



**codere**

Trust

REPUBLICA DE PANAMA  
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

FORMULARIO IN-T  
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

CODERE TRUST  
(constituido bajo las leyes de la República de Panamá)

Trimestre terminado el  
31 DE DICIEMBRE DE 2019

Razón Social del emisor: ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC. –  
como Fiduciario de CODERE TRUST y no a título  
personal

Valores que ha registrado: Programa rotativo de Bonos

Serie	Fecha de emisión	Monto	Fecha de vencimiento
A	26/08/ 2019	US\$6,000,000.00	26/08/2024
B	11/09/2019	US\$3,000,000.00	11/09/2021

Resoluciones de la SMV: No. 292-19 de 7 de agosto de 2019

Número de teléfono y Fax: 507-2642338 / 507-2638475

Dirección del emisor: Blvd. Roberto Motta, Edificio Capital Plaza, piso 7,  
Costa del Este, ciudad de Panamá, República de  
Panamá

Dirección de correo electrónico  
Del emisor: [info@assetstrust.com](mailto:info@assetstrust.com); [legal@assetstrust.com](mailto:legal@assetstrust.com)

Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a  
disposición del público inversionista y del público en general.

## I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

CODERE TRUST o el "Fideicomiso Emisor" es un vehículo legal de propósito especial cuyo único objetivo es dedicarse a los fines para los cuales fue creado. El Fideicomiso Emisor fue constituido el mediante instrumento privado el 9 de agosto de 2018 entre Alta Cordillera, S.A. y Assets Trust & Corporate Services, Inc. y su única enmienda a la fecha suscrita el 23 de mayo de 2019.

Alta Cordillera, S.A. es una sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita desde el 21 de julio de 1997 en el Registro Público, a Folio No. 333193 (S) de la Sección Mercantil.

Assets Trust & Corporate Services, Inc., es una sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita desde el 6 de octubre de 1980 en el Registro Público a Folio No. 61090 (S) de la Sección Mercantil, titular de una Licencia que la autoriza para ejercer el negocio en Fideicomiso de Panamá emitida por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia de Bancos de la República de Panamá) mediante Resolución No. 6-87 del 1 de abril de 1987. Las actividades de las fiduciarias en Panamá se encuentran reguladas por la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 según ha sido modificada por la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017.

El propósito del Fideicomiso emisor es el de recibir el aporte inicial del Fideicomitente, emitir los Bonos de la presente oferta pública, administrar los bienes fideicomitados a través del Fiduciario y establecer un patrimonio separado con el fin de otorgar recursos al Fideicomitente, de manera que estos puedan utilizarlos en su giro de negocio ordinario.

En atención a que el Fideicomiso Emisor es un vehículo de propósito especial y que los principales riesgos y méritos de la presente emisión se encuentran asociados directamente con la actividad y desempeño del Fideicomitente, la información y declaraciones que se reflejan en este Informe de Actualización incluyen tanto las del propio Fideicomiso Emisor como los de la sociedad Fideicomitente.

La Superintendencia del Mercado de Valores registró para su Oferta Pública un programa rotativo de Bonos hasta por US\$25,000,000.00, distribuidos en tantas series disponga el Fideicomiso Emisor que podrá mantener el programa vigente hasta por 10 años, de conformidad con las regulaciones aplicables.

### A. LIQUIDEZ

El Fideicomiso Emisor fue diseñado contractualmente para mantener los siguientes activos líquidos:

1. **Aporte Inicial:** La suma líquida de diez mil Dólares americanos (US\$ 10,000.00) que constituyeron el aporte inicial con el cual se establecieron las cuentas bancarias del Fideicomiso en Canal Bank (cuenta de concentración y cuenta de reserva de pago de

intereses) y una cuenta de inversión en Canal Securities, Corp., que mantiene un saldo mínimo para su apertura y cuyo funcionamiento se activará únicamente cuando alguna de la Series de los bonos contemple la creación de un fondo de amortización a capital.

2. **Recursos provenientes de la Emisión de Bonos:** Los dineros que sean recibidos del público inversionista como producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario de la República de Panamá. En la fecha de este informe, el Fideicomiso Emisor mantiene registrados en concepto de obligaciones por Bonos por pagar por valor de **US\$2,594,000.00.**
  
3. **Derechos Económicos:** La cesión irrevocable de los Derechos Económicos de que es titular el Fideicomitente como propietario de los Casinos Crown, de conformidad con los términos del Contrato de Cesión celebrado entre el Fideicomitente y el Fiduciario en la Fecha de Firma hasta por un monto equivalente a dos trimestres del pago de interés más la cuota correspondiente para el fondo de amortización a capital, de todas las series emitidas en circulación, por año, más el capital de la totalidad de la Emisión. Cesión, significa el contrato de cesión irrevocable celebrado entre el Fideicomitente y el Fiduciario sobre los derechos económicos presentes y futuros que generen los Casinos Crown administrados y/u operados por Alta Cordillera, S.A. y Subsidiaria, cesión que se realizará únicamente sobre los valores en efectivo que se reciban en cada sala de casino y excluyendo los valores recibidos mediante tarjetas de crédito o débito directamente en las cuentas bancarias del Fideicomitente, la cual estará vigente hasta la cancelación de todas las Obligaciones adquiridas con los Tenedores Registrados por razón de la Emisión de los Bonos.

Los flujos de efectivo cedidos al Fideicomiso bajo los términos del contrato de Cesión tendrán el siguiente orden de prelación:

- a. Casinos de la Lista A - se ha estimado que los flujos de efectivo cedidos a favor del fideicomiso provenientes de los Casinos de la Lista A satisfacen los requerimientos de la Requerimiento Mensual de Reserva para el Pago de Interés y de la Cuenta de Fondo de Amortización de Capital. Los Casinos de la Lista A cuentan con plazo hasta el día 20 de cada mes para cubrir estos requerimientos.
  
- b. Casinos de la Lista B - Si llegado el día 20 del mes, los flujos generados por Casinos de la Lista A no han cubierto los requerimientos de la Cuenta de Reserva de Pagos de Intereses y de la Cuenta de Fondo de Amortización de Capital, el Fiduciario cursará instrucciones sin necesidad de obtener autorizaciones adicionales para que los flujos generados por los Casinos de la Lista B sean depositados en la Cuenta de Concentración en adición a los flujos generados por los Casinos de la Lista A hasta que se cumpla con los requerimientos.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fideicomitente tiene la facultad de transferir fondos de sus cuentas para el cumplimiento del Requerimiento Mensual de Reserva para el Pago de Interés y el Requerimiento para el Fondo de Amortización de Capital antes del día 20 y así evitar la activación de la cesión contingente referente a los Casinos de la Lista B.

Los flujos generados por los Casinos de la Lista A y los Casinos de la Lista B serán cedidos hasta cumplir con los requerimientos de la Cobertura de Intereses. Una vez satisfecha la Cobertura de Intereses, el excedente de flujos cedidos al Fideicomiso será liberado y restituido a la Cuenta del Fideicomitente hasta el primer día hábil del mes siguiente.

Los flujos generados por los Casinos de la Lista B han sido cedidos con carácter subsidiario o contingente a los de los Casinos de la Lista A. Queda expresamente entendido que los términos de la Cesión no requieren la suscripción de ningún otro documento adicional o autorización y queda a entera discreción del Fiduciario cursar las instrucciones para ordenar el depósito de los flujos de los Casinos de la Lista B a la Cuenta de Concentración.

A la fecha de este Informe, el Fideicomiso Emisor mantiene líquidos el monto correspondiente a dos trimestres de Pago de Intereses calculado sobre el valor facial de los bonos emitidos y en circulación, toda vez que los valores correspondientes a los préstamos otorgados a Fideicomitente han sido por una cifra menor permitiendo reservar dichas cantidades sin necesidad de activar la cesión de los flujos de efectivo. Esta circunstancia le ha sido notificada al Fideicomitente.

4. **Los Créditos:** Los dineros que se reciban en virtud de los intereses pactados dentro de los Créditos otorgados por el Fideicomiso Emisor al Fideicomitente debidamente respaldados por pagarés.

Contrato de Crédito significa aquél contrato de crédito que será celebrado por y entre el Fiduciario y el Fideicomitente bajo el cual el Fideicomitente le podrá solicitar préstamos de dinero al Fiduciario y éste último podrá, en calidad de fiduciario del presente Fideicomiso y no a título personal, otorgar préstamos de dinero a Fideicomitente que serán evidenciados mediante Pagarés emitidos por los Fideicomitentes, hasta de US\$25,000,000.00 más intereses que el Fideicomitente emitirá a favor del Fideicomiso.

A la fecha de este IN-T, el Fideicomiso Emisor mantiene registradas como Cuentas por Cobrar la suma de **US\$2,200,000.00** en concepto de capital por préstamos otorgados al Fideicomitente, en términos y condiciones que replican las condiciones de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie A de conformidad con el Suplemento No. 1 cuya oferta en mercado primario fue el 22 de agosto de 2019.

5. Los dineros, bienes, ganancias de capital, intereses, créditos, beneficios, derechos y acciones que dimanen, accedan o se deriven de los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso.
6. Cualesquiera otros bienes que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso de conformidad con sus términos.
7. Los dineros depositados en las Cuentas del Fideicomiso.
8. **Reserva para el Pago de Interés:** El Fideicomiso Emisor no tiene la obligación de crear una reserva para el pago de intereses. Sin embargo, tiene la opción de crear dicha reserva y de ser así se podrá mantener en las cuentas Fiduciarias dicha reserva. El monto de la reserva se especificará en el Suplemento Informativo de la Serie de los bonos que cuente con dicho fondo de reserva.
9. **Fondo de Reserva para Amortización de Capital:** El Fideicomiso Emisor no tiene la obligación de crear un Fondo de Reserva de Amortización de Capital para el repago de la Emisión. Sin embargo, se reserva el derecho de crear dicho fondo y de ser así podrá mantener en las cuentas fiduciarias dicho fondo. El cronograma y monto de amortización se especificará en el suplemento informativo, de la Serie de los bonos que cuente con dicho fondo de reserva.

Sobre la base del valor de las obligaciones en concepto de bonos por pagar al 31 de diciembre de 2019, el Fiduciario debe mantener una reserva equivalente a dos trimestres en el pago de intereses, que correspondería a **\$98,355.84**.

A la fecha de este informe, el Fideicomiso Emisor mantiene la suma de **US\$332,597.00** en las cuentas del Fideicomiso, respecto de los bonos de la Serie A, toda vez que no se han emitido bonos de la Serie B.

## B. RECURSOS DE CAPITAL

CODERE TRUST no es una sociedad, por lo que no hay accionistas que hagan aportes al capital social. En su lugar, el Fideicomiso Emisor recibe aportes del Fideicomitente, que se encuentran descritos tanto en los documentos de la emisión, el prospecto y este Informe. Con base en dichos aportes pre-establecidos a nivel del contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso Emisor registra en su contabilidad dichos aportes y realiza los respectivos asientos contables en su Balance.

A la fecha de este Informe, el Fideicomiso Emisor ha recibido cierta cantidad de fondos correspondientes tanto al aporte inicial del Fideicomitente, como al producto neto de la colocación de bonos en mercado primario. En el futuro estará recibiendo los flujos de la cesión de los recursos líquidos proveniente directamente de la actividad de los Casinos Crown que sean requeridos para satisfacer la reserva de pago de intereses contemplada en la Serie A y las que en el futuro se activen. El contrato de Fideicomiso prevé la obligación del Fideicomitente de hacer aportes adicionales en el evento de que los flujos cedidos no fueran suficientes para atender el servicio de la deuda correspondiente a los bonos emitidos y en circulación.

### C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES

Tal como fue establecido en el contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente debe proveer información periódica al Fiduciario del Fideicomiso Emisor sobre sus operaciones, toda vez que

el desempeño, perspectivas y todo análisis que se haga sobre los méritos de la inversión en los bonos de CODERE TRUST es absolutamente dependiente de las mismas variables que presente la sociedad Alta Cordillera, S.A. y sus operaciones en Panamá. El Fideicomiso Emisor es un vehículo de propósito especial creado únicamente para servir a los fines de la presente emisión pública y tercerizar en un profesional la carga administrativa asociada a las obligaciones adquiridas con la SMV y la BVP. En este sentido, Alta Cordillera, S.A. se encuentra obligada contractualmente a presentar y suministrar al Fiduciario la siguiente información y documentación (Cláusula Séptima del contrato de Fideicomiso):

- 7.1 *Informar de inmediato apenas ocurran cualesquiera hechos que no puedan ser del conocimiento directo del Fiduciario los cuales afecten el negocio del Fideicomitente que genera los flujos cedidos al Fideicomiso y/o que puedan comprometer la capacidad del pago del Fideicomiso de las Obligaciones adquiridas por razón de los Bonos y/o que puedan calificar como Hechos de Importancia de conformidad con la definición legal del término y las regulaciones oficiales emitidas por la SMV, incluyendo pero sin limitar a: i) litigios laborales, ii) conflictos judiciales o extrajudiciales con proveedores, iii) acciones judiciales iniciadas por o en contra del Fideicomitente en el curso habitual de sus negocios; iv) eventos de fuerza mayor o caso fortuito que afecten o puedan afectar a uno o varios de los establecimientos que conforman los Casinos Crown, v) acciones administrativas promovidas por la Dirección General de Ingresos, la Junta de Control de Juegos o cualquier otra autoridad pública contra o que se relacionen con el Fideicomitente.*
- 7.2 *Pagar en tiempo y forma las tasas y derechos que resulten aplicables al negocio por parte de la Junta de Control de Juegos (JCJ), quedando obligado a remitir al Fiduciario con frecuencia mensual un reporte con las constancias de pago de las tasas a la JCJ por cada uno de los establecimientos que conforman los Casinos Crown. Este reporte deberá ser entregado al Fiduciario los días 15 de cada mes con la información al cierre del mes anterior.*
- 7.3 *Mantener vigentes las licencias y autorizaciones de todas las autoridades públicas con competencia para vigilar las operaciones del negocio que explota el Fideicomitente en la República de Panamá, para lo cual deberá suministrar en la Fecha de Firma una certificación detallada por cada establecimiento que refleje la fecha de expedición de cada una de las referidas licencias y su fecha de expiración, acompañada de una copia de cada una de las resoluciones que la expiden. El Fideicomitente se obliga a incluir en sus reportes mensuales la información relativa a los procesos de renovación que apliquen para cada uno de los establecimientos que conforman los Casinos Crown.*

*Suministrar al Fiduciario Estados Financieros interinos debidamente refrendados por un Contador Público Autorizado a más tardar 60 días calendario contados desde el cierre de cada trimestre y Estados Financieros Anuales Auditados por una firma de auditoria reconocida, a más tardar 3 meses luego del cierre fiscal de cada año.*

**7.4 *Enviar copia de cualquiera sanción impuesta por la Intendencia de Sujetos Regulados No Financieros por monto superior a los US\$10,000.00 e informar sobre el inicio de cualquier nuevo proceso administrativo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomitente por razón del régimen para la prevención del delito de blanqueo de capitales.***

Como parte de estas obligaciones, el Fideicomitente ha suministrado al Fiduciario del Fideicomiso Emisor la información antes descrita a la fecha del presente Informe de Actualización.

Con relación al hecho de importancia reportado en el último trimestre 2019 a nivel de la matriz CODERE, S.A. (España) con afectaciones en algunas de las subsidiarias en Latinoamérica, sobre el cual se incluyó información y detalles en el IN-T inmediatamente anterior al presente, el Fiduciario reportó localmente como hecho de importancia la designación de un nuevo Director Financiero en la estructura organizativa del fideicomitente ALTA CORDILLERA, S.A.

La administración del Fideicomitente ha reportado que se encuentra trabajando en los ajustes que luego de la finalización del auditorio practicado por las firmas Kroy Abogados y Alvarez & Marsal Mexico SC, se han considerado aplicable para ALTA CORDILLERA, S.A. en el ejercicio 2019.

El Fideicomiso Emisor incluye esta información pública dentro de su Informe de Actualización por ser de importancia. Sin perjuicio de lo anterior, siendo las obligaciones del Fideicomiso Emisor por razón de los bonos emitidos y en circulación por una cifra que no representa una dificultad o reto para su repago, si comparadas con los activos totales y los ingresos por operación de la sociedad Fideicomitente, no se considera que los hechos que fueron objeto del hecho de importancia por parte de CODERE, S.A., tengan un efecto inmediato o directo en la capacidad del Fideicomiso Emisor de afrontar sus obligaciones.

#### **D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS.**

El Fideicomiso Emisor como vehículo de propósito especial debe ajustarse de forma dinámica a las obligaciones que adquiera por razón de los bonos que emita, monitoreando la capacidad del

Fideicomitente de generar los ingresos requeridos para el oportuno repago del capital y los intereses trimestrales.

El Fiduciario del Fideicomiso Emisor no ha recibido o detectado información que razonablemente deba o pueda saber que sugieran una dificultad o imposibilidad en la generación de tales ingresos.

Sin perjuicio de lo anterior, los representantes autorizados del Fideicomitente han comunicado que la apertura de la Sala de juegos proyectada para iniciar operaciones en La Chorrera en el último trimestre del período 2019, experimentará una demora y se estima que comience operaciones en el segundo semestre de 2020. Esta Sala se ubica dentro de la categoría Lista "B", contingente a que los Casinos de la Lista "A" no generaran los suficientes flujos para mantener las reservas que se pacten en los términos y condicione de cada Serie.

## **II. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS**

Se incluyen los Estados Financieros interinos del Fideicomiso Emisor al 31 de diciembre de 2019, refrendado por Contador Público Autorizado Interno, Marta Holness, con certificado de idoneidad profesional No. 5989.

### III. INFORMES DE FIADORES O GARANTES

La presente emisión no cuenta con fianzas o fideicomisos de garantía.

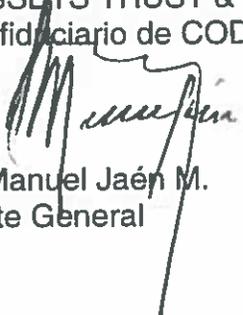
### IV. DIVULGACION

El presente Informe será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

Adicionalmente será publicado en la página web del Fiduciario [www.assetstrust.com](http://www.assetstrust.com).

Fecha de divulgación: viernes 14 de febrero de 2020

Por ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.  
Como fiduciario de CODERE TRUST y no a título personal



José Manuel Jaén M.  
Gerente General

**Fideicomiso CODERE TRUST  
No. 190**

*Estados Financieros Interinos*

*Al 31 de diciembre de 2019*

*mt* 

**Índice del Contenido**

Informe del Contador Público Autorizado.....	2
Estado de Situación Financiera .....	3
Estado de Resultados Integrales.....	4
Estados de Cambio en el Patrimonio.....	5
Estados de Flujo de Efectivo.....	6
Notas a los Estados Financieros.....	7 - 16

*ml* 

## INFORME DEL CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO

### **A los Fideicomitentes FIDEICOMISO CODERE TRUST**

Los estados financieros interinos del Fideicomiso Codere Trust, al 31 de diciembre de 2019, incluyen el estado de situación financiera, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo, por el periodo terminado en esa fecha, y sus notas que le acompañan, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

La administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de estos informes para asistir al Fiduciario en cumplir con los requerimientos de información del contrato de Fideicomiso, y de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En nuestra revisión, los estados financieros antes mencionados al 31 de diciembre de 2019 fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), presentando el desempeño financiero y activos netos del Fideicomiso.



Marta Holness  
CPA No.5989

14 de febrero de 2020  
Panamá, República de Panamá



**Fideicomiso Codere Trust No. 190**  
**Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Estado de Situación financiera 31 de diciembre de 2019**  
**(Cifras en Balboas)**

---

	Notas	Diciembre 2019	Diciembre 2018
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	4	332,597	10,045
Préstamo por Cobrar	5	2,200,000	-
Intereses por cobrar		5,333	-
Gastos Pagados por Anticipado		39,421	-
<b>Total de Activos</b>		<b>2,577,351</b>	<b>10,045</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO</b>			
<b>Pasivos</b>			
Cuentas por Pagar Proveedores		1,468	-
Bonos por Pagar	6	2,594,000	-
Intereses Acum. Por Pagar Bono		18,960	-
<b>Total de Pasivos</b>		<b>2,614,428</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio del Fideicomiso</b>			
Utilidades Retenidas		45	-
Aporte del Fideicomiso		41,000	10,000
Menos Retiro de Aporte de fideicomitente		-	-
Utilidad o Pérdida del Periodo		-78,122	45
<b>Total de Patrimonio del Fideicomiso</b>		<b>-37,077</b>	<b>10,045</b>
<b>Total de Pasivos y Patrimonio del Fideicomiso</b>		<b>2,577,351</b>	<b>10,045</b>

*ml* 

**Fideicomiso Codere Trust No. 190**  
**Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Estado de Resultado 31 de diciembre de 2019**  
**(Cifras en Balboas)**

---

	Notas	2019	2018
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Ingresos</b>			
Intereses Ganados - Sobre Préstamo		46,875	-
Intereses Ganados - Cta de Ahorros		319	45
<b>Total Ingresos por Intereses</b>		<u>47,194</u>	<u>45</u>
Gastos por Interés sobre Bonos		59,991	-
Gastos de Emisión de Bonos		2,730	-
<b>Total de Gastos de Operaciones, netos</b>		<u>62,722</u>	<u>-</u>
<b>Gastos</b>			
Gastos Bancarios		74	-
Gastos Generales y administrativos		62,521	-
<b>Total de Gastos</b>		<u>62,594</u>	<u>-</u>
<b>Total Gastos</b>		<u>125,316</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad (Pérdida) Neta</b>		<u><u>-78,122</u></u>	<u><u>45</u></u>

*nk* 

**Fideicomiso Codere Trust No. 190**  
**Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019**  
**(Cifras en Balboas)**

---

	<u>Aportes al</u> <u>Fideicomitente</u>	<u>Retiros del</u> <u>Fideicomitente</u>	<u>Utilidades</u> <u>Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>10,000.00</u>	<u>-</u>	<u>44.75</u>	<u>10,044.75</u>
Aportes Recibidos	31,000.00	-	-	31,000.00
Utilidad o Pérdida del Periodo	-	-	- 78,121.57	- 78,121.57
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>41,000.00</u>	<u>-</u>	<u>- 78,076.82</u>	<u>- 37,076.82</u>

*me* 

Fideicomiso Codere Trust No. 190  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2019  
(Cifras en Balboas)

	<u>Diciembre 2019</u>
Flujo de caja de las actividades operativas	
Ingreso o perdidas Neto	-78,122
Intereses Acumulados por Cobrar	-5,333
Cuenta por Pagar Proveedores	1,468
Bonos por Pagar	2,594,000
Intereses Acum. Por Pagar Bono	18,960
	<u>2,609,094</u>
Total de Ajustes	
Efectivo Neto provisto por las operaciones	<u>2,530,973</u>
Activos de caja de actividades de inversión	
Usado	
Préstamo por Cobrar	-2,200,000
Gastos Pagados por Anticipado	-39,421
	<u>-2,239,421</u>
El efectivo neto utilizado en invertir	
Activos de caja de actividades de financiación	
Los ingresos de	
Aportes del Fideicomiso	31,000
Ganancias o Perdidas	-
Usado	
	<u>31,000</u>
Efectivo neto utilizado en la financiación	
<b>Aumento/Disminución Neto en efectivo</b>	<b><u>322,552</u></b>
Resumen	
Saldo de caja al final del período	332,597
Saldo de caja al inicio del período	-10,045
<b>Aumento/Disminución Neto en efectivo</b>	<b><u>322,552</u></b>

*me* 

### **(1) Información General**

Codere Trust, es un Fideicomiso Emisor constituido bajo las leyes de la República de Panamá el 9 de agosto de 2018, de conformidad con la No. 1 del 4 de enero de 1983 modificada por la Ley No.21 de 10 de mayo de 2018 según lo establecido por la Junta Directiva de Alta Cordillera, S.A. sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita el 21 de julio de 1997 en el Registro Público, según consta en la Sección Mercantil a Folió No. 333193 siglas S, en adelante el "Fideicomitente" y Assets Trust & Corporate Services, Inc., inscrita en el Folio No. 61090 sigla S, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá con Licencia Fiduciaria número 06-87 del 1 de abril de 1987, en su calidad de "Fiduciario".

Adicional se emite contrato de cesión entre ALTA CORDILLERA, S.A. (Cedente) y ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC. ("CODERE TRUST" o el Fideicomiso, indistintamente), para el desarrollo las operaciones propias del fideicomiso, la CEDENTE es propietaria de trece (13) establecimientos comerciales autorizados para operar como sala de casinos en Panamá, bajo la marca "Crown" cuya operación genera flujos de efectivo en caja y por medios electrónicos (tarjetas de crédito y débito);

Como parte de las obligaciones del CEDENTE por razón del Fideicomiso y la Emisión de Bonos, el CEDENTE se obligó a ceder de forma irrevocable los flujos de efectivo que generen los Casinos Crown hasta por la suma de Veinticinco Millones de Dólares (US\$25,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, monto máximo autorizado de la Emisión de Bonos en concepto de principal más intereses, intereses moratorios u otro concepto, para que constituyan la fuente de repago y garantía a favor de los tenedores registrados, así como el debido cumplimiento de todas y cada una de las demás obligaciones contraídas por el FIDUCIARIO en favor de los Tenedores Registrados en virtud de los Bonos, y los intereses, costas y gastos de cobranza a que hubiese lugar.

El fideicomiso se crea con el objetivo específico de obtener financiamiento a través del mercado de valores, cuyos recursos serán utilizados para:

- a) Cancelar pasivos que están garantizados con bienes que serán cedidos al patrimonio autónomo.
- b) Financiar usos generales corporativos de los fideicomitentes.

El objetivo general del Fideicomiso es:

- Emitir los Bonos conforme a los términos establecidos en los mismos y en los Documentos de la Emisión y utilizar los fondos que reciba como resultado de la emisión de los Bonos de conformidad con lo establecido en el prospecto de Bonos, el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión, de acuerdo con instrucciones escritas recibidas de los Fideicomitentes.
- Administrar, directa o indirectamente, los Bienes Fiduciarios para el beneficio de los Beneficiarios conforme al Contrato del Fideicomiso; y



Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019  
(Cifras en Balboas)

---

- Establecer un patrimonio separado con el fin de garantizar a los Tenedores Registrados el cumplimiento de las siguientes obligaciones de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión:
  - a) **Pago de Deudas y Cumplimiento de las Obligaciones:** el Fiduciario se obliga a administrar los bienes que conformen el Patrimonio del Fideicomiso para ejecutar el pago puntual y completo de todas las obligaciones de pago bajo los Bonos (incluyendo, sin limitación, capital, intereses, intereses moratorios, indemnizaciones, comisiones, honorarios y gastos) y el cabal cumplimiento de todos los términos, condiciones, obligaciones y acuerdos, contraídos o que en el futuro contraiga el Fideicomiso, así como los derivados de todas las modificaciones, reformas, suplementos, extensiones, renovaciones o reemplazos de éstos, hasta la concurrencia del valor de los activos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso y en ningún caso con su propio patrimonio;
  - b) **Gastos de Conservación:** El Fiduciario se obliga al pago puntual y completo por parte del Fideicomiso de todos los gastos y obligaciones razonables y documentadas incurridas o que en el futuro incurra el Fiduciario o el Agente de Pago en virtud de los Documentos de la Emisión con el fin de conservar, proteger, administrar, custodiar, reemplazar, sustituir y adicionar los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, primas de seguro, impuestos, tasas, contribuciones, gastos de abogado, gastos notariales y gastos de registro
  - c) **Gastos de Ejecución:** El Fiduciario se obliga al pago puntual y completo por parte del Fideicomiso de todos los gastos y obligaciones incurridas o que en el futuro incurra el Fiduciario o el Agente de Pago para cobrar, ya sea en forma judicial o extrajudicial, las deudas o hacer cumplir las obligaciones y compromisos a los que se refieren los párrafos (a) y (b) anteriores, y para defender los derechos del Fiduciario y de los Beneficiarios conferidos en los Documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitación, los gastos de peritos, los gastos de abogados, las costas y otros gastos judiciales y fianzas.

Una vez las obligaciones del Fideicomiso hayan sido incondicional e irrevocablemente pagadas en su totalidad (y así fuese firmado por escrito por el Agente de Pago, el Fiduciario entregará cualesquiera Bienes Fiduciarios restantes de haberlos, a los Beneficiarios (o a cualquier persona destinada por estos o de acuerdo con orden que reciba de juzgado competente).

- Adicionalmente, el Fiduciario, por instrucción de los Fideicomitentes, con el objeto de cumplir con el propósito de este Fideicomiso, deberá realizar los siguientes actos:



**Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019**  
**(Cifras en Balboas)**

- 
- a) Autorizar, emitir y registrar los Bonos en Series de acuerdo con los Documentos de la Emisión para su venta mediante oferta pública ante la Superintendencia de Mercados de Valores (de ahora en adelante SMV) e inscribir los mismos con la Bolsa de Valores de Panamá (de ahora en adelante BVP).
  - b) Recibir, sujeto a su aceptación, cualquier otro activo aportado por El Fideicomitente o por un tercero cuya cesión sea requerida bajo los Documentos de la Emisión.
  - c) Administrar y disponer de los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en este Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.
  - d) Suscribir los Documentos de la Emisión de los cuales el Fiduciario deba formar parte y llevar a cabo todas las obligaciones contraídas según los mismos.
  - e) Pagar a tiempo todos los impuestos aplicables generados sobre los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las instrucciones que reciba del Fideicomitente;
  - f) Conforme a lo establecido en el presente Contrato, presentar a la SMV y a la BVP todos los reportes y documentos requeridos a ser presentados bajo las normas aplicables.
  - g) Previo cumplimiento de los términos, condiciones de los Bonos y conforme a instrucciones que reciba del Fideicomitente, dar por terminado y solicitar la cancelación del registro e inscripción de los Bonos luego del pago total de los mismos y presentar a la SMV y/o a la BVP todos los documentos requeridos para tal propósito.
  - h) Realizar todas las acciones y procedimientos, así como suscribir contratos u otros documentos públicos o privados que sean requeridos o apropiados para el cumplimiento de, o que sean incidentales a, los propósitos de este Fideicomiso, según le sea específicamente instruido por (i) El Fideicomitente, mientras que no se haya emitido una Declaración de Vencimiento Anticipado, o (ii) los Tenedores Registrados o el Agente de Pago, según sea el caso, en caso de que se haya emitido una Declaración de Vencimiento Anticipado.
  - i) Comprometer, transar, someter a arbitraje o defenderse con cargo al patrimonio del Fideicomiso ante demandas o reclamos a favor o en contra de este Fideicomiso o del Fiduciario.



**Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019**  
**(Cifras en Balboas)**

---

Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, el Fiduciario, en calidad de Fiduciario del Fideicomiso emisor, se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones (las "Obligaciones de Hacer"):

- a. Suministrar a la SMV, la BVP y al Fideicomitente, dentro de los plazos y de acuerdo con la periodicidad que establezcan dichas entidades, la siguiente información:
  - Estados Financieros anuales, debidamente auditados por una firma de auditores independientes, los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal, acompañados de la declaración jurada correspondiente. Los estados financieros y la declaración jurada deberán ser confeccionados de conformidad con los parámetros y normas que establezca la SMV.
  - Informe de Actualización Anual (IN-A), los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal;
  - Estados Financieros Interinos No Auditados, los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente;
  - Informe de Actualización Trimestral (IN-T), los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente.
- b. Notificar por escrito a la SMV, a la BVP, al Agente de Pago y a los inversionistas sobre la ocurrencia de cualquier hecho de importancia o de cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los Bonos, tan pronto tenga conocimiento del hecho.
- c. Cumplir con las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y los acuerdos reglamentarios debidamente adoptados por la SMV.
- d. Cumplir con todas las leyes, decretos, reglamentos, regulaciones y normas legales de cualquiera naturaleza de la República de Panamá que le sean aplicables.
- e. Cumplir con los términos y condiciones establecidos para la redención anticipada de cada una de las Series.
- f. Pagar todos los impuestos, tasas y otras contribuciones de naturaleza análoga con sus vencimientos.



**Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019**  
**(Cifras en Balboas)**

- 
- g. Utilizar los fondos provenientes de la emisión de Bonos bajo el Programa única y exclusivamente para los objetos indicados en el Prospecto.
  - h. Dentro de los primeros dos (2) meses de cada año y a la terminación del Fideicomiso, el Fiduciario entregará al Fideicomitente una rendición de cuentas por medio de la presentación de un informe en el que se indicará lo siguiente: (i) listado de los bienes que han sido transferidos al Fideicomiso y del valor de éstos al cierre del año a que se refiere el reporte, (ii) sumas pagadas por el Fiduciario a los Tenedores Registrados a través del Agente de Pago, (iii) situación económico-contable, jurídica y administrativa del Fideicomiso y (iii) gastos y costos ocasionados durante la prestación de los servicios. Transcurridos diez (10) Días Hábiles a partir del recibo del informe por parte de los Fideicomitentes, el mismo se entenderá aprobado, salvo que el Fideicomitente presente por escrito alguna objeción. En este caso, la parte del informe no objetada se entenderá aprobada.
  - i. Emitir una certificación, en forma sustancialmente igual al modelo que se adjunta como Anexo No. 5 de este Contrato de Fideicomiso, a favor de la Superintendencia de Mercado de Valores de forma trimestral, en la que consten los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y que contenga la información indicada en el artículo 3-A del Acuerdo 18-2000 de 11 de octubre de 2000 y en la Circular SMV-21-2017 de fecha 09 de mayo de 2017.

Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, el Fiduciario se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones (las "Obligaciones de No Hacer"):

- a) No causar la terminación del Fideicomiso emisor de los Bonos.
- b) No incurrir en endeudamientos adicionales distintos a los Bonos.
- c) No efectuar cambios sustanciales en su propósito original como en la naturaleza de sus operaciones.
- d) No efectuar cambios materiales en sus políticas y procedimientos de contabilidad.
- e) Los beneficiarios de este Fideicomiso serán los Fideicomitentes, solo en la medida que todas las sumas debidas o adeudadas bajo los Documento de Emisión han sido pagadas en pleno a los Tenedores Registrados, según los términos y condiciones contemplados en este Contrato de Fideicomiso.



**Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019**  
**(Cifras en Balboas)**

Las operaciones de fideicomiso en la República de Panamá están reguladas por la Superintendencia de Bancos según la Ley 1 del 5 de enero de 1984, reglamentada con el Decreto Ejecutivo 16 del 3 de octubre de 1984.

La oficina del Administrador del Fideicomiso está ubicada en Avenida Roberto Motta, Edificio Capital Plaza, piso No.7, Costa del Este, Panamá, República de Panamá.

**(2) Base de Preparación**

**(a) Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

**(b) Base de Medición**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 han sido preparados sobre la base de costo histórico o costo amortizado.

**(c) Moneda Funcional y de Presentación**

Estos estados financieros presentan cifras en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar (USD) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal y funcional.

**(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas**

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por el Fondo a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

**(a) Activos Financieros**

Los activos financieros se clasifican básicamente en las siguientes categorías: efectivo, depósitos en bancos y préstamos por cobrar. La clasificación de los activos depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinada al momento de su reconocimiento inicial.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable y para los valores que no están al valor razonable con cambios en resultados, se incluye los costos que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión.

Los activos financieros mantenidos por el fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

- Equivalente y Equivalente de efectivo (Depósitos en Banco)  
Los depósitos en bancos comprenden los depósitos en bancos a la vista.
- Préstamos por Cobrar

**Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019**  
**(Cifras en Balboas)**

---

Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivados con pago fijos o determinables que no cotizan en un mercado. Los préstamos son reconocidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro, con ingresos reconocidos en una base de tasa efectiva.

**(b) Medición de Valor Razonable**

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, o en su ausencia en el mercado más ventajoso al cual el banco tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, el Fondo mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base continua.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, el Fideicomiso utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

**(c) Bonos por Pagar**

Los bonos por pagar son el resultado de los recursos que el Fideicomiso recibe y son medidos inicialmente al valor razonable neto de los costos de transacción. Posteriormente, se miden al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

**(d) Gastos pagados por anticipado**

Se registra el valor de los gastos anticipados en que incurre el Fideicomiso en el desarrollo de sus actividades con el de recibir en el futuro servicios, los cuales se amortizan durante el periodo en que se reciben tales servicios o se causen los gastos.

**(e) Ingresos y gastos de intereses**

Los ingresos o gastos de intereses son reconocidos en el estado de ganancia o perdidas para todos los instrumentos financieros presentados a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de intereses efectiva es un método de cálculo al costo amortizado de un activo o un pasivo financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del plazo relevante. Cuando se calcula la tasa de interés efectiva, el

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019  
(Cifras en Balboas)

Fideicomiso estima los flujos futuros de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, opciones de repago) pero no considera las pérdidas futuras de crédito.

El cálculo incluye todas las comisiones y cuotas pagadas o recibidas entre las partes del contrato que son parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento. Los costos de transacción son los costos de originación, directamente atribuibles a la adquisición, emisión o disposición de un activo o pasivo.

**(f) Reconocimiento de otros gastos**

Los otros gastos se reconocen cuando se incurren

**(g) Retiros de aportes al fideicomiso**

Corresponden a todos los desembolsos que debe efectuar el Fiduciario de conformidad y en cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, los cuales se reconocen como retiros de aportes del Fideicomiso conforme se desembolsan, los cuales disminuyen los activos netos del fideicomiso.

**(4) Deposito en Bancos**

Al 31 de diciembre de 2019, se detallan las cuentas de efectivo:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Canal Bank - Concentración	233,272	8,045
Canal Bank - Reserva	98,324	1,000
Canal Securities - Inversión	1,000	1,000
	<u>332,597</u>	<u>10,045</u>

La cuenta de ahorro devengaba una tasa promedio de interés mensual de 0.250%.

Los fondos están libres de todo gravamen y, en consecuencia, el Fideicomiso dispone de ellos en su totalidad.

La cuenta corriente mantenida por el Fideicomiso en Canal Bank, S.A., tiene como finalidad mantener la cuenta de reserva de intereses, tal como la indica la Clausula Quinta del Contrato de Crédito y el Prospecto informativo de los Bonos, en donde se debe mantener como garantía de la facilidad una cuenta de reserva e Pago de Intereses, que equivaldrá siempre a un (1) año de servicios de la deuda, y que en

**Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019**  
**(Cifras en Balboas)**

---

todo momento como saldo mínimo en la cuenta se deberá mantener un equivalente a un (1) trimestre de pago de intereses de cada una de las Series que sean emitidas.

**(5) Préstamos por Cobrar**

Al 31 de diciembre de 2019, producto de la emisión de bonos, el Fideicomiso suscribió acuerdo de préstamos por un valor de B/.2,200,000 que devenga una tasa de interés fija de 7.50%, con vencimiento en 2024. El capital se cancelará con un solo pago al vencimiento, y los intereses devengados se pagarán trimestralmente.

Los intereses por cobrar devengados ascienden a B/.5,333 los mismos están bajo un componente de tasa fija.

**(6) Bonos por Pagar**

El Fideicomiso Codere Trust fue autorizado, según resolución SMW-292-19 del 7 de agosto de 2019 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (SMV), para ofrecer mediante oferta, Bonos Corporativos Rotativos por un valor nominal de hasta B/.25,000,000.

Los bonos corporativos fueron emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones en denominaciones de mil dólares (B./1,000) y en sus múltiplos.

Los bonos por pagar al 31 de diciembre de 2019 se componen como sigue:

Serie	Fecha de Emision	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Septiembre 2019
Serie A	26/08/2019	26/08/2024	7.50%	2,594,000

La tasa de interés de cada una de las Series podrá ser fija o variable y la misma será comunicada mediante suplemento al Prospecto Informativo enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

La base del cálculo de los intereses de los Bonos será días calendarios entre trescientos sesenta (360) días.

Los intereses correspondientes se pagarán trimestralmente al final de cada periodo, hasta la fecha de vencimiento o hasta la fecha en la cual el saldo insoluto del bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera ocurra primero.

Los intereses por pagar a tasa fija al 31 de diciembre de 2019 ascienden a B/.18,960.

**Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019**  
**(Cifras en Balboas)**

---

**(7) Impuesto sobre la renta**

Las declaraciones del impuesto sobre la renta del Fideicomiso, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2018, están sujetas a revisión de las autoridades fiscales, según regulación vigente.

A partir del 1 de enero de 2010, con la entrada en vigor de la Ley No. Del 15 de marzo de 2010, el Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) anuales deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del 25%, sobre lo que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del libro Cuarto Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

**(8) Eventos posteriores**

El fideicomiso ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2019, para valorar la necesidad de posible reconociendo o revelación en los estados financieros adjuntos, tales eventos fueron evaluados hasta el 13 de febrero de 2020, fecha en que estos estados financieros estaban disponibles para presentarse. Se determino que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieran el reconociendo o revelación los estados financieros.

