

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**FORMULARIO IN-A**  
**INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL**  
(Acuerdo SMV No. 8-2018  
de 19 de diciembre de 2018))

**codere**

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

Para el período terminado el  
31 DE DICIEMBRE DE 2023

Razón Social del emisor: CODERE TRUST, un fideicomiso administrado por ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.

Valores que ha registrado: Programa rotativo de Bonos hasta por US\$25 millones

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

Persona Contacto: José Manuel Jaén / Elizabeth Hidalgo

Dirección de correo electrónico  
Del emisor: [jjalen@assetstrust.com](mailto:jjalen@assetstrust.com), [ehidalgo@assetstrust.com](mailto:ehidalgo@assetstrust.com)  
[info@assetstrust.com](mailto:info@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. INFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO EMISOR

### A. Historia y Desarrollo de El Fideicomiso Emisor:

El Fideicomiso Emisor fue constituido por Alta Cordillera, S.A., como Fideicomitente y recibió entre las partes la denominación de CODERE TRUST (No. 190).

**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 Fiduciario fue designado como fiduciario de CODERE TRUST de conformidad con el contrato de Fideicomiso suscrito el 9 de agosto de 2018 para la ejecución de las obligaciones y desarrollo de los propósitos descritos en dicho contrato y una enmienda suscrita el 23 de mayo de 2019.

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 con la historia y actividad del Fideicomitente, se presenta a continuación una descripción de la historia y desarrollo de la sociedad Fideicomitente, así como de su sociedad controladora en el exterior.

El Fideicomitente Alta Cordillera, S.A. y su Subsidiaria Hípica de Panamá, S.A. son sociedades controladas por Codere, S.A., sociedad constituida en España.

Codere, S.A. inició operaciones a inicios de los años 80 y fue fundada por la familia **Martínez Sampedro** quienes operaban máquinas de ocio y los Hermanos Franco, quienes operaban la firma Recreativos Franco, uno de los mayores fabricantes de máquinas recreativas en España. Codere, S.A. es una empresa pública desde el 2007, cuyas acciones comunes cotizan en la Bolsa de Madrid con el código bursátil (“ticker”) CDR. Por lo tanto, la información financiera de la controladora del Fideicomitente está disponible en la página de la bolsa: [www.bolsamadrid.es](http://www.bolsamadrid.es), así como en la sección de “Accionistas e Inversores” de la página web de Grupo Codere: [www.grupocodere.com](http://www.grupocodere.com). Tratándose de una sociedad cuyas acciones comunes cotizan en una bolsa de valores en España, existe información pública disponible sobre la sociedad emisora en la página del ente regulador, a saber, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) en su portal web [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

Codere, S.A. desarrollando la gestión de juego regulado operando terminales de juego, salas de juego, puntos de apuestas, hipódromos y actividad online. La Compañía tiene presencia en ocho países: España, Italia Argentina, México, Colombia, Panamá, Uruguay y Brasil.

En 2021, Codere, S.A. ha dejado de ser la sociedad matriz de la parte operativa del Grupo Codere, que ha pasado a ser titularidad de Codere New Topco, S.A., una sociedad no cotizada constituida en Luxemburgo. Codere, S.A. es titular de un 5% de las acciones de la Nueva Topco, así como de los warrants emitidos por la misma, a través de su única filial en Luxemburgo (Codere Luxembourg 1 S.à r.l.), quedando limitada su actividad a la mera tenencia de dichos activos.

En una Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en diciembre de 2021, el Consejo de administración de Codere, S.A. aprobó iniciar la disolución de Codere S.A. (antigua holding del Grupo Codere) y la solicitud de suspensión y exclusión de cotización de las acciones de las acciones de Codere S.A.

A nivel de la sociedad que opera localmente en Panamá, estos cambios en la estructura accionaria no afectan la propiedad directa de las acciones de Alta Cordillera, S.A, pero sí afectan la dirección general de las empresas dentro del grupo.

#### **B. Capital Accionario:**

El Fideicomiso Emisor ha sido constituido con un aporte inicial de US\$10,000.00 y en atención a que es un vehículo legal de propósito especial y no una sociedad, no son de aplicación los requerimientos de información establecidos en la Sección de Capital Accionario del Acuerdo No. 2-2010 del 16 de abril de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores y sus sucesivas modificaciones. El Fiduciario es una sociedad anónima cuya propiedad accionaria se encuentra declarada ante su ente regulador, la Superintendencia de Bancos.

En atención a que los méritos y riesgos de la emisión de los bonos de CODERE TRUST están directamente asociados con las actividades del Fideicomitente, se describe a continuación la composición accionaria del Fideicomitente.

#### **C. Pacto Social y Estatutos:**

Bajo las regulaciones legales aplicables al Fideicomiso en Panamá, los fideicomisos se constituyen mediante contratos y no pactos sociales. En tal virtud, el Fideicomiso Emisor no tiene un pacto social.

Por su parte, el Fiduciario es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá en el año 1980. Su razón social original fue Panamá fue "Panama International Trust Corporation" ("PITCO") y su pacto social fue protocolizado mediante Escritura Pública No. 4335 de 24 de septiembre de 1980 de la Notaría Primera del Circuito. Desde su año de constitución ha sido objeto de unas 15 enmiendas consistentes principalmente en cambios de Junta Directiva y otorgamiento de poderes. Mediante Acta de Asamblea de Accionistas celebrada el 8 de noviembre del 2017, se reformó íntegramente el pacto social de la entidad. Mediante Resolución SBP-FID-A-0033-2018 de 8 de enero de 2018, la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá expidió Certificado de Acreditación a favor del Fiduciario a fin de que continuara ejerciendo el negocio de Fideicomiso, de conformidad con lo requerido por el Artículo 131 de la Ley 21 de 201 por la cual se modificaron disposiciones de la Ley No. 1 de 1984 y se adoptan otras disposiciones relacionadas a la supervisión de las entidades con licencia fiduciaria.

Alta Cordillera, S. A fue constituida el 18 de julio de 1997, de acuerdo con las leyes de la República de Panamá y consta inscrita a Folio 333193 (S) del Registro Público. Es titular de un contrato con el Estado Panameño mediante el cual se le otorgó la concesión para el manejo y

administración de salas de Casino ubicadas en los siguientes hoteles: Hotel Panamá, Hotel Continental, Hotel Soloy, Hotel Nacional (Ciudad de David), Hotel Guayacanes (Ciudad de Chitré), Hotel Sheraton, Hotel Aloft, Hotel Mirage (Ciudad de David), Hotel Radisson (Ciudad de Colón), Hotel Riande Aeropuerto (Tocumen) e Hipódromo (ciudad de Panamá).

Por su parte la sociedad Hípica de Panamá, S. A. se constituyó el 11 de abril de 2004, de acuerdo con las leyes de sociedades anónimas de la República de Panamá y consta inscrita a Folio 452695. Su actividad principal es la operación del Hipódromo Presidente Remón ubicado en la ciudad de Panamá y los juegos de azar o actividades originados por apuestas. Hasta el 31 de octubre de 2012, fue controlada por Codere Panamá, S.A., entidad que a raíz de una reorganización corporativa el 1 de noviembre de 2012 fue absorbida por Alta Cordillera, S.A. siendo esta última la sociedad controlante a partir de esa fecha.

**D. Descripción del Negocio:**

El objeto y propósito único del Fideicomiso Emisor es obtener financiamiento a través del mercado de valores, cuyos recursos serán utilizados para financiar usos generales corporativos del Fideicomitente, tales como inversiones de capital (“Capex”) y capital de trabajo.

El Fiduciario es una sociedad dedicada de forma habitual y profesional a la administración de patrimonios fiduciarios en la República de Panamá, desde el año 1986, autorizado para dicha actividad por la entidad reguladora del negocio fiduciario en Panamá, inicialmente la Comisión Bancaria Nacional y su sucesora, la actual Superintendencia de Bancos.

El Fideicomitente Alta Cordillera, S.A. es una empresa que participa en la industria del Juego de Azar en la República de Panamá. Cuenta con 11 salas de Casinos Completos (10 activas), 2,159 terminales de juego, 65 puntos de apuestas, juegos online y 1 hipódromo al 31 de diciembre de 2021.

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. Al cierre del periodo 2023, CODERE TRUST había autorizado para su emisión dos Series, la Serie A la Serie B, de los cuales únicamente se encuentran emitidos y en circulación títulos dentro de la Serie A.

Los Bonos de la Serie A fueron aprobados para su emisión mediante el Suplemento No. 1 de fecha con los siguientes términos y condiciones:

<b>Serie:</b>	Serie A
<b>Monto:</b>	US\$6,000,000.00
<b>Tasa de Interés:</b>	7.50%
<b>Fecha de Oferta Respectiva:</b>	22 de agosto de 2019
<b>Fecha de Emisión:</b>	26 de agosto de 2019

<b>Periodicidad de Pago de Intereses:</b>	Trimestral
<b>Fechas de Pagos de Interés:</b>	Los días 26 de noviembre, febrero, mayo y agosto de cada año hasta su vencimiento.
<b>Fecha de Pago de Capital:</b>	Al vencimiento, el 26 de agosto de 2024
<b>Período de Interés:</b>	El Periodo de Interés será, para cada Bono, el periodo que comienza en su Fecha de Emisión Respectiva y termina en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente; y cada periodo sucesivo que comienza en una Fecha de Pago y termina en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente.
<b>Base de Cálculo:</b>	La base para el cálculo de intereses será días calendarios/360.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	26 de agosto de 2024
<b>Fecha de Impresión del Suplemento:</b>	12 de agosto de 2019
<b>Redención Anticipada:</b>	Los Bonos Corporativos podrán ser redimidos, total o parcialmente, a opción del Emisor, a partir del 26 de agosto de 2022.
<b>Garantías:</b>	<p>La presente emisión de Bonos no cuenta con garantías reales o personales y sus obligaciones serán afrontadas exclusivamente por los Bienes Fiduciarios. Los Bienes Fiduciarios se describen en la Sección III-Q del Prospecto Informativo, entre los cuales se incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los Derechos Económicos: Sumas de dinero que el Fiduciario tiene derecho a recibir bajo la Cesión de los Derechos Económicos de las operaciones del Fideicomitente, según se describen en el Prospecto Informativo.</li> <li>• Los Créditos: Cuentas por cobrar que el Fideicomitente le adeudará al Fideicomiso Emisor en virtud de Créditos que el Fideicomiso Emisor le otorgue al Fideicomitente por un monto de hasta Veinticinco millones de Dólares (US\$25,000,000.00) más intereses. Los Créditos otorgados por el Fideicomiso Emisor al Fideicomitente estarán documentados mediante pagarés hasta por US\$25,000,000.00 más intereses que el Fideicomitente emitirá a favor del Fideicomiso Emisor.</li> <li>• Reserva para el Pago de Interés: El Fideicomiso Emisor mantendrá en todo momento el equivalente a 2 trimestre de pago de interés.</li> <li>• Fondo de Reserva para Amortización de Capital: El Fideicomiso Emisor constituirá una</li> </ul>

	provisión parcial para el repago del capital de la Serie A desde el tercer año, desde la fecha de emisión provisionando hasta US\$1,500,000 en el tercer y cuarto año.
--	--

#### **D.1 Descripción de la Industria de Juegos de Azar en la República de Panamá:**

El Fideicomitente opera actividades de Juegos de Azar y carreras de Caballos en la República de Panamá.

En la República de Panamá, los juegos de Azar han sido permitidos desde la Constitución de 1904 y desde la Constitución de 1941 se permitió que estos Juegos podrían ser sujetos de concesiones administrativas, siempre y cuando estuviesen supervisados y fiscalizados por el Órgano Ejecutivo, sin embargo, a partir de la Constitución de 1946, se eliminó la posibilidad que las actividades relacionadas con los juegos de Azar fueran realizadas por el sector privado, dejando la exclusividad de su explotación al Órgano Ejecutivo, eliminando toda posibilidad de concesiones administrativas en estas actividades, manteniéndose esta exclusividad en la Constitución de 1972.

En la década de los noventa y en marco de las reformas económicas que se implementaron con el objetivo de liberalizar la economía, abriendo nuevos espacios al sector privado, se iniciaron las concesiones a las operaciones de juegos de Azar, creando un nuevo marco legal e instancia de supervisión y fiscalización.

#### **D.2 Principales Competidores:**

En la industria de Juegos de Azar y apuestas en la República de Panamá existe dos grandes operadores:

Alta Cordillera, S.A. y Subsidiaria que opera 11 Casinos Completos, 1 de Sala de Máquinas Tragamonedas Tipo "A" en todo el territorio y el único hipódromo que opera actualmente en el país: El Presidente Remón.

El otro gran operador es Gaming and Services, S. A., de la empresa española CIRSA que opera salas con máquinas tragamonedas tipo A. Actualmente cuenta con salas 34 casinos en todo el país.

Existen otros operadores de casinos completos, tales como: ACN S.A., American Gaming Corp., Royal Casino At The Marriott, entre otros, los cuales operan casinos completos en los Hoteles aptos para esta actividad. Otro sector que compite en esta industria es el de apuestas deportivas. Existen empresas como Actions Sports Corp, Minos, S. A. (Betcris), Sportbook Ocean Club Casino, Inc. que operan salas, tanto en hoteles como en Centros Comerciales.

#### **E. Estructura Organizativa:**

El Fiduciario es una entidad vigilada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá y sujeta a regulación legal especial. Como tal, se encuentra obligada a contar con una organización administrativa, contable y financiera adecuada para el cumplimiento de sus obligaciones dentro de cada Fideicomiso que administre. El Fiduciario cuenta con: (i) una Asamblea de Accionistas, todas las personas cuyos datos constan en los registros de la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá como entidad regulada del sector fiduciario; (ii) una Junta Directiva; (iii) un Director Ejecutivo; (iv) un Oficial de Cumplimiento y un

grupo de colaboradores que incluyen abogados, contadores públicos autorizados y personal de soporte administrativo. El Fideicomiso Emisor al ser un vehículo legal de propósito especial, no cuenta con empleados, subsidiarias ni afiliadas, pero la administración contable del Fideicomitente ha resuelto que sus resultados sean consolidados dentro de los estados financieros anuales de Alta Cordillera, S.A. y subsidiaria.

Por su parte, la Estructura Corporativa del grupo al cual pertenece la sociedad fideicomitente es como sigue:

**Alta Gerencia del Fideicomitente:**

La administración de Alta Cordillera, S.A. y Subsidiaria está conformada por las siguientes personas:

- Juan Cristóbal Zúñiga: Director General
- Alberto Filós: Director Financiero (CFO)
- Deysi E. Liñán F.: Directora de Recursos Humanos

**Estructura Corporativa:**

A continuación, se incluye un diagrama actualizado post- reestructuración que refleja la ubicación de Alta Cordillera, S.A. dentro del grupo económico liderado por CODERE NEW TOPCO, S.A.:

Desde filiales panameñas hasta CODERE NEW TOPCO, S. A.:



## Licencias

- Mediante Resolución No. 9 de 20 abril de 2017, el Pleno de la Junta de Control de Juegos, autoriza al Ministro de Economía y Finanzas, para suscribir Adenda No. 3 al Contrato 106-A del 12 de septiembre de 1997, esta Adenda fue suscrita el 6 de septiembre de 2017 otorgando la administración /operación del Hipódromo Presidente Remón así la autorización de desarrollar actividades complementarias por veinte (20) años a partir del 1 de enero de 2018. Publicada en Gaceta Oficial No. 28406-B el 15 de noviembre de 2017.
- Contrato de Administración y Operación de Casinos Completos Grupo "B" No. 49 de 5 de marzo de 1998 que otorga la administración y operación de los Casinos Completos. Contrato prorrogado por 20 años más a partir del 12 de Julio de 2018, mediante Adenda No. 1 de 21 de Julio de 2017, publicada en Gaceta Oficial No. 28381-B el 6 de octubre de 2017, en las siguientes ubicaciones: Hotel Sheraton, Hotel Continental, Hotel Riande Aeropuerto, y Hotel Mirage.
- Contrato de Administración y Operación de casinos completos Grupo A No. 50 de 5 de marzo de 1998. Contrato prorrogado por 20 años más a partir del 12 de julio de 2018, mediante Adenda No. 1 de 21 de Julio de 2017, publicada en Gaceta Oficial No. 28381-B el 6 de octubre de 2017, en las siguientes ubicaciones: Hotel El Panamá, Hotel Soloy, Hotel Nacional, y local en Avenida Las Américas- Provincia de Chorrera (en construcción).
- Contrato de Administración y Operación de Casino Completo No. 209 de 15 de octubre de 2002, en la siguiente ubicación: Hotel Los Guayacanes.
- Contrato de Administración y Operación de Casino Completo No.25 de 25 de noviembre de 2008 y Adenda No.1 de 17 de agosto de 2010, en la siguiente ubicación: Hotel Radisson, Puerto Colón 2000.
- Contrato de Administración y Operación de Casino Completo No. 3 de 1 de diciembre de 2015, publicado en Gaceta Oficial No. 27964 del 5 de febrero de 2016. Cedida a Alta Cordillera, S. A., con autorización de la Junta de Control de juegos mediante Resolución No. 26 de 29 de septiembre de 2018, con ubicación en Hotel Aloft Panamá.

### **F. Propiedades Planta y Equipo:**

Por su naturaleza y objeto para el cual fue constituido, CODERE TRUST no registra activos bajo las cuentas de Propiedad, Planta y Equipo.

### **G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias:**

El Fideicomiso Emisor tiene por objeto exclusivo el desarrollo de las actividades descritas en el contrato de Fideicomiso celebrado con el Fideicomitente, en los documentos de la Emisión y en el correspondiente Prospecto Informativo. No existiendo otro objetivo o finalidad para el mismo, la información requerida en la Sección de Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias del Acuerdo 2-10 del 16 de abril de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores, no es aplicable.

## II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

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 de la sociedad 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.

### 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 de por pagar de la Serie A por valor de **US\$3,818,000.00.**
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-A, el Fideicomiso Emisor mantiene registradas como Cuentas por Cobrar la suma de **US\$ 2,900,000.00** 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.

A la fecha de este informe, el Fideicomiso Emisor mantiene la suma de **US\$1,421,107.25** en las cuentas del Fideicomiso, con lo cual hay fondos en exceso para cumplir con la reserva de intereses establecida en los bonos de la Serie A, toda vez que no se han emitido bonos de la Serie B.

Se mantiene intereses por cobrar por US\$22,229.18 por préstamos concedidos al Fideicomitente.

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.

Específicamente con relación a los bonos de la Serie A, el Emisor se obligó a crear una reserva parcial para el repago del capital a partir del tercer año desde la fecha de emisión, para provisionar el cincuenta por ciento (50%) del saldo a capital a la fecha de vencimiento de dicha Serie establecida en 5 años. La Serie A cumplió 3 años de haber entrado en circulación en el mes de agosto de 2022.

Al corte de 31 de diciembre de 2023, el Fideicomitente había hecho aportes al Fondo de Amortización por **US\$1,121,197.23**, encontrándose al día en dicha obligación.

## **B. RECURSOS DE CAPITAL**

Los recursos de capital con que cuenta CODERE TRUST para cumplir sus obligaciones producto de la colocación de bonos en el mercado primario provienen de aportes efectuados por la sociedad fideicomitente y los derechos económicos cedidos al Fiduciario.

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**

Al 31 de diciembre de 2023 se resumen así:

Recursos obtenidos de la emisión de bonos:	US\$3,818,000.00
Préstamos otorgados al Fideicomitente:	US\$2,900,000.00

El Fiduciario mantiene un presupuesto de funcionamiento que incluye los honorarios cargados por auditores externos, Casa de Valores, tarifa de supervisión, cargas o tributos que pudieran resultar aplicables, servicios del calificador de riesgo, los honorarios del Fiduciario y cualesquiera otro necesarios para el funcionamiento del Fideicomiso.

Los costos y gastos totales del Fideicomiso para el período ascendieron a US\$383,325.00, con ingresos totales por US\$226,319.00, generando una pérdida neta por (US\$145,758.00).

El Fideicomiso fue creado para otorgarle préstamos al Fideicomitente a una tasa de interés espejo de la tasa de colocación al público de los bonos. Al cierre del 2023, el valor de los préstamos otorgados por el Fideicomiso al Fideicomitente era inferior al valor de los intereses por pagar por Bonos en circulación, por lo que, en consecuencia, los intereses ganados por el Fideicomiso para el período fueron inferiores a los intereses por pagar, generando una pérdida contable que no debe interpretarse como una incapacidad del Fideicomiso para afrontar sus obligaciones.

Por su parte, el fideicomitente Alta Cordillera, S.A. y subsidiaria emitieron de forma tardía sus Estados Financieros auditados para el ejercicio 2022 en el mes de febrero de 2024, como resultado del cambio de auditores externos que se dio a nivel global con la salida de la firma Ernst & Young. El referido cambio produjo una serie de demoras en los informes, así como la imposibilidad de emitir una revisión a la calificación de riesgo para el ejercicio 2022, todo lo cual fue objeto de hechos de importancia publicados por el emisor.

Los Estados Financieros auditados de Alta Cordillera, S.A. y subsidiaria para el ejercicio terminado 31 de diciembre de 2022 fueron emitidos por la firma PKF (Avila y Asociados), misma firma auditora que emitirá los estados financieros auditados para el período terminado el 31 de diciembre de 2023.

El Fiduciario de Codere Trust designó como nuevo auditor externo a la firma NEXIA Auditores.

#### D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS.

En su portal [www.grupocodere.com](http://www.grupocodere.com), se reporta la siguiente información sobre la organización global:

##### **“Codere cierra 2023 con unos ingresos de 1.429M€**

**Madrid, 19 de marzo de 2024.-** Codere, multinacional referente en el sector del entretenimiento y el juego, ha anunciado hoy sus resultados preliminares correspondientes al cuarto trimestre y al cierre del ejercicio 2023. Los **ingresos anuales** reportados ascienden a 1.429M€, manteniéndose en línea con los del año anterior. Estos resultados reflejan el impacto de los desafíos operativos en México y Argentina, los cuales han sido ya superados. Excluyendo estas unidades de negocio afectadas, los ingresos del ejercicio aumentaron en un 2% frente a 2022.

A lo largo del año, Codere Online experimentó un destacado crecimiento en sus ingresos anuales del 40%, hasta alcanzar los 172M€. Durante el cuarto trimestre, los ingresos de la filial superaron los 50M€, marcando así el trimestre más exitoso hasta la fecha. Por su parte, la facturación del negocio presencial al cierre de 2023 se situó en 1.257M€.

**El EBITDA ajustado** del grupo en este periodo fue de 206M€, un 11% inferior al del mismo periodo del año anterior. Sin considerar los resultados de Argentina y México, el EBITDA ajustado muestra un crecimiento interanual del 19%. Destaca el crecimiento del 162% del EBITDA ajustado de Codere Online en comparación con el año 2022.

En términos de liquidez, la **posición de efectivo** del grupo alcanzó los 107,5M€, distribuidos en 66,2M€ en el negocio retail y 41,3M€ en Codere Online, lo que demuestra la sólida capacidad financiera del grupo.

En cuanto a la **capacidad de juego**, Codere cerró el trimestre con un total de 44.813 máquinas y una red que incluye 133 salas de juego, aproximadamente 900 salones, 151 puntos de apuestas deportivas y cerca de 8.000 bares.

Codere ha logrado avances significativos en la resolución de los principales problemas que enfrenta desde el segundo trimestre del año pasado y espera una evolución favorable en los próximos trimestres desde una perspectiva operativa, financiera y corporativa.

Dada esta situación, la compañía ha anunciado que se encuentra en conversaciones avanzadas con sus principales tenedores de bonos para concretar los términos comerciales de una recapitalización global para mejorar su estructura de capital y potenciar su crecimiento futuro.

Esta operación tiene como objetivo **sanear el balance de la compañía** y permitir que Codere se enfoque en la implementación exitosa de su plan de negocios, mientras mejora su capacidad financiera para impulsar su estrategia de crecimiento a largo plazo.

*Nota: Esta nota de prensa incluye información derivada de los estados financieros de Codere recogidos en el ‘Q4 2023 Earnings results’ publicado el 19/03/2024 no auditados de forma independiente. La información financiera por áreas de negocio se presenta de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados y a los criterios internos de Codere.”*

### III. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Se incluyen los Estados Financieros interinos del Fideicomiso Emisor al 31 de diciembre de 2023 con dictamen del auditor independiente Nexia Auditores (Panamá).

### IV. INFORMES DE FIADORES O GARANTES

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

### V. DIVULGACION

El presente Informe será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. Adicionalmente será publicado en la página web del Fiduciario [www.assetstrust.com](http://www.assetstrust.com).

Fecha de divulgación: 2 de abril de 2024.

CODERE TRUST

(Fideicomiso administrado por ASSETS TRUST &  
CORPORATE SERVICES, INC.)



José Manuel Jaén M.  
Gerente General

Informe de los Auditores Independiente a la  
Junta Directiva del Fiduciario del  
**Fideicomiso No.190 - Codere Trust**  
**Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)**  
**Administrado por Assets Trust &**  
**Corporate Services, Inc.**  
Estados Financieros  
Por el año terminado al 31-12-23  
7 de marzo de 2024

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

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Índice para los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

	<b>Páginas</b>
Informe de los Auditores Independientes a la Junta Directiva del Fiduciario del Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente) Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.	1-5
Estado de Activos, Pasivos y Fondos en Fideicomiso	6
Estado de Resultados Integrales	7
Estado de Movimientos de los Fondos en Fideicomiso	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10-27

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DIRECTIVA DEL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NO.190 - CODERE TRUST – ALTA CORDILLERA, S.A. (FIDEICOMITENTE) ADMINISTRADO POR ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**

*Opinión*

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente), (el Fondo) Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc. (el Fiduciario), al 31 de diciembre de 2023, los cuales comprenden el estado de activos, pasivos y fondos en fideicomiso y los estados de resultados integrales, de movimientos de los fondos en fideicomiso y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente) Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc., al 31 de diciembre de 2023, su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*Fundamento de la Opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Administración del Fondo de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### *Incertidumbre Material Relacionada con la Empresa en Funcionamiento*

Llamamos la atención sobre la Nota 5 de los estados financieros al 31 de diciembre del 2023, que indica que el Fondo presenta pérdida neta por B/.157,005 (2022: B/.145,759) y mantiene un déficit acumulado por B/.672,334 (2022: B/.515,329). Como se menciona en la Nota 5, estos hechos o condiciones indican la existencia de una incertidumbre que puede generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para afrontar las obligaciones con los tenedores de sus bonos de las series que mantienen saldos por pagar. El 20 de noviembre de 2023, el ente Fiduciario emitió un comunicado de hecho de importancia a la Superintendencia del Mercado de valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, entidades en las que se mantienen registrados y listados los bonos, donde se indica que, al presente año 2023 y a la fecha de esta nota, Alta Cordillera, S.A., no ha suministrado sus estados financieros consolidados a la Fiduciaria para el periodo concluido al 31 de diciembre de 2022. Que la sociedad calificadora de riesgo Pacific Credit Ratings (PCR), encargada de la emisión del informe de calificación de riesgo, ha resuelto cambiar la calificación de riesgo de Codere Trust "PA BBB-" E" específicamente por la falta de información financiera del Fideicomitente Alta Cordillera, S.A. y Subsidiarias. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con estos asuntos.

### *Cuestiones Clave de Auditoría*

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según a juicio profesional, han sido las más significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del año actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que deban comunicarse en nuestro informe, excepto por lo indicado en el párrafo Incertidumbre Material Relacionada, con la Empresa en funcionamiento.

### *Otros Asuntos*

Los estados financieros del Fondo correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2022, fueron auditados por otros auditores quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros con fecha 31 de marzo de 2023.

### *Responsabilidad de la Administración y del Gobierno del Fondo en Relación con los Estados Financieros*

La Administración del Fondo es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fondo de continuar como empresa en funcionamiento, haciendo las revelaciones requeridas según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones.

Los integrantes del gobierno de la Administración del Fondo son responsables de la supervisión de información financiera del Fondo.

#### *Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicables y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno del Fondo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización planificada de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier diferencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

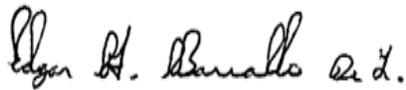
Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración del Fondo, determinamos las que han sido más significativas en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería de comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

*Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios*

De conformidad con la Ley No.280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría del Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente), administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc., para el año terminado al 31 de diciembre de 2023, se ha realizado físicamente en territorio panameño.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Edgar A. Barsallo D.



**Edgar A. Barsallo D.**

Socio de Auditoría, Riesgo y Práctica Profesional  
C.P.A. No.5186



**Nexia Auditores (Panamá) S.C.**

Panamá, República de Panamá  
7 de marzo de 2024

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust - Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)**  
**Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Estado de Activos, Pasivos y Fondos en Fideicomiso**  
**Al 31 de diciembre de 2023**

	Notas	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	6	B/. 1,421,107	B/. 177,898
Préstamos por cobrar	7	<u>2,922,229</u>	<u>2,964,646</u>
<b>Total de activos corrientes</b>		<u>4,343,336</u>	<u>3,142,544</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos		<u>12,180</u>	<u>21,804</u>
<b>Total de activos no corrientes</b>		<u>12,180</u>	<u>21,804</u>
<b>Total de activos</b>		<u>B/. 4,355,516</u>	<u>B/. 3,164,348</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Bonos por pagar	8	B/. 3,818,000	B/. 3,428,000
Intereses acumulados por pagar bonos	9	27,668	25,002
Provisión de gastos		<u>2,837</u>	<u>5,675</u>
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<u>3,848,505</u>	<u>3,458,677</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>3,848,505</u>	<u>3,458,677</u>
<b>Contingencia</b>	13		
<b>Patrimonio del fideicomiso</b>			
Aportes en fideicomiso		1,179,345	221,000
Déficit acumulado		<u>(672,334)</u>	<u>(515,329)</u>
<b>Total de fondos en fideicomiso</b>		<u>507,011</u>	<u>(294,329)</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio del fideicomiso</b>		<u>B/. 4,355,516</u>	<u>B/. 3,164,348</u>

Las notas que se acompañan forman partes integral de estos estados financieros.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust - Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)**  
**Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Estado de Resultados Integrales**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Ingresos</b>			
Intereses ganados - sobre préstamo	7	B/. 219,906	B/. 207,448
Intereses ganados - cuenta de ahorros		<u>6,412</u>	<u>2,337</u>
<b>Total de ingresos por intereses</b>		<u>226,318</u>	<u>209,785</u>
<b>Gastos de operaciones</b>			
Gastos por interés sobre bonos		(278,564)	(244,519)
Gastos de emisión de bonos		<u>(15,961)</u>	<u>(11,514)</u>
<b>Total gastos de operaciones, netos</b>		<u>(294,525)</u>	<u>(256,033)</u>
<b>Gastos</b>			
Gastos bancarios		(60)	(60)
Gastos generales y administrativos		<u>(88,738)</u>	<u>(99,451)</u>
<b>Total de gastos</b>		<u>(88,798)</u>	<u>(99,511)</u>
<b>Total de gastos</b>		<u>(383,323)</u>	<u>(355,544)</u>
<b>Pérdida neta</b>		<u>B/. (157,005)</u>	<u>B/. (145,759)</u>

Las notas que se acompañan forman partes integral de estos estados financieros.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust - Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)**  
**Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Estado de Movimientos de los Fondos en Fideicomiso**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

	<b>Aporte en fideicomiso</b>	<b>Déficit acumulado</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2022</b>	B/. 221,000	B/. (369,570)	B/. (148,570)
Pérdida neta	<u>-</u>	<u>(145,759)</u>	<u>(145,759)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	221,000	(515,329)	(294,329)
Aportes de fideicomiso	1,121,197	-	1,121,197
Retiros del fideicomiso	(162,852)	-	(162,852)
Pérdida neta	<u>-</u>	<u>(157,005)</u>	<u>(157,005)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<u>B/. 1,179,345</u>	<u>B/. (672,334)</u>	<u>B/. 507,011</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust - Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)**  
**Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

	Nota	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades operación</b>			
Pérdida neta	B/.	(157,005)	B/. (145,759)
<b>Resultado de las operaciones antes del movimiento en activos y pasivos</b>			
Préstamo por cobrar		42,417	(292,948)
Otros activos		9,624	-
Intereses acumuladas por pagar bonos		2,666	3,071
Provisión de gastos		<u>(2,838)</u>	<u>(5,380)</u>
<b>Efectivo neto usados en las actividades de operación</b>		<u>(105,136)</u>	<u>(441,016)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Bonos por pagar		390,000	424,689
Aportes al Fideicomiso		1,121,197	-
Retiros del Fideicomiso		<u>(162,852)</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo neto provistos por las actividades de financiamiento</b>		<u>1,348,345</u>	<u>424,689</u>
<b>Aumento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivos</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		1,243,209	(16,327)
		<u>177,898</u>	<u>194,225</u>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del año</b>	6	<u>B/. 1,421,107</u>	<u>B/. 177,898</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

# **Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente) Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

## **Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023**

---

### **(1) Información corporativa**

Mediante instrumentos privados del 9 de agosto de 2018, se constituye el fideicomiso de garantía, con el propósito de emisor de título de deuda (bonos), con garantía de flujo provenientes de la operación de Alta Cordillera, S.A., como sociedad autorizada por la Junta de Control de Juegos de Panamá para la operación de casinos en la República de Panamá. Adicionalmente con los recursos obtenidos de la emisión de los bonos, otorgar préstamos a Alta Cordillera, S.A.

Fideicomiso No.190 -Codere Trust, (el Fondo), fideicomiso Emisor constituido de conformidad con las leyes de la República de Panamá el 9 de agosto de 2018 según lo establecido por la Junta Directiva de Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente), 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, Folio No.333193.

Adicional se emite contrato de cesión entre Alta Cordillera, S.A. (la Cedente) y Assets Trust & Corporate Services, Inc., para el desarrollo de 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 B/.25,000,000, monto máximo autorizado de la emisión de bonos en concepto de principal más intereses, intereses moratorios y 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 de 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.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(1) Información corporativa (Continuación)**

El objetivo general del Fideicomiso es:

- a) 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 del Fideicomiso y demás documentos de la emisión, de acuerdo con instrucciones escritas recibidas de los fideicomitentes.
- b) Administrar, directa o indirectamente, los bienes fiduciarios para el beneficio de los beneficiarios conforme al contrato del Fideicomiso.
- c) 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:
  - **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.
  - **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.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(1) Información corporativa (Continuación)**

- **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:

- 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 la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá) e inscribir los mismos con la Bolsa Latinoamericana de Valores (LATINEX).
- 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 llevara 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;

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(1) Información corporativa (Continuación)**

- f) Conforme a lo establecido en el presente contrato, presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y a la Bolsa Latinoamericana de Valores 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 Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y/o a la Bolsa Latinoamericana de Valores 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.
- j) 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.

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"):

- Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, la Bolsa Latinoamericana de Valores 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 Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

# **Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente) Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

## **Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023**

---

### **(1) Información corporativa (Continuación)**

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") (continuación):

- 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.
- k) Notificar por escrito a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, 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.
- l) Cumplir con las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y los acuerdos reglamentarios debidamente adoptados por la Superintendencia del Mercado De Valores de Panamá.
- m) Cumplir con todas las leyes, decretos, reglamentos, regulaciones y normas legales de cualquiera naturaleza de la República de Panamá que le sean aplicables.
- n) Cumplir con los términos y condiciones establecidos para la redención anticipada de cada una de las series.
- o) Pagar todos los impuestos, tasas y otras contribuciones de naturaleza análoga con sus vencimientos.
- p) Utilizar los fondos provenientes de la emisión de bonos bajo el Programa única y exclusivamente para los objetos indicados en el prospecto.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(1) Información corporativa (Continuación)**

- q) 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:
- 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, sumas pagadas por el Fiduciario a los tenedores registrados a través del agente de pago, situación económico-contable, jurídica y administrativa del Fideicomiso y 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.
- r) Emitir una certificación, en forma sustancialmente igual al modelo que se adjunta como Anexo No.5 del 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 No.3-A del Acuerdo 18-2000 de 11 de octubre de 2000 y en la Circular 21-2017 del 9 de mayo de 2017 emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores De Panamá.
- s) Mientras existan bonos emitidos y en circulación, el Fiduciario se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones (las "obligaciones de no hacer"):
- No causar la terminación del Fideicomiso emisor de los bonos.
  - No incurrir en endeudamientos adicionales distintos a los bonos.
  - No efectuar cambios sustanciales en su propósito original como en la naturaleza de sus operaciones.

No efectuar cambios materiales en sus políticas y procedimientos de contabilidad. Los beneficiarios de este Fideicomiso serán los Fideicomitentes, solo en la medida que todas las sumas debidas o adeudadas bajo los documentos de emisión han sido pagadas en pleno a los tenedores registrados, según los términos y condiciones contemplados en este contrato del Fideicomiso.

Assets Trust & Corporate Services, Inc., mantiene una garantía de cumplimiento, a favor de la Superintendencia de Bancos de Panamá por la suma de B/.225,000. Además, mantiene un depósito restringido en el Banco Nacional de Panamá a disposición de la Superintendencia de Bancos de Panamá por la suma de B/.25,000, para garantizar el debido cumplimiento de sus obligaciones, tal como lo establece el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. El Fondo mantiene vigente una póliza de fidelidad por un monto de B/.100,000.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(1) Información corporativa (Continuación)**

Las operaciones de fideicomiso en la República de Panamá, están reguladas por la Superintendencia de Bancos de Panamá, según la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, reglamentada con el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. En el año 2017, entra en vigencia la Ley No.21 del 10 de mayo de 2017, que modificó a la Ley No.1 de 5 de enero de 1984, la cual establece las normas para la regulación y supervisión de los fiduciarios y negocios de fideicomiso.

La oficina está ubicada en Avenida Roberto Motta, Edificio Capital Plaza, piso No.7, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración del Fondo el 7 de marzo de 2024.

**(2) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros del Fideicomiso No.190 - Codere Trust –Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente) Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc., al 31 de diciembre de 2023, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**(3) Base de preparación para los estados financieros**

**(a) Base de valuación y moneda de presentación**

Las políticas contables han sido aplicadas consistentemente por el Fondo con aquellas políticas utilizadas en años anteriores.

Los estados financieros son preparados en base al valor razonable para los activos y pasivos financieros que se tienen para negociar, excepto aquellos para los cuales no está disponible una medición confiable del valor razonable. Los activos y pasivos reconocidos sobre los cuales se tienen cobertura se presentan al valor razonable con relación al riesgo cubierto. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(3) Base de preparación para los estados financieros (Continuación)**

**(a) Base de valuación y moneda de presentación (Continuación)**

Los estados financieros están expresados 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 (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, utiliza el Dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

**(b) Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad**

La información presentada en los estados financieros es responsabilidad de la Administración del Fondo.

En los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2023, el Fondo utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, costos, gastos y compromisos. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbre y asuntos significativos y por lo tanto, no pueden ser determinadas con precisión. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación de la provisión para posibles cuentas incobrables.

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2023, sobre los hechos analizados y es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados integrales.

**(c) Comparación de la información**

Conforme a lo exigido por la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2022, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2023.

Los estados financieros del Fondo correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2022, fueron auditados por otros auditores quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros con fecha 31 de marzo de 2023.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad**

**(a) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo están representados por el dinero en efectivo y las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses a la fecha de adquisición de estas. Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha de Estado de situación financiera, sin deducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, efectivo y equivalentes de efectivo es presentado por el Fondo a neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

**(b) Préstamos por cobrar**

Los préstamos por cobrar son registrados a su valor razonable y devenga una tasa de interés fija hasta su vencimiento.

**(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. el Fondo reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

**(d) Aportes en fideicomiso**

Los aportes en fideicomisos iniciales corresponden a efectivo, certificados de acciones y bienes inmuebles reconocidos al costo de adquisición y podrá aumentarse indefinidamente hasta el cierre del Fideicomiso.

**(e) Reconocimiento de los ingresos**

Los ingresos se contabilizarán cuando se cumpla todos los criterios siguientes:

- Hayan sido aprobados por las partes.
- Se pueden identificar los derechos de cada parte.
- Se pueden identificar las condiciones de pagos.
- Los acuerdos tienen fundamento comercial.
- Es probable que la entidad reciba la contraprestación a la que tendrá derecho.

**Medición**

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen al importe del precio de la transacción que se asigne a una obligación de desempeño, cuando dicha obligación de desempeño se satisface. El precio de la transacción es el importe de la contraprestación a la que se tiene derecho por la transferencia de bienes o servicios.

**Intereses**

Los ingresos por intereses se calculan utilizando el método de interés efectivo al importe en libros bruto de un activo financiero.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)**

**(f) Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales, inmediatamente como tal cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de activos, pasivos y fondos en fideicomiso.

Cuando se espera que los beneficios económicos futuros surjan a lo largo de varios períodos contables, y la asociación con los ingresos puede determinarse únicamente de forma genérica o indirecta, los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales utilizando procedimientos sistemáticos y racionales de distribución.

**(g) Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta del año está basado en los resultados del año ajustados por partidas que no son gravables o deducibles del Impuesto sobre la Renta. El Impuesto sobre la Renta corriente, es la estimación del impuesto por pagar sobre la renta neta gravable del año, utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del estado de situación financiera.

**(h) Deterioro de activos financieros**

A la fecha del estado de activos, pasivos y fondos en fideicomiso se evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros esté deteriorado. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado y las pérdidas por deterioro son incurridas si, y sólo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida) y que el evento (o eventos) de pérdida tiene un impacto en los flujos futuros estimados de efectivo del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden ser estimados con fiabilidad.

**(i) Instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de activos, pasivos y fondos en fideicomiso del Fondo cuando estas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

**Activos financieros**

Los activos financieros se reconocen en el estado de activos, pasivos y fondos en fideicomiso del Fondo cuando se lleva a cabo su adquisición.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)**

**(i) Instrumentos financieros (Continuación)**

Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente

En el estado de activos, pasivos y fondos en fideicomiso, los activos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como activos corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce (12) meses y como activos no corrientes los de vencimiento superior a un año.

**Pasivos financieros y patrimonio**

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del Fondo una vez deducidos todos sus pasivos.

Clasificación de pasivos financieros entre corrientes y no corrientes

En el estado de activos, pasivos y fondos en fideicomiso los pasivos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce (12) meses y como pasivos no corrientes los de vencimiento superior a un año.

**(5) Empresa en funcionamiento**

Los estados financieros que acompañan han sido preparados bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento; sin embargo el Fondo al 31 de diciembre 2023, presenta pérdida neta por B/.157,005 (2022: B/.145,759) y mantiene un déficit acumulado por B/.672,334 (2022: B/.515,329). Como se menciona en la Nota 5, estos hechos o condiciones indican la existencia de una incertidumbre que puede generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para afrontar las obligaciones con los tenedores de sus bonos de las series que mantienen saldos por pagar. El 20 de noviembre de 2023, el Ente Fiduciario emitió un comunicado de hecho de importancia a la Superintendencia del Mercado de valores y a la Bolsa Latinoamericana de valores, entidades en las que se mantienen registrados y listados los bonos, donde se indica que, al presente año 2023 y a la fecha de esta nota, Alta Cordillera, S.A., no ha suministrado sus estados financieros consolidados a la Fiduciaria, para el periodo concluido al 31 de diciembre de 2022. Que la sociedad calificadora de riesgo Pacific Credit Ratings (PCR), encargada de la emisión del informe de calificación de riesgo a resuelto cambiar la calificación de riesgo de Codere Trust "PA BBB-" E" específicamente por la falta de información financiera del Fideicomitente Alta Cordillera, S.A. y Subsidiarias.

En relación a la situación antes mencionada, la Administración del Fondo está establecida por contrato Fiduciario hasta el mes de septiembre 2024.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(6) Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de diciembre de 2023, se detallan las cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Singular Securities Corp.– inversión	B/. 925,250	B/. 1,000
Canal Bank – cuenta de ahorro	349,413	44,769
Canal Bank – cuenta corriente	<u>146,444</u>	<u>132,129</u>
Efectivo y equivalente de efectivo	<u>B/. 1,421,107</u>	<u>B/. 177,898</u>

**(7) Préstamos por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2023, producto de la emisión de bonos, el Fideicomiso suscribió acuerdo de préstamos por un valor de B/. 2,900,000 (2022: B/. 2,900,000) 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, estando bajo un componente de tasa fija.

El préstamo fue garantizado a través de pagarés firmados entre Alta Cordillera S.A. (Fideicomitente) y la Entidad Fiduciaria del Fondo emisor.

Los préstamos e intereses por cobrar al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Préstamos por cobrar	B/. 2,900,000	B/. 2,900,000
Intereses acumulados por cobrar	<u>22,229</u>	<u>64,646</u>
Subtotal	<u>2,922,229</u>	<u>2,964,646</u>
Menos: porción corriente	<u>2,922,229</u>	<u>64,646</u>
Porción largo plazo	<u>B/. -</u>	<u>B/. 2,900,000</u>

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(8) Bonos por pagar**

El Fideicomiso fue autorizado, según Resolución SMV-292-19 del 7 de agosto de 2019 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, para ofrecer mediante oferta pública, bonos corporativos rotativos por un valor nominal registrado de hasta B/.25,000,000.

Los bonos corporativos fueron emitidos y puestos al público por B/.6,000,000, sin cupones en denominaciones de múltiplos (B/.1,000). A la fecha del presente informe se encuentran autorizados dos (2) emisiones, según lo establecido en los suplementos No.1 Serie A y Suplemento No.2 Serie B, sin embargo, a la fecha de este informe solo se ofreció al público la Serie A.

A la fecha del presente informe se encuentran autorizados dos (2) series según lo que establecen los suplementos No.1 Serie A y Suplemento No.2 Serie B.

Los bonos por pagar al 31 de diciembre de 2023, se componen como sigue:

<b>Serie</b>	<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Bonos emitidos y registrados</b>	<b>2023 Bonos por pagar</b>	<b>2022 Bonos por pagar</b>
Serie A	26/8/2019	26/8/2024	7.50%	B/. 6,000,000	B/. 3,818,000	B/. 3,428,000
Serie B	09/09/2019	11/09/2021	6.50%	B/. 3,000,000	B/. -	B/. -

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 26 de agosto de 2024, o hasta la fecha en la cual el saldo insoluto del bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera ocurra primero.

Los bonos por pagar a tasa fija al 31 de diciembre de 2023, se detallan a continuación:

	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Bonos por pagar	<u>B/. 3,818,000</u>	<u>B/. 3,428,000</u>

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(9) Interés acumulado por pagar bonos**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Intereses acumulados por pagar	B/. <u>27,668</u>	B/. <u>25,002</u>
Menos: porción corriente	<u>27,668</u>	<u>25,002</u>
Porción largo plazo	<u>B/. -</u>	<u>B/. -</u>

**(10) Cesión de fondos**

Sobre la base de una obligación en concepto de bonos por pagar (Serie A) de B/.3,818,000, a una tasa fija anual de 7.50% y luego de que se autorizará la reapertura de las salas de casino por las autoridades sanitarias de la República de Panamá, en el mes de noviembre de 2021, el Fideicomiso recibe el tercer desembolso en concepto de cesión de fondos por un monto de B/.60,000, para así poder cumplir con lo establecido en el contrato de agente de pago registro y transferencia que mantiene con Singular Securities Corp (antes Canal Securities Corp). Dichos fondos son provenientes de la sala del Casino Crown operando en el Hotel Sheraton, según lo establece el contrato de cesión ente Alta Cordillera y el Fideicomiso.

En el mes de mayo de 2021, el Fideicomiso recibió de Alta Cordillera, S.A., según lo establecido en el contrato de agente de pago registro y transferencia que mantiene con Singular Securities Corp. Dichos fondos son provenientes de la sala del Casino Crown operando en el Hotel Sheraton, según lo establece el contrato de cesión ente Alta Cordillera, S.A. y el Fideicomiso.

En el mes de noviembre de 2020, el Fideicomiso recibió de Alta Cordillera, S.A., según lo establecido en el contrato de agente de pago registro y transferencia que mantiene con Singular Securities Corp. Dichos fondos son provenientes de la sala del Casino Crown operando en el Hotel Sheraton, según lo establece el contrato de cesión ente Alta Cordillera y el Fideicomiso.

Una vez efectuado el depósito hasta la concurrencia de sesenta mil dólares (B/.60,000) en la cuenta No.1100089547 (ahorros) a nombre de Assets Trust & Corporate Services, Inc., Fideicomiso No.190 – Codere Trust, los flujos en efectivo quedaron nuevamente a la disposición del Cedente (Alta Cordillera, S.A.).

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(10) Cesión de fondos (Continuación)**

Este ejercicio se repetirá (treinta) 30 días antes de cada fecha de pago (trimestral) de los bonos a fin de garantizar que el Fiduciario mantenga en las cuentas del Fideicomiso Emisor los recursos líquidos correspondientes a dos trimestres de pago de intereses. En caso de aumentar el valor en concepto de colocación de bonos, se revisará el valor hasta el cual será activada la cesión de los flujos.

**(11) Impuesto sobre la Renta**

Las declaraciones del Impuesto sobre la Renta están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2023, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo a la legislación fiscal panameña vigente, los fideicomisos están exentos del pago de Impuesto sobre la Renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También están exentos del pago de Impuesto sobre la Renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, los intereses ganados sobre valores del estado panameño e inversiones en títulos valores emitidos a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores (LATINEX).

**(12) Principales Leyes y regulaciones aplicables**

En la República de Panamá, las operaciones que se desarrollan en el Mercado de Valores reguladas y supervisadas por la Superintendencia del Mercado de Valores, a través del Decreto Ley No.1 del 8 de julio de 1999, así como Resoluciones y Acuerdos emitidos por esta Superintendencia. En adición, la Empresa considera la norma aplicable, en cuanto a forma y contenido, dispuesto por la Superintendencia del Mercado de Valores en el Acuerdo No.7-2002 del 14 de octubre de 2002 y el Acuerdo No.3-2005 del 31 de marzo de 2005 y las normas establecidas en el Acuerdo No.4-2011 del 27 de junio de 2011, modificado con el Acuerdo No.8-2013 del 18 de septiembre de 2013, en el cual se dictan las normas de adecuación de capital y sus modalidades.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(13) Contingencia**

Los abogados Patton, Moreno & Asvat, abogados de la Empresa, con su nota fechada el 7 de marzo de 2024, expresaron que no existe evaluación de litigios, reclamos, repartos fiscales, ni ninguna otra contingencia que la Empresa esté vinculada.

**(14) Valor razonable de activos y pasivos**

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación, y es mejor evidenciado mediante cotizaciones de mercado, si existe alguno.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basada en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas y por naturaleza involucran incertidumbres y asunto de mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud.

Cualquier cambio en la suposición o criterio puede afectar en forma significativa las estimaciones.

A continuación, se presenta un resumen de los supuestos utilizados en la estimación de valor razonable de los instrumentos financieros más importantes del Fondo:

(a) Depósitos en bancos

El valor en libros de los depósitos en bancos se aproxima al valor razonable por su liquidez y vencimiento a corto plazo.

(b) Préstamos por cobrar

El valor en libros de los préstamos por cobrar se aproxima al valor razonable ya que las mismas están registradas a su valor nominal menos cualquier provisión por deterioro de requerirse.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(14) Valor razonable de activos y pasivos (Continuación)**

- (c) Estimaciones críticas de contabilidad y juicios en la aplicación de políticas contables  
El Fondo efectúa estimaciones y asunciones que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

Pérdidas por deterioro sobre préstamos por cobrar

El Fondo revisa sus préstamos por cobrar para evaluar el deterioro por lo menos en una base anual. La determinación de una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado de resultados integrales. El Fondo efectúa juicios al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado de resultados integrales, el Fondo toma decisiones en cuanto a si existe una información observable que indique que ha habido un cambio adverso en la condición de pago de los deudores, o condiciones económicas nacionales o locales que correlacione con incumplimiento en activos.

**(15) Administración del riesgo financiero**

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de activos, pasivos y fondo en fideicomiso incluye instrumentos financieros.

Los principales riesgos identificados por el Fondo son los riesgos de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de tasa de interés y riesgo de mercado, los cuales se describen a continuación:

*(a) Riesgo de crédito*

Los activos de los fondos en fideicomisos están expuestos al riesgo de crédito que es el riesgo de que la contraparte no cumpla con los pagos de manera completa y a tiempo. Los activos financieros que potencialmente presentan riesgos crediticios, consisten primordialmente en depósitos en bancos que devengan intereses y cuentas por cobrar.

Para mitigar el riesgo, el Fondo evalúa y aprueba cada solicitud de crédito antes de efectuar cualquier transacción y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

*(b) Riesgo de liquidez*

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fondo no pueda cumplir con todas sus obligaciones. El Fondo mitiga este riesgo estableciendo límites en la proporción mínima de los fondos que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez.

**Fideicomiso No.190 - Codere Trust – Alta Cordillera, S.A. (Fideicomitente)  
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2023**

---

**(15) Administración del riesgo financiero (Continuación)**

*(c) Riesgo de tasa de interés*

Los fondos en fideicomisos están expuestos a los efectos de fluctuaciones en las tasas de interés prevalecientes en el mercado, en su situación financiera y flujos de efectivo. La exposición a este riesgo es el resultado de no controlar los márgenes que deben existir entre sus activos y pasivos.

La Administración del Fondo administra este riesgo mediante políticas que controlan los límites por instrumentos financieros, incluyendo la exposición máxima de pérdidas sobre el valor razonable de dichos instrumentos, las ganancias futuras y los flujos de efectivo. Estas políticas consideran el mantener márgenes prudentes entre los activos y pasivos.

La Administración del Fondo para el riesgo de tasa de interés para los activos y pasivos considera factores tales como las cláusulas contractuales, las fechas de revisión de los valores e instrumentos de mercado, las tasas efectivas y los vencimientos de los instrumentos financieros bajo ambas categorías. Los contratos de crédito fijan la tasa de interés vigente para cada préstamo.

*(d) Riesgo de mercado*

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero del Fondo se reduzca por causa de cambio en la tasa de interés, en los precios accionarios y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores o eventos políticos y económicos.

Los riesgos de mercado que surgen de las actividades negociables y no negociables están concentrados en la Administración.



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licdo. Fabián E. Ruiz S.*

NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO

Tel.: (507) 309-1011  
309-1012  
309-1013  
309-1014

CALLE MANUEL MARÍA ICAZA,  
EDIFICIO OMEGA, PLANTA BAJA.  
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

COPIA  
ESCRITURA No. \_\_\_\_\_ DE 27 DE marzo DE 2024

POR LA CUAL: DECLARACION NOTARIAL JURADA – CODERE  
TRUST NO. 190



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

14H16  
8303

REPUBLICA de PANAMA  
★ TIMBRE NACIONAL



00008.00

001585  
27 03 24

NP0206

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

1 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo

2 nombre, a los veintisiete (27) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024),

3 ante mí, **FABIAN RUÍZ SÁNCHEZ**, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá, con

4 cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos veintiuno quinientos noventa y

5 tres (8-421-593), comparecieron personalmente los señores **JOSÉ MANUEL JAÉN**

6 **MARICHAL**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, portador de la cédula de

7 identidad personal número ocho – cuatrocientos sesenta y dos – cuatrocientos sesenta y

8 cinco (8-462-465); **MARÍA TERESA DÍAZ GONZÁLEZ-RUIZ**, mujer, panameña, mayor de

9 edad, casada, abogada, portadora de la cédula de identidad personal número ocho –

10 doscientos treinta y siete – ochocientos cuarenta y nueve (8-237-849); **BELISARIO JOSÉ**

11 **PORRAS SCHULTE-WREDE**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado,

12 portador de la cédula de identidad personal número ocho – trescientos sesenta y cinco –

13 trescientos setenta y cinco (8-365-375) y **MARTA ESTELA HOLNESS MEDINA**, mujer,

14 panameña, mayor de edad, soltera, contadora, portadora de la cédula de identidad personal

15 número ocho – cuatrocientos cuatro – doscientos cincuenta y cinco (8-404-255); personas a

16 las que conozco quienes comparecen en sus condiciones de Director-Secretario y Gerente

17 General (**JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL**); Director-Presidente (**MARÍA TERESA DÍAZ**

18 **GONZALEZ-RUIZ**); Director-Tesorero (**BELISARIO JOSÉ PORRAS SCHULTE-WREDE**) y

19 Directora Financiera (**MARTA ESTELA HOLNESS MEDINA**) de la sociedad anónima

20 denominada **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.**, constituida bajo las leyes

21 de la República de Panamá e inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Folio

22 Número sesenta y un mil noventa 61090 (S), entidad que en la presente declaración actúa a

23 título fiduciario y no personal de **CODERE TRUST** Número CIENTO NOVENTA (190),

24 constituido el nueve (9) de agosto de dos mil dieciocho (2018) y me solicitaron que

25 extendiera la presente diligencia para hacer constar en ella, como en efecto lo hago, que

26 bajo la gravedad del juramento, declaren lo siguiente: -----

27

28 **PRIMERO**: Que debidamente autorizados para este acto y como Directores – Dignatarios y

29 Ejecutivos de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.**, declaramos lo siguiente:-

30 a. Hemos revisado el Estado Financiero de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES**

INC. - CODERE TRUST Número CIENTO NOVENTA (190) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).-----

b. Declaramos que a nuestro juicio, los Estados Financieros antes indicados no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley Número uno (1) de ocho (8) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999), sus modificaciones y reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.-----

c. Declaramos que a nuestro juicio los Estados Financieros referidos en el inciso a) anterior y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso denominado CODERE TRUST No. 190, al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023). -----

d. Que los firmantes: -----

d.1 Somos responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa y de los Fideicomisos administrados por ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.; -----

d.2 Hemos diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre la persona registrada o sujeta a reporte y sus consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados. -----

d.3 Hemos evaluado la efectividad de los controles internos del emisor dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros. -----

d.4 Presentaremos en los Estados Financieros anuales conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.-----

e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos de ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC. – CODERE TRUST No. 190 lo siguiente: -----

e.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de la empresa registrada



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

14H16  
1D4C

REPUBLICA de PANAMA  
\*TIMBRE NACIONAL\*



001586  
27.03.24

00008.00

NP0206

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

o sujeta a reporte para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicando a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos. -----

e.2 Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de la persona registrada o sujeta a reporte. -----

f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de la persona registrada o sujeta a reporte, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo el formulario de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. -----

**SEGUNDO:** Que la presente Declaración Jurada la hacemos en cumplimiento de las disposiciones del artículo tres (3) del Acuerdo número dos (2) del año dos mil (No. 8-2000) y sus subsiguientes modificaciones, las cuales han sido expedidas por la Superintendencia del Mercado de Valores y que MARTA ESTELA HOLNESS MEDINA ejerce funciones de Director Financiero de la Sociedad. -----

=====

En virtud de lo antes expuesto suscriben la presente declaración jurada. -----

Leída como le fue a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales **ZORAIDA DE VERGARA**, con cédula de identidad personal número ocho – ciento treinta y siete – trescientos uno (8-137-301) y **ALISSON BROWN VEGA**, con cédula de identidad personal número ocho – mil diez- dos mil cinco (8-1010-2005), ambas mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por y ante mí, el Notario, que doy fe. -----

**JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL**  
Cédula No. 8-462-465

**MARÍA TERESA DÍAZ GONZÁLEZ-RUIZ**  
Cedula No. 8-237-849

*Belisario José Porrás Schulte-Wrede*

**BELISARIO JOSÉ PORRAS SCHULTE-WREDE**  
Cédula No. 8-365-375

*Marta Estela Holness Medina*

**MARTA ESTELA HOLNESS MEDINA**  
Cedula No. 8-404-255

LOS TESTIGOS:

*Zoraida de Vergara*

**ZORAIDA DE VERGARA**  
Cedula No. 8-137-301

*Alisson Brown*

**ALISSON BROWN VEGA**  
Cedula No. 8-1010-2005

*Fabian Ruiz Sánchez*

**FABIAN RUIZ SÁNCHEZ**  
Notario Público Segundo del Circuito de Panamá



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30