon@fixscr.com

Factores relevantes de la calificación

Sólida posición competitiva: La calificación se sustenta en el grado de madurez de negocio alcanzado y en la fortaleza crediticia de la compañía, cuya estructura de vencimientos de deuda es acorde a la capacidad de generación de caja esperada. Asimismo, se contempla el liderazgo consolidado de HRU en el área metropolitana de Montevideo en un negocio con altas barreras de entrada. En un mercado relevante con nueve establecimientos que ofrecen más de 3000 slots HRU cuenta con cinco establecimientos y más de 1800 slots.

Adecuada estrategia financiera: HRU ha mostrado históricamente un manejo prudente de la liquidez. Planea próximamente la cancelación anticipada de las ON vigentes por US$ 10 MM y la emisión de nuevas ON por hasta U$S 30 MM a 10 años, cuyos fondos serán aplicados a la cancelación de deuda financiera, inversiones, capital de trabajo y distribución de dividendos.

Sólidos indicadores crediticios: HRU posee una adecuada generación de fondos con relación a su estructura de deuda. En los últimos ejercicios ha detentado un flujo de fondos positivo el cual ha sido administrado de manera conservadora, fortaleciendo su posición de liquidez. FIX considera que la política de dividendos extraordinaria de los últimos años no afecta la calidad crediticia y prevé que HRU continuará mostrando una estructura de capital conservadora. Hacia 2020, FIX espera que HRU retome los niveles históricos de distribución de dividendos generando FFL positivo, Deuda/EBITDA inferior a 3.0x y coberturas de intereses superior a 8.0x.

Márgenes de negocio estables: La compañía presenta un sostenido volumen de las apuestas debido a la optimización de las operaciones de los juegos de slots y la ampliación de las salas. A Jun´19 (6 meses) HRU registró ventas por U$S 30,1 MM y EBITDA por U$S 10,1 MM (+21% respecto a jun´18). Esto se vio reflejado en la mejora de su margen EBITDA el cual se ubicó en 33,6% (a Dic'18 era de 30,4%).

Negocio expuesto a la regulación gubernamental: La calificación se encuentra limitada por el riesgo cambiario, la presión inflacionaria sobre sus costos y el hecho de participar de una actividad regulada. Para el 2019, FIX espera una devaluación en torno al 11% y que la inflación promedio interanual sea cercana al 8%, resultando beneficiada la rentabilidad de la compañía ya que sus ingresos son definidos en dólares y sus costos en pesos.

Sensibilidad de la Calificación

Las calificaciones podrían verse afectadas negativamente por: (i) sostenida agresividad en la distribución de dividendos con flujo de fondos libre negativo (ii) cambios normativos (iii) confluencia de factores macroeconómicos propios de Uruguay o de países vecinos que afecten severamente la demanda y la generación de fondos de la compañía.

Liquidez y Estructura de capital

Adecuada liquidez: A Jun'19 la compañía poseía una posición de caja en inversiones líquidas por US$ 6,5 millones, que cubre 1.25x la deuda de corto plazo. A jun´19 la deuda financiera ascendía a U$S 20,4 MM. El 75% de la deuda se concentra en el largo plazo, compuesta principalmente por un préstamo con el Banco ITAÚ y las obligaciones negociables. A jun'19, HRU presentaba coberturas de intereses de 16.7x y años de repago de deuda con EBITDA de 1.0x.

Perfil del negocio

HRU opera las concesiones de dos hipódromos, Hipódromo Nacional de Maroñas e Hipódromo Las Piedras, y cinco salas de entretenimiento con máquinas tragamonedas (slots) en el área metropolitana de Montevideo.

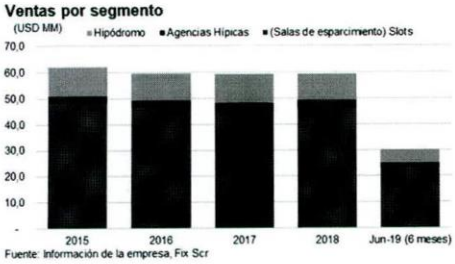
HRU debe abonar anualmente a la Dirección General de Casinos (DGC) por concepto de contraprestación de la concesión del Hipódromo de Maroñas un canon fijo en pesos que para el año 2018 fue de Uy$ 33 millones, el cual es ajustado anualmente por la variación del Índice de Precios al Consumo.

Con respecto al Hipódromo de Las Piedras la compañía abonará anualmente US$ 110 mil a la Intendencia de Canelones (comparable al valor original ajustable por el índice de precios al consumidor, tomando el mayor). La explotación del Hipódromo de Las Piedras se realiza por cuenta y orden de HRU, quien debe asegurar la actividad permanente del hipódromo y efectuará las obras que surgen del proyecto de obra establecido en el contrato.

Operaciones

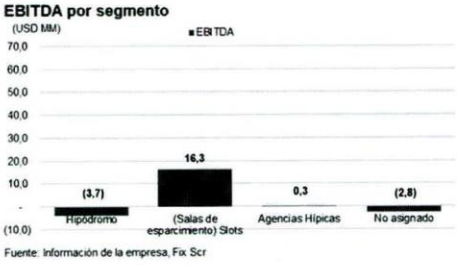
Los ingresos de la compañía incluyen tres segmentos: Arrendamiento de las salas de entretenimiento o "Slots", operación de los Hipódromos de Maroñas y de Las Piedras, y operación de Agencias Hípicas (venta y toma de apuestas sobre carreras en hipódromos internacionales). Los ingresos de la compañía resultan beneficiados por la devaluación cambiaria del peso uruguayo, ya que sus ingresos se encuentran denominados en dólares. No obstante, este beneficio es en el corto plazo, ya que los ingresos se liquidan de tal manera que preservan su valor en US$ por un año. A continuación se exponen los ingresos y EBITDA de la compañía por segmento de negocio.

Ventas por segmento



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

EBITDA por segmento



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

Arrendamiento de salas de entretenimiento o "slots" (77% de los ingresos netos en 2019)

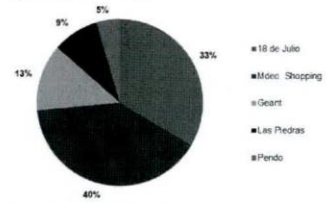
muy descriptivo, no es necesario

Este segmento consiste en el arrendamiento por parte de HRU a la DGC de los locales 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 al 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 Pando. 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.

Ingresos por Sala 2018



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

Operación de Hipódromos (17% de los ingresos netos)

Maroñas

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.

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 al 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.
- 50% de los ingresos netos por la venta de señal de las carreras del exterior.

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 aprox. 900 carreras por año. Las reuniones hípicas se llevan a cabo los fines de semana y los días festivos.

Las Piedras

De acuerdo al contrato de concesión, el fondo para financiar los premios hípicos de las competencias hípicas se financia con el 30% de los ingresos por apuestas netos de premios al apostador.

Agencias Hípicas (6% de los ingresos netos)

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.

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 31% y costos de Mantenimiento, Limpieza y Seguridad en torno al 12%.

Riesgo del Sector

Uruguay posee 31 salas de juegos y casinos esparcidas a lo largo del territorio bajo la órbita de la DGC. Adicionalmente, existe un casino municipal (Parque Hotel) y dos casinos privados (Enjoy Punta del Este y Casino Carrasco). De acuerdo a lo publicado por la Dirección General de Casinos, el resultado del juego resultó en promedio anual de los últimos diez años en USD 217 millones con inversiones promedios por USD 8.3 millones.

La rentabilidad promedio del sector es del 30% sufriendo oscilaciones por variaciones del tipo de cambio o por inversiones.

Posición Competitiva

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 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.

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 3000 slots. HRU es el líder consolidado de este mercado con 5 establecimientos y más de 1800 slots.

Administración y Calidad de los Accionistas

EL accionista de HRU es Codere Uruguay S.A. que en noviembre 2016 adquirió 100% del paquete accionario de Verfin Overseas Inc pasando a tener el control total de HRU. Codere Uruguay S.A. 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. A junio'19 los ingresos de Uruguay representaron el 5% de los ingresos del grupo y el 7% del EBITDA.

Factores de Riesgo

- **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 (13% 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.

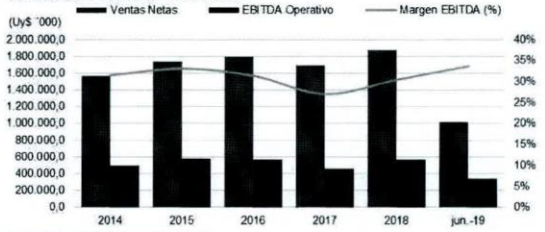
Perfil financiero

HRU detenta una generación de flujo operativo estable, con una estructura de capital conservadora y un perfil de vencimientos de deuda de largo plazo cuya estructura de vencimientos es acorde a la capacidad de generación de caja esperada.

Rentabilidad

A junio'19 (6 meses), las ventas de HRU ascendieron a US$ 30,1 millones y el margen EBITDA se incrementó a 33,6% (27,2% en junio'18). La rentabilidad de la compañía resulta beneficiada por la devaluación cambiaria del peso uruguayo, ya que sus ingresos son definidos en dólares y sus costos en pesos. Por el contrario, un retraso cambiario podría afectar su rentabilidad.

Evolución Ventas - EBITDA



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

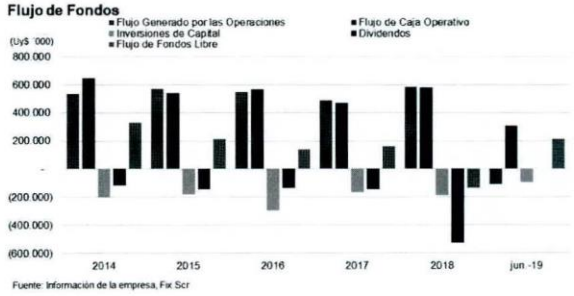
La compañía posee un margen EBITDA que osciló en torno al 30% en los últimos 5 años. Hacia adelante FIX espera que continúe en estos valores.

Flujo de fondos

La compañía históricamente es generadora de fondos libres positivos, a partir de un flujo de caja operativo promedio de US$ 21 millones para los últimos ocho años, limitadas inversiones y dividendos en torno a los US$ 5 millones. En 2018 debido a una distribución extraordinaria de dividendos por US$ 16,7 millones el flujo de fondos libre resultó negativo. El flujo de caja operativo a junio'19 alcanzó US$ 9,1 millones y la compañía financió las inversiones de mantenimiento y recambio de máquinas de slots por US$ 2,8 millones.

Las inversiones de capital para 2019 se estiman en aproximadamente 4,5 millones dado que la compañía tiene como objetivo permanente seguir consolidando las posiciones de liderazgo de las salas de esparcimiento que opera actualmente, para lo cual, destinará parte de los fondos provenientes de una nueva emisión de ON para la renovación del parque de máquinas de las Salas Geant y Montevideo Shopping.

Flujo de Fondos



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

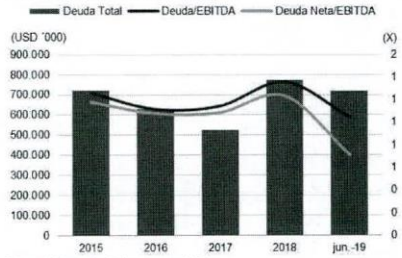
Para los próximos cinco años FIX estima que las inversiones ronden entre US$ 4 millones y US$ 6 millones. A diciembre'19, después de una nueva distribución extraordinaria de dividendos por aproximadamente US$ 15,7 millones, se estima que el flujo de fondos libre sea negativo.

Liquidez y estructura de capital

HRU posee una estructura de capital conservadora con niveles de Deuda/EBITDA inferior a 1.5x y cobertura de intereses superior a 14.0x. A junio'19 (seis meses) la deuda financiera ascendía a US$ 20,4 millones. El 75% de la deuda se concentra en el largo plazo, compuesta por las obligaciones negociables con vencimiento en 2021 y 2022 y un crédito bancario de largo plazo con vencimiento en 2023. La compañía está buscando refinanciar esta deuda a 10 años mediante una nueva emisión de ON.

HRU presentaba coberturas de intereses de 16.7x y un ratio deuda/EBITDA de 1.0x. Se prevé que HRU maneje sus vencimientos de corto plazo con una combinación de flujo operativo, caja y en menor medida con refinanciación de deudas mediante una nueva emisión de ON.

Deuda Total y Endeudamiento



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

A junio'19 la compañía tenía caja por USD 6,5 millones cubriendo el 1,25x la deuda de corto plazo. El 99.96% del endeudamiento esta denominado en Unidades Indexadas y el resto en dólares.

En el presente ejercicio, la compañía trabaja en un nuevo programa de emisión de ON. Planea la emisión de la Serie 1 y la Serie 2 por hasta USD 30 millones en conjunto para el mes de noviembre / diciembre. Los fondos de esta emisión serán utilizados de la siguiente manera: USD 19 millones para pre-cancelar el préstamo con el Banco ITAÚ y rescatar las Serie 1 y la Serie 3, obteniendo mayor plazo de financiamiento (vencimiento 2029, con anterioridad al vencimiento de la concesión del Hipódromo Maroñas en Junio'32), USD 4 millones para inversiones en salas actuales y capital de trabajo y USD 7 millones para distribución de dividendos.

Fondeo y flexibilidad financiera

HRU detenta un probado acceso al mercado de crédito nacional, a través de sus sucesivas emisiones en el mercado de capitales uruguayo, como de sus líneas de crédito disponibles con los bancos locales. La nueva emisión le permitirá contar con el financiamiento necesario para realizar las inversiones y mantener una política conservadora de distribución de dividendos sin necesidad de endeudamiento adicional hasta el vencimiento de la concesión.

Anexo I. Resumen Financiero

Los ratios correspondientes a junio'19 se han estimado anualizado las cifras.

Resumen Financiero - HRU S.A
(miles de USD, año fiscal finalizado en Diciembre)
Cifras Consolidadas

Normas Contables	NIIF	NIIF	NIIF	NIIF	NIIF
Tipo de Cambio UY/USD al Final del Periodo	35,18	32,39	28,81	29,26	29,95
Tipo de Cambio Promedio	33,82	31,58	28,68	30,08	27,96
Periodo	jun-19 6 meses	2018 12 meses	2017 12 meses	2016 12 meses	2015 12 meses
Rentabilidad					
EBITDA Operativo	10.118	18.031	15.998	18.715	20.523
EBITDAR Operativo	10.118	18.031	15.998	18.715	20.523
Margen de EBITDA	33,6	30,4	27,0	31,4	33,1
Margen de EBITDAR	33,6	30,4	27,0	31,4	33,1
Retorno del FGO / Capitalización Ajustada (%)	(5,0)	37,5	32,1	34,9	37,0
Margen del Flujo de Fondos Libre	21,0	(7,2)	9,5	7,7	12,4
Retorno sobre el Patrimonio Promedio	34,9	31,5	18,3	26,8	18,5
Coberturas					
FGO / Intereses Financieros Brutos	(4,3)	20,4	16,5	16,8	15,9
EBITDA / Intereses Financieros Brutos	16,7	18,8	14,6	16,2	15,0
EBITDAR Operativo/ (Intereses Financieros + Alquileres)	16,7	18,8	14,6	16,2	15,0
EBITDA / Servicio de Deuda	1,7	2,8	2,6	3,3	3,6
EBITDAR Operativo/ Servicio de Deuda	1,7	2,8	2,6	3,3	3,6
FGO / Cargos Fijos	(4,3)	20,4	16,5	16,8	15,9
FFL / Servicio de Deuda	2,2	(0,5)	1,1	1,0	1,6
(FFL + Caja e Inversiones Corrientes) / Servicio de Deuda	3,2	(0,2)	1,2	1,1	1,9
FCO / Inversiones de Capital	3,3	3,1	2,8	1,9	3,0
Estructura de Capital y Endeudamiento					
Deuda Total Ajustada / FGO	(3,9)	1,2	1,0	1,1	1,1
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio / EBITDA	1,0	1,3	1,1	1,1	1,2
Deuda Neta Total con Deuda Asimilable al Patrimonio / EBITD	0,7	1,2	1,1	1,1	1,1
Deuda Total Ajustada / EBITDAR Operativo	1,0	1,3	1,1	1,1	1,2
Deuda Total Ajustada Neta/ EBITDAR Operativo	0,7	1,2	1,1	1,1	1,1
Costo de Financiamiento Implícito (%)	6,8	4,6	5,5	5,0	4,5
Deuda Garantizada / Deuda Total (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deuda Corto Plazo / Deuda Total (%)	25,4	22,6	28,1	21,0	18,0
Balance					
Total Activos	63.542	58.615	64.027	63.984	61.725
Caja e Inversiones Corrientes	6.471	2.184	911	740	1.536
Deuda Corto Plazo	5.188	5.412	5.130	4.529	4.350
Deuda Largo Plazo	15.204	18.484	13.125	16.990	19.812
Deuda Total	20.392	23.896	18.255	21.519	24.162
Deuda asimilable al Patrimonio	0	0	0	0	0
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio	20.392	23.896	18.255	21.519	24.162
Deuda Fuera de Balance	0	0	0	0	0
Deuda Total Ajustada con Deuda Asimilable al Patrimonio	20.392	23.896	18.255	21.519	24.162
Total Patrimonio	29.554	26.946	37.930	35.599	30.828
Total Capital Ajustado	49.946	50.842	56.185	57.118	54.990
Flujo de Caja					
Flujo Generado por las Operaciones (FGO)	(3.196)	18.595	17.036	18.242	20.417
Variación del Capital de Trabajo	12.309	(219)	(582)	684	(1.069)
Flujo de Caja Operativo (FCO)	9.113	18.376	16.454	18.926	19.348
Flujo de Caja No Operativo / No Recurrente Total	0	0	0	0	0
Inversiones de Capital	(2.802)	(5.993)	(5.795)	(9.736)	(6.482)
Dividendos	0	(16.666)	(5.024)	(4.581)	(5.152)
Flujo de Fondos Libre (FFL)	6.311	(4.282)	5.635	4.609	7.714
Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos, Neto	0	0	0	0	0
Otras Inversiones, Neto	0	68	64	72	46
Variación Neta de Deuda	(1.672)	5.623	(5.538)	(5.491)	(5.900)
Variación Neta del Capital	0	0	0	0	0
Otros (Inversión y Financiación)	0	0	0	0	107
Variación de Caja	4.639	1.409	161	(810)	1.967
Estado de Resultados					
Ventas Netas	30.085	59.220	59.207	59.618	62.045
Variación de Ventas (%)	(1,8)	0,0	(0,7)	(3,9)	(18,6)
EBIT Operativo	6.368	11.002	7.872	10.678	12.353
Intereses Financieros Brutos	606	959	1.096	1.152	1.367
Alquileres	0	0	0	0	0
Resultado Neto	4.937	9.817	6.794	8.751	6.040

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
- US$: dólares americanos
- Uy$ o Pesos: pesos uruguayos
- ON: Obligaciones Negociables

Anexo III. Características de la emisión

Obligaciones Negociables vigentes

Las ON calificadas han sido y serán emitidas bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 50 millones valor nominal o su equivalente en pesos uruguayos que se reajustarán de acuerdo a la variación de Unidades Indexadas (UIs).

Garantía:

La totalidad de las ON emitidas o a emitirse bajo el Programa de Emisión estarán garantizadas por un Fideicomiso en Garantía al cual se le ceden los siguientes derechos de crédito: (i) los importes que deberá abonar la DGC a la Emisora en carácter de precio por el arrendamiento de todas las salas de slots (actuales y futuras) y los intereses, multas u otras penalidades que la DGC deba abonar, descontando el porcentaje que de acuerdo al contrato de concesión HRU debe destinar al premio hípico, y (ii) las indemnizaciones que el Estado Uruguayo deba abonar a la Emisora –si correspondiere- en caso de extinción de la concesión o de los contratos de arrendamiento.

Dentro de los primeros veinte días hábiles de cada mes a partir de la primera fecha de emisión, HRU 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.

El "Paquete de Garantías" podrá ser utilizado para garantizar todas las deudas financieras que HRU incurra, siempre que se cumpla con el Ratio de Garantía, el cual deberá ser igual o superior a 0,75. El Ratio de Garantía, se define como: el resultado de sumar los importes que le corresponde recibir a HRU por cada uno de los Contratos de Arrendamiento de las Salas de Esparcimiento durante el mes en que corresponde medir el ratio multiplicado por doce y dividido por el total de Deuda Financiera Garantizada por el Fideicomiso.

No obstante lo anterior, el Ratio de Garantía deberá ser mayor o igual a 1 a partir de un año antes del vencimiento de cada contrato de arrendamiento y hasta el momento de su renovación.

Sin perjuicio de la transferencia fiduciaria de los créditos cedidos, la cobranza de los mismos será realizada por HRU, siendo de libre disponibilidad para HRU. En situaciones especialmente identificadas, el Fiduciario podrá resolver que la cobranza de los créditos cedidos sea realizada directamente por el Fiduciario.

Series vigentes emitidas bajo el Programa de Emisión:

Obligación Negociable Serie I	
Monto Autorizado:	Por hasta US$ 30 MM
Monto Emisión:	$ 442.502.827 (equivalentes a UI 175.137.666)
Moneda de Emisión:	Pesos Uruguayos reajustables de acuerdo a la variación en el valor de las Unidades Indexadas
Fecha de Emisión:	30-11-11
Fecha de Vencimiento:	30-11-21
Amortización de Capital:	Se amortizará en cuotas trimestrales y consecutivas de acuerdo al siguiente esquema: 6% del capital durante los primeros 6 años (2012 a 2017) y 16% del capital de 2018 a 2021.
Intereses:	4,50%
Cronograma de Pago de Intereses:	Los intereses se pagarán trimestralmente
Opción de Rescate:	HRU podrá optar por rescatar anticipadamente la totatlidad o parte de las ONs con una notificación al Representatne de los Obligacionistas, en cuyo caso el precio de rescate se estipula de la siguiente manera: 106% a partir del tercer año; 104.5% a partir del cuarto año; 103% a partir del quinto año y en adelante del capital adeudado a la fecha independientemente de los intereses devengados.
Otros:	NA

Obligación Negociable Serie III

Monto Autorizado:	Por hasta US$ 12 MM
Monto Emisión:	$ 79.146.167 (equivalente a UI 31.325.167)
Moneda de Emisión:	Pesos Uruguayos reajustables de acuerdo a la variación en el valor de las Unidades Indexadas
Fecha de Emisión:	30-11-12
Fecha de Vencimiento:	30-11-22
Amortización de Capital:	Se amortizará en cuotas trimestrales y consecutivas de acuerdo al siguiente esquema: 6% del capital durante los primeros 6 años (2013 a 2018) y 16% del capital de 2019 a 2022.
Intereses:	3,75%
Cronograma de Pago de Intereses:	Los intereses se pagarán trimestralmente
Opción de Rescate:	HRU podrá optar por rescatar anticipadamente la totatlidad o parte de las ONs con una notificación al Representatne de los Obligacionistas, en cuyo caso el precio de rescate se estipula de la siguiente manera: 106% a partir del tercer año; 104.5% a partir del cuarto año; 103% a partir del quinto año y en adelante del capital adeudado a la fecha independientemente de los intereses devengados.
Otros:	NA

Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el nuevo programa de emisión

Las ON a ser calificadas serán emitidas bajo el "Programa de Emisión de Obligaciones Negociables por hasta un Valor Nominal de USD 40.000.000".

La Emisión será llevada a cabo a través de dos series: (i) las Obligaciones Negociables Serie 1 y (ii) las Obligaciones Negociables Serie 2. En ningún caso el monto total emitido bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 y las Obligaciones Negociables Serie 2 de la Emisión superará, en conjunto, la suma de USD 30.000.000 (treinta millones de dólares estadounidenses).

La suscripción de ambas Series se llevará a cabo en el mismo momento, pero las sumas suscriptas se adjudicarán primero a las Obligaciones Negociables Serie 2 (la cual será por un monto de hasta USD 10.000.000) y luego a las Obligaciones Negociables Serie 1 (la cual será por un monto de hasta USD 30.000.000 en pesos uruguayos reajustables tomando para la determinación del monto en Unidades Indexadas 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).

Las Obligaciones Negociables Serie 1 y las Obligaciones Negociables Serie 2 deberán ser, en conjunto, por un monto mínimo de USD 20.000.000 (veinte millones de dólares estadounidenses) (en adelante, el "Monto Mínimo"). En caso que en el mercado primario las ofertas por las Obligaciones Negociables Serie 1 y las Obligaciones Negociables Serie 2 no alcanzaren el Monto Mínimo, entonces el Emisor no procederá a realizar la Emisión.

Destino de los fondos:

Los fondos serán utilizados por HRU para:

- Cancelar en forma anticipada los montos vigentes por USD 8,3 millones de Obligaciones Negociables Serie 1 y Serie 3 del Programa 2011 en circulación
- Cancelar en forma anticipada el Préstamo Banco ITAÚ por un monto vigente de USD 9,6 millones
- Cancelar los "Gastos y Tributos" del Fideicomiso en Garantía HRU II
- Financiar las inversiones en salas actuales
- Capital de trabajo
- Distribución de dividendos de resultados acumulados

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.

a. Ratio de Endeudamiento I: 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. 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.

Series a ser emitidas bajo el nuevo Programa de Emisión:

Obligación Negociable Serie I	
Monto Autorizado:	Por hasta US$ 30 MM
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:	A los 120 meses de la Fecha de Emisión
Amortización de Capital:	El capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 será amortizado en 40 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas. La primera cuota de pago de Capital vencerá a los 90 días de la Fecha de Emisión y cada cuota de pago de Capital siguiente en la misma fecha de cada trimestre subsiguiente.
Intereses:	A definir
Cronograma de Pago de Intereses:	Los intereses se pagarán trimestralmente, contándose el primer Período de Intereses a partir de la Fecha de Emisión.
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, conjuntamente con los intereses correspondientes devengados hasta la fecha de rescate.
Otros:	NA

Obligación Negociable Serie II	
Monto Autorizado:	Por hasta US$ 10 MM
Monto Emisión:	A emitir
Moneda de Emisión:	Dólares Americanos
Fecha de Emisión:	A emitir
Fecha de Vencimiento:	A los 120 meses de la Fecha de Emisión
Amortización de Capital:	El capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 2 será amortizado en 40 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas. La primera cuota de pago de Capital vencerá a los 90 días de la Fecha de Emisión y cada cuota de pago de Capital siguiente en la misma fecha de cada trimestre subsiguiente.
Intereses:	A definir
Cronograma de Pago de Intereses:	Los intereses se pagarán trimestralmente, contándose el primer Período de Intereses a partir de la Fecha de Emisión.
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.
Otros:	NA

Anexo V. 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 3 de octubre de 2019 confirmó* en **Categoría A+(uy)** a los siguientes instrumentos emitidos por **HRU S.A.**:

- Obligaciones Negociables Serie 1 en Pesos Uruguayos reajustables (Unidades Indexadas) por hasta US$ 30 MM (emitido: UI 175.1 MM),
- Obligaciones Negociables Serie 3 en Pesos Uruguayos reajustables (Unidades Indexadas) por hasta US$ 12 MM (emitido: UI 31.3 MM)

Además, se asignó la calificación **A+(uy)** de los siguientes instrumentos a ser emitidos:

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

* 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 MM.

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 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.

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

FIX SCR URUGUAY
CALIFICADORA DE RIESGO SA

FIX SCR URUGUAY
CALIFICADORA DE RIESGO SA

FIX SCR URUGUAY
CALIFICADORA DE RIESGO SA

Criterios Relacionados

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

Fuentes:

- Balances presentados por la compañía, último balance anual al 31/12/2018.
- Balances intermedios al 30-06-2019.
- Auditor externo del último balance auditado: Ernst & Young Uruguay.
- Información de gestión suministrada por la compañía.
- Prospecto de emisión de las Obligaciones Negociables.
- Borrador del "Programa de Emisión de Obligaciones Negociables por hasta un Valor Nominal de USD 40.000.000".

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 FIX SCR S.A. o la calificadora-, ha recibido los 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 US$ 1.000 a US$ 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 excluyente, 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 13. Balances Auditados 2016, 2017 y 2018 Revisión Limitada 30/06/2019.