

CARRASCO NOBILE S.A.

Estados financieros intermedios por el período terminado al 30 de junio de 2025 con informe de compilación

CONTENIDO

- Informe de compilación de los estados financieros de período intermedio
- Estado de situación financiera de período intermedio
- Estado del resultado integral de período intermedio
- Estado de cambios en el patrimonio de período intermedio
- Estado de flujos de efectivo de período intermedio
- Notas a los estados financieros de período intermedio

INFORME DE COMPILACIÓN

Señores Directores y Accionistas
Carrasco Nobile S.A.

Hemos compilado los estados financieros de período intermedio adjuntos de Carrasco Nobile S.A. que comprenden el estado de posición financiera al 30 de junio de 2025 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y sus notas que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas.

La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas contables adecuadas en el Uruguay. Dicha responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno apropiado para que dichos estados contables no incluyan distorsiones significativas originadas en fraudes o errores, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y realizar las estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

La referida compilación fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados Nro. 4410 según lo establecido por el Pronunciamiento Nro. 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay.

La compilación de estados contable es el trabajo profesional destinado a presentar en forma de estados financieros la información que surge del sistema contable. No hemos realizado un examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas o una revisión limitada de dichos estados financieros, por lo cual no expresamos opinión alguna u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

El presente informe es emitido para su presentación ante el Banco Central del Uruguay, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 260 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores.

Dejamos constancia que nuestra vinculación con la Sociedad deriva de nuestra actuación como contador público dependiente.

Montevideo, 28 de agosto de 2025


Cr. Juan Pedro Sorribas
CJPPU 61.334



Carrasco Nobile S.A. Estado de situación financiera al 30 de junio de 2025

(en Pesos Uruguayos)

	Nota	Jun-25	Dic-24	Dic-23
ACTIVO				
Activo Corriente				
Efectivo y equivalente de efectivo	7	337.868.999	114.726.830	60.793.537
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	105.214.310	268.027.310	412.323.023
Otros activos no financieros	9	96.594.226	83.606.503	57.582.897
Inventarios	10	4.136.260	4.706.207	2.188.624
Total Activo Corriente		543.813.796	471.066.850	532.888.081
Activo No Corriente				
Propiedades, planta y equipo	11	1.107.828.946	1.093.707.325	928.275.008
Inventarios	10	3.948.845	4.179.839	6.283.169
Activos intangibles	11	39.140.698	40.296.317	42.343.283
Total Activo No Corriente		1.150.918.489	1.138.183.481	976.901.460
TOTAL ACTIVO		1.694.732.284	1.609.250.331	1.509.789.541
PASIVO				
Pasivo Corriente				
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	165.526.581	191.143.398	167.971.998
Préstamos y obligaciones	13	159.290.810	222.767.573	491.716.632
Provisiones	14	14.604.232	23.919.169	31.236.799
Total Pasivo Corriente		339.421.622	437.830.140	690.925.429
Pasivo No Corriente				
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar		4.900.094	3.467.695	1.294.122
Provision por litigios	14	1.275.516	1.275.516	7.550.000
Préstamos y obligaciones	13	392.948.535	329.721.319	366.383.793
Total Pasivo No Corriente		399.124.146	334.464.530	375.227.915
TOTAL PASIVO		738.545.768	772.294.670	1.066.153.344
PATRIMONIO				
Capital	16	369.792.439	369.792.439	369.792.439
Reserva Legal		73.598.488		
Resultados acumulados		393.564.734	73.843.758	(100.655.855)
Resultado del ejercicio		119.230.856	393.319.464	174.499.613
TOTAL PATRIMONIO		956.186.517	836.955.661	443.636.197
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.694.732.285	1.609.250.331	1.509.789.541

Las notas son parte integral de los presentes Estados Financieros.

Estado de Resultados correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Jun-25</u>	<u>Jun-24</u>
Ingresos operativos	17	611.388.353	537.951.151
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	18	(394.933.889)	(350.720.206)
RESULTADO BRUTO		<u>216.454.465</u>	<u>187.230.945</u>
Gastos de Administración y Ventas	18	(84.636.526)	(59.138.638)
Resultados Diversos			
Otros egresos		(394.541)	(194.059)
Resultados Financieros			
Ingresos y costos financieros		(12.084.632)	(35.612.462)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>119.338.766</u>	<u>92.285.786</u>
Impuesto a la renta	21	(107.910)	(81.200)
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>119.230.856</u>	<u>92.204.586</u>

Las notas son parte integral de los presentes Estados Financieros.

Estado de Resultados Integral correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Jun-25</u>	<u>Jun-24</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		119.230.856	92.204.586
Otro resultado integral		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u>119.230.856</u>	<u>92.204.586</u>

Las notas son parte integral de los presentes Estados Financieros.

**Estado de Cambios en el Patrimonio correspondiente
al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025**

(en Pesos Uruguayos)

	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldo al 1° de enero de 2024	369.792.439		73.843.758	443.636.197
Resultado integral del ejercicio	-		393.319.464	393.319.464
Saldo al 31 de diciembre de 2024	369.792.439		467.163.222	836.955.661
Resultado integral del ejercicio	-		119.230.856	119.230.856
Reserva Legal		73.598.488	(73.598.488)	-
Saldo al 30 de junio de 2025	369.792.439	73.598.488	512.795.590	956.186.517

Las notas son parte integral de los presentes Estados Financieros.

Estado de Flujo de efectivo correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(en Pesos Uruguayos)

	Jun-25	Dic-24
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	119.230.856	393.319.464
Ajustes por:		
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	42.500.042	(108.810.654)
Amortizaciones de activos intangibles	1.155.619	2.046.966
Provisión para deudores incobrables	21.545.539	21.545.539
Provisión jackpot y coronas	(9.314.938)	(7.317.630)
Provisión por litigios	(0)	(6.274.485)
Resultado operativo después de ajustes	175.117.118	294.509.200
(Aumento) / Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	141.267.461	122.750.174
(Aumento) / Disminución de otros activos no financieros	(12.987.723)	(26.023.606)
(Aumento) / Disminución de inventario	800.941	(414.253)
Aumento / (Disminución) de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(24.184.418)	25.344.973
Efectivo generado por / (usado en) operaciones	280.013.378	416.166.488
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(56.621.663)	(56.621.663)
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	(56.621.663)	(56.621.663)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Aumento / (Disminución) de préstamos y obligaciones	(249.546)	(305.611.532)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación	(249.546)	(305.611.532)
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes	223.142.169	53.933.293
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	114.726.830	60.793.537
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	337.868.999	114.726.830

Las notas son parte integral de los presentes Estados Financieros.

Notas a los estados financieros al 30 de junio de 2025

Nota 1 - Naturaleza jurídica y contexto operacional

1.1 Naturaleza jurídica, información general de la Sociedad.

Carrasco Nobile S.A. ("la Sociedad") es una sociedad anónima, con domicilio en Rambla República de México 6451, Montevideo.

La Sociedad resultó adjudicataria de la Licitación Pública Internacional N° 268/2007 para la remodelación y acondicionamiento del edificio del Hotel Casino Carrasco, concesión del uso para su explotación comercial como hotel y de la gestión de la sala de juegos del casino municipal que funciona en el mismo, por resolución N° 2421/09 de la Intendencia de Montevideo de fecha 11 de junio de 2009 (Nota 1.2).

La Sociedad gestiona directamente el negocio de juego, mientras que la explotación comercial del hotel está a cargo de Accor Hospitality Argentina S.A., bajo su marca Sofitel, según contratos de administración y de consultoría hotelera suscritos entre las partes en noviembre de 2009.

El 7 de marzo de 2013 la Sociedad inició sus operaciones comerciales de hotel y casino, bajo el nombre de Sofitel Montevideo Casino Carrasco & Spa.

La Sociedad se encuentra inscrita a partir del 24 de abril de 2025 en el Registro de Mercado de Valores, con motivo de la emisión de Obligaciones Negociables.

Con fecha 6 de noviembre de 2024, por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, y por resolución del Directorio de fecha 25 de abril de 2025, aprobó la implementación de un programa de emisión de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones de oferta pública, en el marco del régimen de emisiones simplificadas de valores de oferta pública, por hasta el equivalente en UI 100.000.000.- siendo la Serie I por hasta un monto máximo de US\$ 7.000.000.-

Codere Uruguay S.A. es titular del 100% del capital accionario de Carrasco Nobile S.A. La Sociedad controlante última es Codere Group Topco S.A.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Gerencia de la Sociedad el 28 de agosto de 2025.

1.2 Marco regulatorio

De acuerdo con el Pliego de Condiciones Particulares de la referida licitación, sus anexos y formularios que forman parte del mismo, así como las respuestas a las consultas oportunamente formuladas, las principales obligaciones que regulan la operación de la Sociedad se resumen a continuación:

- a. El plazo de la concesión será de treinta (30) años a partir de la inauguración del hotel y del casino. La inauguración del hotel y casino se produjo el 7 de marzo de 2013. Una vez transcurrido el plazo del contrato, o en caso de rescisión del mismo, la Intendencia de Montevideo (IM) pasará a ser titular de pleno derecho, sin compensación alguna al adjudicatario, de todas las mejoras, construcciones e instalaciones que haya efectuado para la explotación y/o conservación de las obras incluidas aquellas realizadas para la gestión de la sala de juegos del Casino Municipal.

- b. Los bienes dados en concesión deberán ser destinados a servicios de hotelería, casino, conexos y complementarios que cuenten con un confort de primer nivel, de acuerdo con los términos del Decreto N° 384/97, de fecha 15 de octubre de 1997.
- c. Serán responsabilidad de la Sociedad los daños ocasionados al local, a las instalaciones existentes, así como a terceros, y/o funcionarios municipales, durante todo el período de la concesión, sin importar cuál sea el origen o causa.
- d. La Sociedad deberá mantener el edificio, sus espacios circundantes, así como el equipamiento instalado, en perfectas condiciones de conservación, higiene y funcionamiento durante todo el período de la concesión.
- e. La Sociedad deberá contratar los siguientes seguros:
 - contra las pérdidas o daños que pudiera sufrir el edificio o sus instalaciones;
 - contra riesgo de incendios y todo tipo de siniestro sobre el edificio y sus instalaciones;
 - de responsabilidad por los riesgos y la responsabilidad civil por actos u omisiones que le sean imputables.

Estos seguros deberán estar vigentes desde la recepción de los bienes dados en concesión y durante todo el período de la concesión.

- f. La Sociedad deberá constituir las siguientes garantías:
 - garantía de fiel cumplimiento de contrato por un monto de UI 75.500.000, la cual deberá estar vigente durante todo el plazo de concesión;
 - garantía especial afectada al pago del canon anual de la concesión la cual estará vigente durante todo el plazo de concesión.
- g. La Sociedad deberá pagar a la IM durante todo el plazo de concesión un canon según se detalla en Nota 26.
- h. La IM controla las condiciones de explotación detalladas precedentemente, mediante una Comisión de Seguimiento de la Concesión del Hotel Casino Carrasco creada por la IM a esos efectos.

Adicionalmente, dentro del pliego de condiciones se establecen las sanciones aplicables en caso de incumplimiento total o parcial, defectuoso o tardío de cualquiera de las obligaciones de la Sociedad.

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros se resumen a continuación.

2.1 Bases de preparación

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay. Para la confección de los presentes estados financieros se tomó como referencia lo establecido en los Decretos 291/014, 372/015 y 408/016.

Los presentes estados financieros se presentan de acuerdo con el Decreto 291/014 de fecha 14 de octubre de 2014 que aprobó como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria en Uruguay la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board) vigente a la fecha de publicación del decreto, traducida

al idioma español y publicada en la página web de la Auditoría Interna de la Nación con algunas excepciones.

El Decreto 372/015 de fecha 30 de diciembre de 2015 modifica algunos artículos del Decreto 291/014, estableciendo algunas excepciones al tratamiento previsto en la NIIF para PYMES.

El Decreto 408/016 del 26 de diciembre de 2016, deroga el Decreto 103/991 del 27 de febrero de 1991 y establece la aplicación de ciertos criterios de presentación de los estados financieros.

2.2 Moneda funcional y de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de la Sociedad se preparan y se presentan en pesos uruguayos, que es a su vez la moneda funcional y la moneda de presentación de los estados financieros de la Sociedad.

Los registros contables de la Sociedad son mantenidos en pesos uruguayos, moneda de curso legal en el Uruguay.

2.3 Saldos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera (monedas diferentes a la moneda funcional) son valuados a los tipos de cambio de cierre del período. Las diferencias de cambio que se originan en oportunidad de la cancelación de los saldos y las que se originan por la valuación a tipo de cambio de cierre de los activos y pasivos denominados en una moneda extranjera son imputadas a resultados. Las diferencias de cambio son imputadas a resultados financieros.

Los saldos de activos y pasivos denominados en monedas extranjeras al cierre del período se resumen en la Nota 6.

El siguiente es el detalle de las cotizaciones de las principales monedas extranjeras y de las Unidades Indexadas (UI), operadas por la Sociedad, respecto al Peso Uruguayo:

	Jun-25		Dic-24	
	Cierre	Promedio	Cierre	Promedio
Dólar Estadounidense	39,541	41,724	44,072	40,229
Euro	46,350	46,247	45,780	43,531
Unidad Indexada	6,367	6,28	6,168	6,039

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo y equivalentes de efectivo, a efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, incluye fondos disponibles en efectivo, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de gran liquidez en valores con vencimientos originales a plazos de tres meses o menos, y los sobregiros bancarios en caso de existir, los cuales se muestran con los préstamos bancarios dentro del pasivo corriente en el estado de situación financiera.

2.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son reconocidos inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción) y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro. Se contabiliza una provisión por deterioro en el valor de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no podrá cobrar todas las sumas adeudadas de acuerdo con los términos originalmente acordados para las cuentas por cobrar.

Los deudores comerciales a plazo que no tengan establecido una tasa de interés y se clasifiquen como activos corrientes se miden inicialmente a un importe no descontado.

2.6 Inventarios

Los inventarios son valuados al menor del costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el valor de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de venta estimados.

Los suministros que son utilizados en la prestación de servicios son reconocidos con cargo a cuentas de costo de los servicios prestados utilizando el método de precio promedio ponderado.

Al cierre de ejercicio, se evalúa si los inventarios están deteriorados, en cuyo caso el importe en libros se reduce a su precio de venta menos los costos de terminación y gastos de venta.

2.7 Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se valúan a su costo histórico, menos sus depreciaciones acumuladas, y las pérdidas por deterioro. El costo histórico comprende las erogaciones directamente atribuibles a dejar el activo en su ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la forma prevista.

Las mejoras en inmuebles recibidos en concesión son contabilizadas como propiedades, planta y equipo.

Los costos de mantenimiento y reparaciones se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

La depreciación sobre las partidas se calcula con base en el método lineal a los efectos de distribuir su costo durante la vida útil estimada, a partir del mes en el cual el activo respectivo es colocado en las condiciones definitivas de uso, como se detalla a continuación:

- Mejoras en inmuebles arrendados	3 años
- Rodados	5 años
- Muebles, útiles e instalaciones	3-10 años
- Equipos de computación	5 años
- Máquinas de juego	7 años
- Mejoras en inmuebles recibidos en concesión	Plazo remanente de la concesión
- Utillaje	2 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, las mismas se revisan y se aplican de forma prospectiva en la determinación de la depreciación.

Al cierre del ejercicio se evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor del activo, en cuyo caso se estima el valor recuperable. Si se determina que el valor contable supera su valor estimado recuperable, el valor contable del activo se reduce de inmediato a su valor recuperable (Nota 2.10).

Las ganancias y pérdidas por disposición (ventas o retiros) se determinan comparando los ingresos obtenidos con los valores de libros. Las mismas se incluyen en el Estado de resultados.

2.8 Activos intangibles

Los activos intangibles corresponden a licencias de programas de computación. Inicialmente dichas licencias adquiridas se reconocen al costo. Posteriormente se miden al costo menos amortización acumulada y pérdida por deterioro. La vida útil estimada para estos activos va de 3 a 5 años.

La amortización se calcula con base en el método lineal a los efectos de distribuir su costo durante su vida útil estimada, a partir del mes en el cual el activo respectivo es colocado en las condiciones definitivas de uso.

Los costos asociados con el desarrollo y mantenimiento de los programas de computación son reconocidos como gasto cuando se incurren. Los mismos se incluyen en el Estado de resultados.

2.9 Costos financieros

Los costos financieros atribuibles a la adquisición y construcción de activos calificables (aquellos que requieren un período sustancial de tiempo para quedar en condiciones de uso) son capitalizados como parte del costo del referido activo, siempre que sea probable que generen beneficios económicos futuros a la entidad y puedan ser medidos con suficiente fiabilidad.

Los demás costos financieros se reconocen como gastos del período en que se incurre en ellos. Los mismos se incluyen en el Estado de resultados.

2.10 Deterioro en el valor de los activos no financieros diferentes a inventarios

Los activos no financieros diferentes a inventarios sujetos a amortización o depreciación se someten a pruebas por deterioro de valor cada vez que ocurren hechos o cambios en las circunstancias que indiquen que su valor de libros, en cada fecha sobre la que se informa, pueda no ser recuperable.

Cuando el valor de libros de un activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro de valor con cargo a resultados. El valor recuperable es el mayor entre su valor razonable menos los costos de realización y su valor en uso. A fin de evaluar el deterioro, los activos se consideran a nivel de cada una de las unidades generadoras de efectivo a la cual pertenecen.

Las pérdidas por deterioro de valor reconocidas en períodos anteriores para un activo o un conjunto de activos se revertirán solamente cuando se produzca un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable de los mismos desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si este fuera el caso, se aumentará el valor en libro de los activos en cuestión hasta su importe recuperable, sin exceder, en ningún caso, el importe en libros que podría haberse obtenido (neto de depreciaciones o amortización) si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro de valor para dichos activos en períodos anteriores.

La reversión de una pérdida por deterioro de valor de un activo se reconocerá inmediatamente en el resultado del período en que se verifique la misma.

En el presente ejercicio la empresa resolvió extornar el remanente del ajuste por deterioro realizado en el año 2015.

2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos. De lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente al precio de la transacción, y posteriormente se remiden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo.

Los acreedores comerciales a plazo que no tengan establecida una tasa de interés y se clasifiquen como activos corrientes se miden inicialmente a un importe no descontado.

2.12 Préstamos y obligaciones

Los préstamos son reconocidos inicialmente al precio de la transacción y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo. Los intereses se reconocen en base al método del interés efectivo y se incluyen en cuentas de gastos financieros en el Estado de resultados, excepto aquellos que son capitalizados (Nota 2.9).

Los pasivos se clasifican como corrientes a menos que la Sociedad tenga el derecho incondicional de aplazar su cancelación, durante al menos los doce meses siguientes al cierre del ejercicio.

2.13 Beneficios al personal

Las obligaciones generadas por los beneficios al personal, de carácter legal o voluntario, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el período en que se devengan.

La Sociedad no cuenta, a excepción de los planes previsionales estatales, con planes de beneficios al personal de largo plazo.

2.14 Impuesto a la renta

El cargo por impuesto a la renta se determina como la suma del cargo por impuesto corriente y del crédito o débito por el reconocimiento de activos o pasivos por impuesto diferido.

El impuesto diferido es reconocido utilizando el método del pasivo basado en las diferencias temporarias entre los valores contables y la valuación de activos y pasivos de acuerdo a normas fiscales.

El impuesto diferido es determinado utilizando las tasas y normativa vigentes a la fecha de los estados financieros y que se espera sean aplicables cuando el respectivo activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido sea pagado.

Los activos por impuesto diferido son reconocidos en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las que cargar las deducciones por diferencias temporarias.

2.15 Provisiones

Las provisiones por deudas por reclamos legales u otras acciones de terceros son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta emergente de hechos pasados, resulta probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el monto de la obligación haya sido estimado en forma confiable. Las provisiones se miden al valor presente de los importes que se espera sean requeridos para liquidar la obligación.

Las provisiones por planes de premios o compensaciones especiales a clientes (Nota 2.20) son reconocidas cuando se generan y se miden al valor razonable de los premios o compensaciones posibles de canje por parte de los clientes.

2.16 Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador retiene una porción significativa de los riesgos y beneficios del propietario se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados por la Sociedad bajo arrendamientos operativos son cargados a los resultados en forma lineal durante el período del arrendamiento.

Los arrendamientos en los que el arrendatario retiene una porción significativa de los riesgos y beneficios de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no mantiene arrendamientos financieros.

2.17 Capital accionario

Se refleja al valor nominal de las acciones emitidas.

2.18 Concepto de capital

El capital a mantener, a efecto de determinar el resultado del ejercicio, ha sido definido como el capital financiero invertido o recibido bajo la forma de aportes de capital.

2.19 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como pasivo en los estados financieros en el ejercicio en que los mismos son aprobados por la Asamblea de Accionistas de la Sociedad hasta que sea cancelado.

2.20 Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y se muestran netos de impuestos, devoluciones o descuentos.

Los ingresos por venta de bienes se reconocen cuando se transfieren los riesgos inherentes a la propiedad, la Sociedad no conserva ninguna participación en la gestión del activo ni retiene el control sobre los activos, el ingreso puede medirse fiablemente, es probable la cobrabilidad del crédito y los costos asociados pueden ser medidos fiablemente.

Los ingresos por ventas de servicios se reconocen en el ejercicio contable en el cual se presentan dichos servicios, en función del grado de avance del servicio prestado en proporción al servicio total comprometido.

Los ingresos por arrendamientos operativos se reconocen como Otros ingresos linealmente durante el plazo del contrato.

Los gastos de administración y ventas, los resultados diversos y los resultados financieros fueron imputados a resultados en base a su devengamiento.

La Sociedad cuenta con un programa de fidelización de clientes a través del cual éstos obtienen créditos denominados "Coronas", que les dan el derecho de canjearlos por bienes y servicios. Asimismo, la Sociedad cuenta con un programa de premios por Jackpot (pozos acumulados en función del nivel de juego en determinadas máquinas de slots). Ambos se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el período en que se devengan (Nota 2.15).

Nota 3 - Situación económica y financiera

La Sociedad al inicio de su actividad registró pérdidas significativas que deterioraron su situación patrimonial, requiriendo asistencia financiera de sus accionistas.

Durante el periodo comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2024 la sociedad canceló préstamos de Codere México S.A. de C.V. por US\$ 6.529.000, correspondientes a fondos recibidos en año anterior por US\$ 7.750.000.

En el período actual, la sociedad avanzó con la cancelación del total adeudado.

La Dirección de la Sociedad presenta los estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento en base a: (a) al éxito logrado (19 de noviembre de 2021) de una reestructuración financiera realizada para garantizar la viabilidad del Grupo y de todas sus operaciones que incluyó liquidez adicional, una reducción significativa del nivel de endeudamiento, así como extensión de los plazos de deuda no capitalizada y reducción de intereses, (b) la recuperación gradual de los ingresos, (c) la generación de resultados operativos positivos y con perspectiva creciente en los últimos ejercicios, y (d) la Dirección de Carrasco Nobile S.A., tal como se explica en la Nota 13, ha realizado acuerdos para diferir en el tiempo los desembolsos de préstamos obtenidos en el pasado.

Nota 4 - Estimaciones y supuestos realizados en la aplicación de las políticas contables

La preparación de los estados financieros de conformidad con Normas Contables Adecuadas en Uruguay requiere que la Dirección haga estimaciones y suposiciones que afectan los montos informados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir respecto de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos más importantes en la determinación de los valores contables de los activos y pasivos son los siguientes:

- (a) Deterioro en el valor de propiedades, planta y equipo y activos intangibles

En la Nota 11 se describe la prueba anual de deterioro realizada sobre dichos activos al 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024.

- (b) Impuesto a la renta diferido

La Sociedad reconoce los efectos por impuesto diferido basado en estimaciones y suposiciones sobre la forma de realización y cancelación, respectivamente, de sus activos y pasivos.

Los cambios en dichas estimaciones y supuestos podrían modificar en forma significativa, en el ejercicio en que dichas modificaciones se produzcan, los saldos por activos y pasivos por impuesto diferido contabilizados.

- (c) Provisión para incobrables

La Sociedad tiene que realizar juicios significativos para determinar el monto de los deudores de dudoso cobro que deben ser provisionados, considerando la existencia de indicios de incobrabilidad y con el objetivo de cubrir los riesgos asociados. La Sociedad mantiene al 30 de junio de 2025 una provisión de incobrabilidad por \$ 168.684.655 (\$ 188.013.889 al 31 de diciembre de 2024) (Nota 8).

(d) Provisiones por planes de premio o compensaciones especiales

Las provisiones por planes de premios o compensaciones especiales a clientes (Nota 2.20) son reconocidas cuando se generan y se miden al valor razonable de los premios o compensaciones pasibles de canje por parte de los clientes.

La Sociedad ha reconocido al 30 de junio de 2025 provisión por Plan de fidelización - Pozos acumulados - Jackpots por \$ 14.604.232 (\$ 13.785.864 al 31 de diciembre de 2024) (Nota 14).

(e) Provisión Litigios

La Sociedad realiza supuestos significativos para determinar la probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente.

Nota 5 - Instrumentos financieros

La composición de instrumentos financieros a nivel de activos y pasivos, en el Estado de situación financiera, es la siguiente:

<i>30 de junio de 2025</i>	Costo amortizado	Costo amortizado menos deterioro	Valor razonable	Total
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	337.868.999	-	-	337.868.999
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	105.214.310	-	105.214.310
	<u>337.868.999</u>	<u>105.214.310</u>	<u>-</u>	<u>443.083.309</u>
		Costo amortizado	Valor razonable	Total
Pasivos financieros				
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar		170.426.675	-	170.426.675
Préstamos y obligaciones		552.239.345	-	552.239.345
		<u>722.666.020</u>	<u>-</u>	<u>722.666.020</u>
		Costo amortizado	Valor razonable	Total
31 de diciembre de 2024				
	Costo amortizado	Costo amortizado menos deterioro	Valor razonable	Total
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	114.726.830	-	-	114.726.830
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	268.027.311	-	268.027.311
	<u>114.726.830</u>	<u>268.027.311</u>	<u>-</u>	<u>382.754.141</u>
		Costo amortizado	Valor razonable	Total
Pasivos financieros				
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar		194.611.093	-	194.611.093
Préstamos y obligaciones		552.488.892	-	552.488.892
		<u>747.099.985</u>	<u>-</u>	<u>747.099.985</u>

Nota 6 - Posición en monedas extranjeras y en unidades indexadas

Los estados financieros incluyen los siguientes saldos en monedas diferentes al peso uruguayo, moneda funcional de la Sociedad, y en unidades indexadas:

	Jun-25				Dic-24			
	US\$	€	U.I.	Total Equiv. \$	US\$	€	U.I.	Total Equiv. \$
Activo Corriente								
Efectivo y equivalente de efectivo	7.501.454	-	-	296.617.374	1.180.931	-	-	46.695.574
Deudores com. y otras cuentas por cobrar	1.271.785	(726.042)	-	50.288.046	5.038.913	-	-	199.245.254
Otros activos no financieros	155.604	-	-	6.152.794	-	-	-	-
TOTAL ACTIVO	8.928.842	(726.042)	-	353.058.214	6.219.844	-	-	245.940.828
Pasivo Corriente								
Acreedores com. y otras cuentas por pagar	2.023.450	106.711	1.495.184	94.475.233	1.614.934	117.173	1.495.184	78.806.865
Provisiones	-	-	-	-	230.623	-	-	9.119.138
Préstamos y obligaciones	8.635.346	-	7.793.902	391.073.653	3.989.982	-	7.606.752	206.198.318
	10.658.797	106.711	9.289.087	485.548.886	5.835.539	117.173	9.101.936	294.124.320
Pasivo No Corriente								
Préstamos y obligaciones	1.754.902	-	14.410.581	161.137.547	4.914.472	-	18.340.740	311.092.847
	1.754.902	-	14.410.581	161.137.547	4.914.472	-	18.340.740	311.092.847
TOTAL PASIVO	12.413.699	106.711	23.699.668	646.686.433	10.750.011	117.173	27.442.676	605.217.167
Posición Neta	(3.484.856)	(832.754)	(23.699.668)	(293.628.219)	(4.530.167)	(117.173)	(27.442.676)	(359.276.340)

Nota 7 - Efectivo y equivalentes de efectivo

El detalle de efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

	Jun-25	Dic-24
Caja	52.359.579	48.567.669
Bancos	285.509.420	66.159.161
	337.868.999	114.726.830

Nota 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>Jun-25</u>	<u>Dic-24</u>
Corriente		
Deudores por ventas locales	57.300.034	52.407.039
Deudores por ventas del exterior	6.766.260	10.683.694
Documentos a cobrar locales	24.773.088	38.488.176
Documentos a cobrar del exterior	154.522.378	173.595.026
Partes relacionadas (Nota 22)	2.812.574	3.134.861
Depósitos en garantía	27.455.343	177.732.403
Diversos	269.288	-
	<u>273.898.965</u>	<u>456.041.199</u>
Menos: Previsión para deudores del exterior incobrables	(168.684.655)	(188.013.889)
	<u>105.214.310</u>	<u>268.027.310</u>

La evolución de la provisión para deudores incobrables es la siguiente:

	<u>Jun-25</u>	<u>Dic-24</u>
Saldos al inicio	188.013.889	166.469.218
Constitución/ (Desafectación) neta del período	-	-
Diferencia de cambio	(19.329.234)	21.544.671
Saldos al cierre	<u>168.684.655</u>	<u>188.013.889</u>

Los depósitos en garantía corresponden al siguiente detalle:

	<u>Jun-25</u>	<u>Dic-24</u>
Corriente		
Depósito por garantías inmobiliarias	239.798	261.547
Depósito en garantía Fideicomiso FIDUNIÓN (agente fiduciario)	18.838.007	3.274.342
Depósito en garantía BROU	6.641.390	8.656.890
Depósitos y títulos en garantía ITAU	1.736.148	165.539.624
	<u>27.455.343</u>	<u>177.732.403</u>

Nota 9 – Otros activos no financieros

El detalle de otros activos no financieros es el siguiente:

	<u>Jun-25</u>	<u>Dic-24</u>
Corriente		
Créditos fiscales	87.626.298	75.158.191
Seguros y gastos pagados por adelantado	3.817.776	4.023.589
Anticipos a proveedores	5.150.152	4.424.723
	<u>96.594.227</u>	<u>83.606.503</u>

Nota 10 - Inventarios

El detalle de inventarios es el siguiente:

	<u>Jun-25</u>	<u>Dic-24</u>
Corriente		
Suministros	<u>4.136.260</u>	<u>4.706.207</u>
No Corriente		
Suministros	<u>3.948.845</u>	<u>4.179.839</u>

Los suministros corresponden a bienes consumibles y utilizables en la prestación de los servicios de hotelería y operación de las salas de juego.

Nota 11 - Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

11.1 Valores de origen y sus depreciaciones y amortizaciones

Costo	Mejoras en inmuebles arrendados	Mejoras en inm. recibidos en concesión	Muebles, útiles e instalaciones	Equipos de computación	Rodados	Máquinas de juego	Utilillaje	Obras en curso/ Importaciones en trámite	Total
Saldo al 1 de enero de 2024	391.549	1.551.804.821	162.716.786	22.497.256	1.276.292	218.571.621	27.820.294	7.175.848	1.992.254.467
Adiciones	431.692	1.033.000	18.131.039	8.260.973	-	27.070.805	903.958	998.712	56.830.179
Bajas	-	-	(40.522)	(167.995)	-	-	-	-	(208.517)
Traslados	-	-	975.732	-	-	(975.732)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	823.241	1.552.837.821	181.783.035	30.590.234	1.276.292	244.666.694	28.724.252	8.174.560	2.048.876.129
Adiciones	93.780	-	13.777.063	2.939.479	1.169.487	30.775.288	1.030.758	7.104.833	56.890.688
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	(269.637)	-
Traslados	-	-	269.637	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de Junio de 2025	917.021	1.552.837.821	195.829.734	33.529.713	2.445.779	275.441.982	29.755.010	15.009.756	2.105.766.817
Depreciación acumulada y deterioros de valor									
Saldo al 1 de enero de 2024	391.549	776.119.222	118.878.534	8.741.663	560.041	131.586.403	27.702.047	-	1.063.979.459
Depreciación	66.588	53.075.960	6.430.617	2.028.823	238.750	16.875.527	29.959	-	78.746.224
Bajas	-	-	(40.522)	(167.995)	-	-	-	-	(208.517)
Ajuste reverso impairment	-	(187.348.362)	-	-	-	-	-	-	(187.348.362)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	458.137	641.846.820	125.268.629	10.602.491	798.791	148.461.930	27.732.006	-	955.168.804
Depreciación	82.151	26.541.237	4.157.641	2.319.152	177.849	9.232.206	258.832	-	42.769.067
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de Junio de 2025	540.288	668.388.057	129.426.270	12.921.643	976.640	157.694.136	27.990.838	-	997.937.871
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2024	365.104	910.991.001	56.514.406	19.987.743	477.501	96.204.764	992.246	8.174.560	1.093.707.325
Valor neto contable al 30 de Junio de 2025	376.733	884.449.764	66.403.465	20.608.071	1.469.138	117.747.846	1.764.172	15.009.756	1.107.828.945

La evolución de los saldos de activos intangibles es la siguiente:

Costo	Programas de Computación	Otros intangibles	Total
1° de enero de 2024	21.449.938	53.192.247	74.642.185
Adiciones	405.272	-	405.272
Saldo al 31 de diciembre de 2024	21.855.210	53.192.247	75.047.457
Adiciones	24.328	-	24.328
Saldo al 30 de Junio 2025	21.879.538	53.192.247	75.071.785
Depreciación acumulada y deterioros de valor			
1° de enero de 2024	21.208.674	11.090.228	32.298.902
Amortización	234.191	2.218.047	2.452.238
Saldo al 31 de diciembre de 2024	21.442.865	13.308.275	34.751.140
Amortización	70.924	1.109.023	1.179.947
Saldo al 30 de Junio 2025	21.513.789	14.417.298	35.931.087
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2024	412.345	39.883.972	40.296.317
Valor neto contable al 30 de Junio 2025	365.749	38.774.949	39.140.698

11.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Del total de depreciaciones de Propiedades, planta y equipo y amortizaciones de Activos intangibles al 30 de junio de 2025 \$ 43.949.013, \$ 31.531.146 se incluyen en Gastos de administración y ventas (\$ 434.707 al 31 de diciembre de 2024), y \$ 12.417.867 (Nota 11.3) en Costo de los bienes vendidos y servicios prestados (\$ 80.763.755 al 31 de diciembre de 2024) (Nota 18).

11.3 Deterioro

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad realizó la prueba anual de deterioro basando sus flujos de fondos proyectados para la determinación del valor en uso de los activos fijos en el reinicio progresivo de la actividad de mesas VIP. De acuerdo al test realizado no había indicios de reflejar un deterioro del valor contable neto.

Al 31 de diciembre de 2024 La Dirección y Gerencia de la Sociedad, basada en proyecciones futuras positivas, resolvió revertir en remanente de la pérdida por deterioro reconocida en ejercicios anteriores. Esto implicó un aumento en el valor de Propiedades, planta y equipo de \$ 187.348.362, cuya contrapartida se expone en el costo de los servicios prestados del presente ejercicio.

Nota 12 - Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>Jun-25</u>	<u>Dic-24</u>
Corriente		
Proveedores de plaza	76.998.927	84.362.727
Proveedores del exterior	19.163.885	18.209.634
Partes relacionadas (Nota 22)	10.452.119	7.815.248
Retribuciones al personal	27.280.494	40.384.752
Acreedores por cargas sociales	11.888.072	10.604.762
Cobros anticipados	18.482.024	10.292.373
Acreedores fiscales	- 4.414.881	13.407.359
Diversos	5.675.941	6.066.543
	<u>165.526.581</u>	<u>191.143.398</u>
No Corriente		
Proveedores de plaza	<u>4.900.094</u>	<u>3.467.695</u>

Nota 13 - Préstamos y obligaciones

El detalle de Préstamos y obligaciones es el siguiente:

	<u>Jun-25</u>	<u>Dic-24</u>
Corriente		
Préstamos de instituciones financieras bancarias	87.222.498	87.826.077
Préstamos financieros no bancarios	-	37.583.595
Obligaciones negociables	47.826.186	-
Partes relacionadas (Nota 22)	24.242.126	97.357.901
	<u>159.290.810</u>	<u>222.767.573</u>
No Corriente		
Préstamos de instituciones financieras bancarias	161.137.547	211.565.299
Obligaciones negociables	231.810.989	-
Préstamos financieros no bancarios	-	118.156.020
	<u>392.948.535</u>	<u>329.721.319</u>

Préstamos de instituciones financieras bancarias

Corresponde a dos préstamos contraídos con fecha 31 de julio de 2013 con el Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU) por un plazo de 10 años, con una tasa de interés fija, pagaderos en cuotas mensuales iguales y consecutivas con un período de gracia para capital de 2 años. El 10 de diciembre de 2021 la Sociedad firmó nuevos acuerdos de pago con el BROU, donde se modifican los porcentajes de amortización de capital mensual, así como las tasas de interés.

El 6 de marzo de 2023, la Sociedad firmó nuevos convenios de pago con BROU, donde se modifican los porcentajes de amortización de capital mensual, así como las tasas de interés, quedando 5,43% efectiva anual para el préstamo en U.I. y 6,14% efectiva anual para el préstamo en US\$ (ajustable s/mercado), siendo el vencimiento final el 6 de marzo de 2028.

Detalle:

Al 31 de diciembre de 2024

Institución	Moneda de origen	Capital	Intereses	Tasa de Interés	Hasta 1 año	Más de 1 año	Vencimiento cuota final
BROU	US\$	139.342.059	-	6,35%	40.906.111	98.435.948	6/3/2028
BROU	UI's	160.049.317	-	5,43%	46.919.966	113.129.351	6/3/2028
		<u>299.391.376</u>	<u>-</u>		<u>87.826.077</u>	<u>211.565.299</u>	

Al 31 de diciembre de 2023

Institución	Moneda de origen	Capital	Intereses	Tasa de Interés	Hasta 1 año	Más de 1 año	Vencimiento cuota final
BROU	US\$	157.169.952	-	6,64%	34.439.949	122.730.003	6/3/2028
BROU	UI's	194.160.029	-	5,43%	42.476.908	151.683.121	6/3/2028
		<u>351.329.981</u>	<u>-</u>		<u>76.916.857</u>	<u>274.413.124</u>	

a. **Garantías de pago**

A efectos de garantizar el pago de este crédito, el BROU y la Sociedad constituyeron con fecha 24 de mayo de 2013 un fideicomiso de garantía. El patrimonio fiduciario de este fideicomiso, cuyo beneficiario es el BROU, se forma con el aporte mensual de la Sociedad, a partir del 1° de agosto de 2013, por un monto equivalente al 20% de los ingresos netos percibidos por la actividad del casino (ingresos brutos menos monto del canon abonado a la IM), proporcionados al monto del crédito desembolsado (monto máximo de US\$ 25.000.000). Este fideicomiso se mantendrá vigente hasta la fecha de la cancelación total de la deuda garantizada.

La Sociedad deposita los fondos fideicomitados en las cuentas bancarias del fideicomiso al cierre de cada mes, y los mismos son aplicados por el BROU, en su carácter de fiduciario, a la cancelación de todos los honorarios, gastos, tributos, y comisiones fiduciarias y servicios de deuda que se encuentren vencidos a cada fecha. Las comisiones fiduciarias fueron fijadas en un monto mensual de UI 24.500. Los fondos que exceden el monto de los servicios de deuda y de las comisiones fiduciarias exigibles al próximo vencimiento de la deuda garantizada serán liberados por el BROU (Nota 8).

Adicionalmente, con fecha 20 de diciembre de 2018, la Sociedad cede al BROU el 40% de los derechos de cobro sobre cobranzas por ventas de bienes o servicios efectuadas con tarjeta de crédito "VISA" fondos que se destinaran a la cancelación de la asistencia financiera.

El 29 de enero de 2019, la Sociedad firmó convenios de pago con BROU, donde se modifican los porcentajes de amortización de capital mensual, así como también las tasas de interés, quedando 6,78% efectiva anual para el préstamo en U.I. y 8,14% efectiva anual para el préstamo en US\$.

El 10 de diciembre de 2021, la Sociedad firmó nuevos convenios de pago con BROU, donde se modifican los porcentajes de amortización de capital mensual, así como las tasas de interés, quedando en quedando 5,40% efectiva anual para el préstamo en U.I. y 5,42% efectiva anual para el préstamo en US\$.

b. Relaciones técnicas y condiciones financieras

La Sociedad podrá devolver los préstamos a sus accionistas, distribuir dividendos o reducir su capital en la medida que no se encuentre en situación de incumplimiento frente a sus obligaciones.

El 22 de octubre de 2021, el BROU accedió a modificar las condiciones pactadas anteriormente de acuerdo con el siguiente detalle:

Forma de pago: 41 cuotas amortizables mensualmente la primera el 30 de enero de 2022 según el siguiente detalle (las primeras dos cuotas corresponden solo a intereses):

Año	Cantidad de cuotas	% de amortización anual
2021	2	0%
2022	12	22%
2023	12	25%
2024	12	33%
2025	5	20%
Total	43	100%

El 6 de marzo de 2023, la Sociedad firmó nuevos convenios de pago con BROU, donde se modifican los porcentajes de amortización de capital mensual, según el siguiente detalle:

Año	Cantidad de cuotas	% de amortización anual
2023	9	12%
2024	12	19%
2025	12	20%
2026	12	22%
2027	12	22%
2028	3	5%
Total	60	100%

Préstamos de instituciones financieras no bancarias

El saldo de préstamos financieros no bancarios corresponde a contratos de deuda suscriptos por la Sociedad con corredores de bolsa y otros terceros de fechas 12 de marzo de 2012, 18 de junio de 2012 y 26 de junio de 2012 y modificados con fechas 13 de julio de 2013, 26 de noviembre de 2013 y 5 de marzo de 2015. Con fecha 24 de febrero de 2017 por un lado Nobilis Corredor de Bolsa S.A. (anteriormente Rospide Sociedad de Bolsa S.A.), Compañía de valores Pérez Marexiano S.A. y Urraburu & Hijos S.R.L. y, por otra parte, Carrasco Nobile S.A. firmaron un acuerdo de reestructuración. La Sociedad firmó modificaciones a los contratos de créditos otorgados el 11 de marzo de 2019, el 15 de junio de 2020, el 26 de octubre de 2020, el 08 de junio de 2021, el 24 de mayo de 2022 y el 28 de mayo de 2024. Esta última modificación acuerda el siguiente cronograma de pago de deudas manteniendo las demás condiciones contractuales:

	Compañía de Valores Perez Marexiano S.B.S.A.	Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L.	Nobilis Corredor de Bolsa S.A.
Vto	US\$	US\$	US\$
12-Jun-24	17.664	34.003	154.561
12-set-24	17.664	34.003	154.561
12-Dic-24	17.664	34.003	154.561
12-Mar-25	17.664	34.003	154.561
12-Jun-25	17.664	34.003	154.561
12-set-25	17.664	34.003	154.561
12-Dic-25	17.664	34.003	154.561
12-Mar-26	35.328	68.006	309.121
12-Jun-26	35.328	68.006	309.121
12-set-26	35.328	68.006	309.121
12-Dic-26	35.328	68.006	309.121
12-Mar-27	44.160	85.008	386.402
12-Jun-27	44.160	85.008	386.402
Total	353.280	680.061	3.091.215

Se establecen además las siguientes condiciones a cumplir (las mismas se mantuvieron en las sucesivas modificaciones)

- La amortización de capital correspondiente a 2022 se deberá pagar anticipadamente en 2021 distribuido a prorrata en las distintas fechas de pago, si ocurren alguna de las siguientes condiciones:
 - Si cualquiera de las calificadoras (S&P y Moody's) baja la calificación de Codere S.A (garante final del proyecto) a una categoría inferior a CCC+ o Caa1
 - Si Codere S.A. cesara de ser calificadas por ambas calificadoras.
- Se deberán mantener los siguientes ratios de endeudamiento: menor a 6 al cierre del ejercicio 31 de diciembre de 2020 y menor a 4,5 a partir del cierre del 31 de diciembre de 2021.
- Mantener un ratio de cobertura menor o igual a 2 a partir del 31 de diciembre de 2020 y en los años sucesivos hasta el repago de todas las sumas adeudadas.
- En caso que se incumpla con el ratio de endeudamiento y/o de cobertura y esta situación se mantuviera por más de 30 días corridos luego del cierre de ejercicio económico (y siempre que no se cancelara anticipadamente) se deberá abonar una multa del 0,5% del capital adeudado dentro de los 10 días hábiles posteriores al plazo de 30 días antes mencionado.
- Se obliga a no contraer nuevos pasivos financieros durante el año 2019, excepto aquellos asumidos con el accionista y/o con cualquier empresa del grupo Codere. El incumplimiento de esta obligación operará como una causal de exigibilidad anticipada de todas las sumas adeudadas.

Se acuerda también modificar el fideicomiso y la cesión de créditos en garantía, por lo que la Sociedad acuerda ceder al fiduciario, el 60% de los créditos contra Compañía Uruguaya de Medios de Procesamiento S.A., OCA S.A., Amex, Diners y Mastercard en virtud de las ventas realizadas a través de tarjetas de crédito o medios electrónicos de pago.

En el mes de octubre de 2020, la Sociedad mantuvo diversas instancias de negociaciones con los acreedores tendientes a reestructurar los términos y condiciones de los créditos. Las nuevas condiciones acordadas con los acreedores son:

- 1- Los vencimientos de capital que operaban el 31 de octubre de 2020, el 30 de noviembre de 2020, el 12 de diciembre de 2020, el 31 de diciembre de 2020, y el 12 de marzo de 2021 se programaron en 3 cuotas iguales y trimestrales que se pagarán el 12 de marzo de 2023, el 12 de junio de 2023 y el 12 de setiembre de 2023, manteniéndose inalterada la obligación de pago de los intereses devengados al 12 de diciembre de 2020 y al 12 de marzo de 2021.
- 2- Dispensar y relevar a la Sociedad de los efectos del incumplimiento del covenant de calificación crediticia de Codere S.A.
- 3- Se acordó fijar los siguientes límites en los ratios para todo el plazo del préstamo:
 - (a) El deudor no podrá incurrir en mayores deudas financieras que a las que posee a la fecha, a menos que su ratio de endeudamiento sea menor a 4.5x
 - (b) Ratio de cobertura de servicio de deuda: mayor o igual a 2.0x

Sin perjuicio de lo anterior, permitir un endeudamiento financiero mínimo adicional de hasta US\$ 1.000.000 aún en el caso de incumplimiento de los ratios mencionados.

Permitir realizar una distribución de utilidades sujeto a que no exista ninguna cuota de capital e intereses vencida e impagas, y que este en cumplimiento de los ratios anteriormente detallados.

- 4- Durante el período que va entre el 12 de setiembre de 2020 y el 12 de marzo de 2021 inclusive (en adelante “período de gracia”), el Fideicomiso funcionará de la siguiente manera:
 - (a) al día 10 de cada mes el Fideicomiso deberá contar con fondos libres y disponibles equivalentes a un tercio del monto total global que la deudora debe pagar a los beneficiarios bajo todos los contratos de créditos por concepto de la cuota de intereses inmediata siguiente a dicho mes (en adelante “mínimo de fondos”)
 - (b) en caso de que al día 10 de cada mes el Fideicomiso no contara con el mínimo de fondos, entonces la deudora se obliga a integrar al Fideicomiso, dentro de los 2 días hábiles siguientes al día 10 del mes que se trate, la totalidad de la suma faltante hasta llegar al mínimo de fondos. Asimismo, en caso que al día 10 de cada mes el Fideicomiso liberara dichos fondos libres y disponibles que excedan el mínimo de Fondos, entregándolos a la deudora.
 - (c) Vencido el período de gracia, esto es, a partir del 12 de marzo de 2021 inclusive, quedará automáticamente sin efecto y se tendrá por no puesto en el Contrato de Fideicomiso, no siendo necesario para ello una nueva modificación del contrato del Fideicomiso que así lo disponga, rigiendo lo establecido en las demás cláusulas del presente Contrato de Fideicomiso. El detalle de los préstamos con instituciones financieras no bancarias al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024

Institución	Moneda de origen	Capital	Intereses	Tasa de Interés	Hasta 1 año	Más de 1 año	Vencimiento cuota final
Nobilis Corredor de Bolsa S.A	US\$	116.725.167	-	8,35%	28.171.264	88.553.903	12/6/2027
Pérez Marexiano S.A.	US\$	13.389.497	-	8,35%	3.269.091	10.120.406	12/6/2027
Urraburu e Hijos S.R.L.	US\$	25.624.951	-	8,35%	6.143.240	19.481.711	12/6/2027
		<u>155.739.615</u>	<u>-</u>		<u>37.583.595</u>	<u>118.156.020</u>	

Al 31 de diciembre de 2023

Institución	Moneda de origen	Capital	Intereses	Tasa de Interés	Hasta 1 año	Más de 1 año	Vencimiento cuota final
Nobilis Corredor de Bolsa S.A	US\$	138.808.380	-	8,35%	69.879.675	68.928.705	12/12/2025
Pérez Marexiano S.A.	US\$	15.909.129	-	8,35%	8.031.563	7.877.566	12/12/2025
Urraburu e Hijos S.R.L.	US\$	30.492.478	-	8,35%	15.328.080	15.164.398	12/12/2025
		<u>185.209.987</u>	<u>-</u>		<u>93.239.318</u>	<u>91.970.669</u>	

Con fecha 14 de Mayo de 2025, en el marco de la emisión de la Serie 1 del programa de emisión de obligaciones negociables, se integró los saldos adeudados a las entidades no bancarias a la nueva emisión, cancelándose en consecuencia la totalidad de los saldos a dicha fecha.

Obligaciones negociables

Por resolución de Asamblea Extraordinaria de fecha 6 de noviembre de 2024 y por resolución del Directorio fecha 25 de abril de 2025, se resolvió implementar una emisión de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones de oferta pública, en el marco del régimen de emisiones simplificadas de valores de oferta pública, al amparo de lo dispuesto en Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009 y normas reglamentarias y complementarias vigentes de acuerdo a las condiciones que se señalan en este Prospecto, por hasta el equivalente en UI 100.000.000, definiendo la Serie 1 por un monto máximo de hasta US\$ 7.000.000.

Con fecha 14 de mayo de 2025, se emitió la mencionada Serie 1.

Serie 1:

Valor Nominal:	US\$ 7.000.000
Plazo:	5 años, sin período de gracia
Tasa de interés nominal:	8,15% anual
Amortización:	cuotas trimestrales y consecutivas, amortizándose el 30% del capital en los primeros 2 años (primer tramo) un 20% del capital en el 3er año (segundo tramo) y el restante 50% del capital en los últimos dos años (tercer tramo)
Fecha de emisión:	14 de mayo de 2025

Fecha de cancelación: 14 de abril de 2030

De acuerdo con los términos del Programa de Emisión, durante la vigencia de este préstamo, la Sociedad deberá dar cumplimiento a una serie de obligaciones operativas y financieras .

En garantía del repago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Emisión, se creó un Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía Carrasco Nobile" al cuál se le cedieron los siguientes activos: (a) El sesenta por ciento (60%) de los créditos, presentes y futuros, que posea o pueda poseer en cualquier momento contra las empresas emisoras o administradoras de tarjetas de crédito y débito nacionales o extranjeras (en adelante las "Tarjetas"), documentados en cupones o vouchers y/o procesados a través de terminales POS, derivados de los servicios prestados o ventas realizadas por el Hotel Casino Carrasco, que se hayan pagado mediante esa modalidad. Los Créditos Cedidos son todos los que surjan de los cupones o vouchers de tarjetas de crédito y débito referidos y/o procesados a través de terminales POS, con independencia de la moneda en que estén expresados. Las empresas emisoras y/o administradoras de tarjetas de crédito, cuyos créditos se ceden al Fiduciario son las siguientes: DINERS, AMERICAN EXPRESS, VISA, MASTERCARD, OCA Y FISERV; (b) El veintitrés con treinta y cinco por ciento (23,35%) de la totalidad de los ingresos netos que recaude por concepto de la actividad del Casino del Hotel Casino Carrasco que explota conforme los términos de la Concesión (en adelante "Flujo de Ingresos Netos Transferido"). A efectos de lo referido precedentemente, se define a los ingresos netos (en adelante "Ingresos Netos"), los que serán de determinación y liquidación mensual, como el resultado de restar (1) menos (2); siendo (1) igual a los ingresos brutos mensuales que se recauden por la venta de fichas, token, monedas, tickets, mecanismos magnéticos o digitales, "torneos" y cualquier otro medio habilitante de juegos actuales y futuros no incluidos en los anteriores que permitan realizar apuestas, menos todas las sumas pagadas como premios metálicos en conexión con cualquier tipos de apuestas (incluyendo los pozos de premios progresivos efectivamente pagados), menos las fichas y tickets promocionales (entendiendo por éstas las entregadas sin costo). No serán deducibles los premios en especie, ni los devengamientos de premios progresivos previo a su pago; y siendo (2) el importe que resulte de sumar el canon fijo y variable debido a la Intendencia de Montevideo que se generen mensualmente. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, las partes aceptan expresamente que cuando la Fideicomitente deba entregar al Fiduciario el Flujo de Ingresos Netos Transferido, deducirá previamente el monto total correspondiente a las compras de fichas del casino del mes respectivo que hayan sido pagas con tarjetas de crédito y débito; (c) El veintitrés con treinta y cinco por ciento (23,35%) de la totalidad de los créditos de titularidad de CNSA, que pudieran derivarse de la extinción de la Concesión, cualquiera fuere la causa de dicha extinción.

Mensualmente el Fideicomiso deberá contar con fondos libres y disponibles equivalentes a un tercio (1/3) del próximo servicio de deuda (capital e intereses), liberando el excedente de los fondos al fideicomitente.

El Emisor podrá solicitar al Fiduciario que invierta a través de un intermediario de valores el dinero que se encuentre en esta cuenta de reserva en Bonos del Tesoro Americano, T-Bills de EE.UU., T-Notes de EE.UU. o bonos soberanos del Uruguay en dólares americanos siempre que tengan vencimientos menores a 360 días.

Pari passu. Los tenedores de las Obligaciones Negociables de todas las Series emitidas bajo el Programa, estarán en todo momento cuando menos en un mismo grado de preferencia que las demás Series de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa y las deudas financieras contraídas por el Emisor.

Mientras las Obligaciones Negociable emitidas bajo el Programa se encuentren pendientes de pago (capital y/o intereses), el Emisor se obliga a cumplir las siguientes obligaciones y a respetar las siguientes restricciones:

Ratio de Endeudamiento I: El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total / Patrimonio neto de Préstamo a Accionistas) inferior o igual a 2,0.

Ratio de Endeudamiento II: El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total / EBITDA) menor a 3.

Ratio de Cobertura de Deuda: El Emisor deberá mantener un ratio de cobertura de deuda (EBITDA t) / (Servicio de Deuda Financiera del año t + 1) mayor a 1,5.

Definición de variables:

Deuda Financiera Total: se define como toda la deuda financiera contraída con instituciones financieras locales o internacionales, personas físicas o jurídicas, incluidas las Obligaciones Negociables bajo las distintas Series.

Patrimonio neto de Préstamos a Accionistas: según surja este valor de los estados contables auditados del Emisor en el último periodo correspondiente.

EBITDA: se calculará en función de la siguiente fórmula y tomando los siguientes datos que surgirán del balance auditado: ingresos de actividades ordinarias menos costo de ventas excluidas las depreciaciones de bienes de uso y amortizaciones de intangibles menos gastos de administración y ventas excluidas las depreciaciones de propiedades, planta y equipos y amortizaciones de intangibles.

Servicio de Deuda Financiera del año T+1: Comprende la totalidad del capital e intereses adeudados por el Emisor bajo la Deuda Financiera Total del año T+1: donde T es la fecha en que se calcula el ratio y 1 es un año calendario a partir de esa fecha.

Los ratios referidos serán controlados anualmente, dentro del plazo que se indica a continuación por el Representante de los Obligacionistas exclusivamente sobre la base de la información que surja del balance anual auditado del Emisor presentado al BCU, el cual deberá remitirlo directamente al auditor de CNSA. El Representante tendrá 20 días hábiles, después de entregado el balance anual auditado presentado al BCU, para monitorear el cumplimiento de dichos ratios. El Representante cumplirá con el control de los referidos ratios, únicamente mediante el análisis que surja de la información del balance anual auditado y presentado al BCU que le haya sido remitido por el auditor. El Representante no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente al Emisor, Obligacionistas u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual realizará el control de los ratios establecidos en el presente literal.

Ratio de Garantía: El Emisor deberá asegurar que el Fideicomiso de Garantía mantenga en todo momento el Ratio de Garantía.

Por "Ratio de Garantía" se entenderá lo siguiente: el resultado de sumar los ingresos que percibe el Fideicomiso (es decir, (i) el sesenta por ciento (60%) de los créditos, presentes y futuros, que posea o pueda poseer en cualquier momento futuro contra las empresas emisoras o administradoras de tarjetas de créditos y débitos nacionales o extranjeras, documentados en cupones o vouchers y/o procesados a través de terminales POS y derivados de los servicios prestados o ventas realizadas por el Hotel Casino Carrasco, que se hayan pagado mediante esa modalidad; y (ii) el veintitrés con treinta y cinco por ciento (23,35%) de la totalidad de los ingresos netos que recaude por concepto de la actividad del Casino del Hotel Casino Carrasco que explota conforme los términos de la Concesión) al mes que deba medirse el ratio, multiplicado por doce y finalmente dividido entre el total de las Obligaciones Negociables en circulación emitidas bajo este Programa, no pudiendo ser inferior a 1.

El cumplimiento del Ratio de Garantía será calculado al fin de cada trimestre calendario por el Fiduciario, sobre la base de la información que sea enviada por CNSA y que luego será remitida a la Entidad Representante, la cual habrá de monitorear el cumplimiento de dicho ratio

exclusivamente sobre la base de la información referida anteriormente. La información enviada por CNSA será formalizada a través de declaración jurada con firma certificada por Escribano Público.

Inversiones: El Emisor no podrá invertir fondos en otras sociedades ajenas a su giro por montos mayores a USD 1.000.000 por año, siempre cumpliendo con el artículo 47 de la Ley 16.060. Con relación a inversiones en otras sociedades del mismo giro del Emisor, el Emisor estará autorizado a llevarlas a cabo siempre y cuando se cumpla el límite establecido en el artículo 47 de la ley 16.060 y condicionado a que tal inversión no contravenga ninguna obligación del Emisor. En ningún caso el Emisor podrá realizar inversiones fuera de la República Oriental del Uruguay.

Rescisión del Contrato de Concesión: El Emisor no podrá rescindir el Contrato de Concesión durante la vigencia de las Obligaciones Negociables del Programa sin la autorización previa de los Obligacionistas que representen al menos el 75% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión, bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa. Por “Contrato de Concesión” se entenderá a todos los efectos del presente, el Pliego de Condiciones Particulares de la Licitación Pública Internacional N° 268/2007, Oferta, Acta de Adjudicación del 24 de noviembre de 2009 y Resolución N° 985 del 7 de marzo de 2013, ambas de la Intendencia de Montevideo.

Dividendos: El Emisor podrá distribuir dividendos siempre que se encuentre en cumplimiento de la totalidad de las Restricciones establecidas en los numerales anteriores y siempre que luego de la distribución el Emisor esté en cumplimiento de las Obligaciones y Restricciones establecidas en los numerales anteriores.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor no podrá distribuir dividendos en caso de que el Emisor haya solicitado y se le haya concedido una extensión del plazo de repago de cualquier Serie de Obligaciones Negociables bajo el Programa, salvo que la referida distribución de dividendos lo aprueben Obligacionistas que representen al menos el 51% del total del capital adeudado y en circulación, al momento de la decisión, considerando todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa.

A. Situaciones de Incumplimiento.

Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos bajo las Obligaciones Negociables, ya sea capital y/o intereses, según lo dispuesto en los siguientes casos (cada una, una “Situación de Incumplimiento”):

a. Falta de Pago. La falta de pago en la fecha de pago correspondiente (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de corresponder) de cualquier suma por concepto de capital y/o intereses bajo las Obligaciones Negociables, o bajo las restantes Series de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa de Emisión.

b. Procedimientos de Ejecución. Embargo. En el caso que se trabe o disponga sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor, embargo específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos iniciados contra el Emisor que superen conjuntamente la suma de US\$ 1.500.000 (dólares estadounidenses un millón quinientos mil), o su equivalente en otras monedas, y tal medida no se levante dentro de los 60 días corridos siguientes de haber sido legalmente notificada al Emisor.

c. Cesación de Pagos. En caso de que el Emisor: a) cese en el pago general de sus obligaciones o admita por escrito su imposibilidad de pago ante la exigibilidad de sus deudas; o b) realice una

cesión general de bienes o derechos a favor de sus acreedores; o c) consienta la designación de un interventor o síndico respecto del Emisor o de una parte sustancial de sus activos; o d) tome cualquier acción tendiente a realizar lo anterior.

d. Declaraciones Falsas. En caso de cualquier declaración efectuada o documento presentado por el Emisor al Representante, a las Bolsas o al BCU contuviese falsedades materiales, información distorsionada o manipulada u ocultaciones relevantes, que razonablemente hubieren podido determinar la decisión de un inversor diligente.

e. Incumplimiento. Que el Emisor haya incumplido cualquier obligación principal contenida en el Documento de Emisión o en el documento de emisión de cualquier otra Serie de Obligaciones Negociables emitida, o que se emita bajo el Programa, el Contrato de Entidad Representante, el Contrato de Agente de Pago, el Contrato de Entidad Registrante, el Contrato de Concesión, o en el Contrato de Fideicomiso.

f. Incumplimiento Cruzado. a) Que el Emisor hubiera incumplido con el pago, ya sea como obligado principal o como garante (excepto bajo las Obligaciones Negociables, bajo cualquier Serie de Obligaciones Negociables emitida o que se emita en el futuro bajo el Programa -), de cualquier deuda financiera (incluyendo capital, intereses y comisiones) cuyo monto sea superior, (en conjunto) a US\$ 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) o su equivalente en la moneda relevante más allá de cualquier período de gracia que resulte aplicable; o b) Que el Emisor estuviera en incumplimiento de cualquier término y condición que evidencie algún tipo de endeudamiento financiero (diferente al contraído por la emisión de las Obligaciones Negociables, por cualquier otra Serie de Obligaciones Negociables ya emitida o que se emita en el futuro bajo el Programa -) por una suma superior a US\$ 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón), o su equivalente en la moneda relevante, siempre que dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad de dicho endeudamiento; o c) Que el Emisor estuviera en incumplimiento con cualquier término y condición (diferente del pago) que evidencie algún tipo de endeudamiento (diferente al contraído por la emisión de las Obligaciones Negociables o cualquier otra Serie ya emitida o que se emita en el futuro bajo el Programa) sea cual fuera el monto, siempre que dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad de dicho endeudamiento.

g. Obligaciones y Restricciones. El Emisor no cumpla con cualquiera de las Obligaciones y Restricciones establecidas en el Documento de Emisión.

h. Rescisión o Modificación del Contrato de Concesión: Que se produzca la rescisión o modificación del Contrato de Concesión en contravención a lo pactado en el Documento de Emisión.

B. Caducidad automática.

En cada una de las Situaciones de Incumplimiento previstas en los literales a. (Falta de pago), c. (Cesación de Pagos) y f. (Incumplimiento Cruzado), se considerará que ha existido un incumplimiento y se producirá la caducidad de todos los plazos y la exigibilidad anticipada de todo lo adeudado bajo las Obligaciones Negociables en forma automática, pudiendo cualquier Obligacionista proceder unilateralmente a la ejecución de sus Obligaciones Negociables por la totalidad de las sumas adeudadas. No obstante, la ejecución individual por parte de uno o más Obligacionistas podrá ser restringida según lo dispuesto en el Documento de Emisión. Sin perjuicio de ello, en todos los casos de ejecución individual o colectiva (en este caso, a través del Representante) de las sumas adeudadas, el producido de la ejecución (deducidos los gastos, tributos y honorarios de la ejecución) se distribuirá entre todos los titulares de Obligaciones Negociables vencidas e impagas (independientemente de la Serie de que se trate) a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el monto total de la Emisión (a cuyos efectos los importes se entregarán al Agente de Pago), salvo por lo establecido en el numeral 12 literal e) del Documento de Emisión. A dichos efectos, el Obligacionista que cobre dichos importes, deberá entregarlos dentro de las 48 horas siguientes al Agente de Pago, para su distribución entre los restantes Obligacionistas de todas las Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa.

C. Declaración de caducidad y exigibilidad anticipadas por mayoría.

En cada una de las Situaciones de Incumplimiento previstas en el literal A. (Situaciones de Incumplimiento) precedente (excepto las indicadas en el literal B. (Caducidad automática) anterior que serán automáticas y no requerirán declaración) y luego de transcurridos los plazos con que cuenta el Emisor para subsanar dichos incumplimientos sin que los mismos hayan sido subsanados (en caso que dichos plazos de gracia resulten aplicables), los titulares de todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa (en asamblea de Obligacionistas o fuera de ella) podrán declarar por las mayorías establecidas en el Documento de Emisión, que ha existido un incumplimiento, produciéndose la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de todo lo adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa.

En las circunstancias mencionadas anteriormente cualquier Obligacionista podrá proceder unilateralmente a la ejecución de su Obligación Negociable por la totalidad de las sumas adeudadas. No obstante ello, la ejecución individual por parte de uno o más Obligacionistas podrá ser restringida según lo dispuesto en el Documento de Emisión. En todos los casos de ejecución individual o colectiva (en este caso, a través del Representante) de las sumas adeudadas bajo cualesquiera Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, el producido de la ejecución (deducidos los gastos, tributos y honorarios de la ejecución) se distribuirá entre todos los titulares de Obligaciones Negociables vencidas e impagas, a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el monto total de la Emisión (a cuyos efectos los importes se entregarán al Agente de Pago), salvo lo establecido en el numeral 12 literal e) del Documento de Emisión. Adicionalmente a lo anterior, cada uno de los Obligacionistas estará legitimado para iniciar, individual o conjuntamente, (aplicándose lo dispuesto en el Documento de Emisión) o a través del Representante, acciones judiciales de recupero a cuyos efectos la constancia que emitirá la Entidad Registrante constituirá título suficiente para reclamar el cobro ejecutivo del importe adeudado. El Representante (contando con el consentimiento de los Obligacionistas, según las mayorías establecidas en el Documento de Emisión) podrá acordar con el Emisor la subsanación a los incumplimientos que hubieran tenido lugar.

Todo lo que antecede en los literales B. (Caducidad automática) y C. (Declaración de caducidad y exigibilidad anticipadas por mayoría) es sin perjuicio de la caída en mora automática del Emisor y el devengamiento de intereses moratorios desde que se considere que ocurrió un incumplimiento.

Mayorías. Salvo que el Contrato de Entidad Representante, el Documento o Documentos de Emisión respectivos, o el Contrato de Fideicomiso requieran una mayoría distinta, la totalidad de las resoluciones a ser adoptadas por los titulares de las Obligaciones Negociables que afecten a una o a varias Series, se adoptarán por Obligacionistas que representen al menos el 51% del total del capital adeudado bajo cada una de las Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, al momento de la decisión y que sean afectadas por la resolución de que se trate, con excepción de la sustitución del Representante y la modificación de los términos y condiciones de una o varias Series, que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas o modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago, para lo cual será necesario contar – en todos los casos en relación a las Series afectadas – con el consentimiento de titulares de Obligaciones Negociables que representen al menos el 75% del total del capital adeudado, bajo cada una de las Series de Obligaciones Negociables respectivas al momento de la decisión. En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU). Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o

controladas pueden tener participación en las asambleas por las Obligaciones Negociables de las que sean titulares, pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto.

Derecho a voto. Tendrán derecho a voto aquellos Obligacionistas de la o de las Series convocadas a Asamblea, presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el registro llevado por la Entidad Registrante. Cada Obligación Negociable dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórum para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor o por sus accionistas empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU. El Representante podrá exigirle al Emisor que declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas.

Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas. Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Obligacionistas que representen el capital requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Obligacionistas de la o de las Series respectivas, aún para los ausentes o disidentes (en el caso de decisiones adoptadas en asamblea) o no firmantes (en el caso que la decisión se instrumente por separado).

Competencia de las Asambleas.

(i) Competencia. La Asamblea tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día.

(ii) Restricciones. Ni las asambleas ni los Obligacionistas podrán adoptar una resolución o actuar unilateralmente de forma tal que la resolución adoptada o la actuación unilateral se oponga, contradiga o incumpla lo pactado en el Documento de Emisión, en el Contrato de Representante, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Agente de Pago o en algún documento vinculado a la emisión. El Representante podrá (pero no estará obligado a ello) en una Asamblea, dejar constancia de su opinión respecto de si una resolución o acción se opone, contradice o viola lo allí pactado.

(iii) Caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada. La caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada de las Obligaciones Negociables se declarará por al menos el 751% del capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, en las Situaciones de Incumplimiento en que bajo el Documento de Emisión se requiere declaración.

Los fondos serán destinados por el Emisor a realizar:

i) reestructura financiera de la sociedad (cancelación de deuda privada por aproximadamente USD 4 millones)

ii) inversión en capex en el Hotel Casino Carrasco y en la renovación de máquinas de slots, que permitirá un incremento de los ingresos del hotel y de las salas de juego.

Nota 14 – Provisiones – corriente y no corriente

El detalle de Provisiones es el siguiente:

	<u>Jun-25</u>	<u>Dic-24</u>
Corriente		
Plan de fidelización- Coronas	-	10.133.305
Pozos acumulados- Jackpots	14.604.232	13.785.864
	<u>14.604.232</u>	<u>23.919.169</u>
No Corriente		
Provisión por Litigios	1.275.516	1.275.516
	<u>1.275.516</u>	<u>1.275.516</u>

El saldo de Provisiones incluye el pasivo correspondiente al Plan de fidelización - Coronas, que incluye el saldo devengado, no canjeado ni vencido generado por los clientes y Pozos acumulados-Jackpots, que incluye el pasivo devengado aún no cancelado.

La evolución de las provisiones corrientes es la siguiente:

	<u>Plan de Fidelización- Coronas</u>	<u>Pozos Acumulados- Jackpots</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1° de Enero de 2024	12.255.890	18.980.909	31.236.799
Diferencias de cambio	2.295.521	163.521	2.459.042
(Crédito)/Cargo a Resultados	(4.418.106)	(5.358.566)	(9.776.672)
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	<u>10.133.305</u>	<u>13.785.864</u>	<u>23.919.169</u>
Diferencias de cambio	(2.295.521)	(163.521)	(2.459.042)
(Crédito)/Cargo a Resultados	(7.837.784)	981.889	(6.855.895)
Saldo al 30 de Junio de 2025	<u>-</u>	<u>14.604.232</u>	<u>14.604.232</u>

La evolución de la provisión por litigios es la siguiente:

	<u>Provisión por Litigios</u>
Saldo al 1° de Enero de 2024	7.550.000
(Crédito)/Cargo a Resultados	(6.274.484)
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	<u>1.275.516</u>
(Crédito)/Cargo a Resultados	-
Saldo al 30 de Junio de 2025	<u>1.275.516</u>

Nota 15 - Impuesto a la renta diferido

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no mantiene saldos de diferencias temporarias imponibles, y en consecuencia no ha reconocido pasivos por impuesto diferido.

Se reconocen activos por impuesto a la renta diferido sobre diferencias temporarias deducibles en la medida que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las cuales descontar las mismas.

Al 30 de junio de 2025 la Sociedad no ha reconocido activos por impuesto diferido por aproximadamente \$ 271 millones sobre diferencias temporarias deducibles sobre las Propiedades, planta y equipo, deudores incobrables, provisiones genéricas y sobre las pérdidas fiscales acumuladas. Las pérdidas fiscales acumuladas por aproximadamente \$ 511 millones corresponden 2020 (\$ 349 millones) y 2021 (\$ 162 millones), las cuales prescriben en 2025 y 2026 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no ha reconocido activos por impuesto diferido por aproximadamente \$ 271 millones sobre diferencias temporarias deducibles sobre las Propiedades, planta y equipo, deudores incobrables, provisiones genéricas y sobre las pérdidas fiscales acumuladas. Las pérdidas fiscales acumuladas por aproximadamente \$ 826 millones corresponden a los ejercicios 2019 (\$ 343 millones), 2020 (\$ 330 millones) y 2021 (\$ 153 millones), las cuales prescriben en 2024, 2025 y 2026 respectivamente.

Nota 16 – Patrimonio

6.1 El capital social de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2025 asciende a \$ 1.235.000.000, representado por acciones nominativas de \$ 1 cada una.

16.2 El capital integrado al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$ 369.792.439.

16.3 El 17 de enero de 2020 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó un Plan de Integración de su único accionista por hasta la suma de US\$ 10.000.000. Con fecha 18 de febrero de 2020 recibió un aporte por un monto de US\$ 1.000.000, equivalentes a \$ 37.906.000, el 6 de agosto de 2020 por US\$ 471.932 equivalentes a \$ 20.082.139, el 10 de setiembre de 2020 por US\$ 377.888 equivalentes a \$ 16.067.815, el 11 de setiembre de 2020 por US\$ 728.411 equivalentes a \$ 30.974.951 y el 2 de octubre de 2020 por US\$ 472.184 equivalentes a \$ 20.083.400.

El 15 de diciembre de 2021 la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas resuelve absorber pérdidas acumuladas por \$ 109.388.298 y reintegrar el capital por el mismo importe capitalizando pasivos con el accionista.

16.4 De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, la Sociedad debe destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio económico a la formación de una reserva legal, hasta alcanzar el 20% del capital integrado. Cuando la misma quede disminuida por cualquier razón, no podrán distribuirse ganancias hasta su reintegro.

De acuerdo a lo establecido por el Artículo 98 de la referida ley, la Sociedad no podrá distribuir utilidades netas hasta cubrir las pérdidas de ejercicios anteriores.

16.5 El 16 de abril de 2025 la Asamblea Ordinaria de Accionistas resolvió aprobar el balance anual 2024, destinando \$ 73.598.488 a la Reserva Legal, resolviendo no distribuir dividendos y mantener en cuenta los resultados del ejercicio.

1

Nota 17 - Ingresos operativos

El detalle de Ingresos operativos es el siguiente:

	<u>Jun-25</u>	<u>Jun-24</u>
Ingresos de Hotelería	197.187.990	145.715.910
Ingresos de Casino	413.692.412	391.836.197
Ingreso de Lavadero	507.952	399.044
	<u>611.388.353</u>	<u>537.951.151</u>

Nota 18 - Costo de los bienes vendidos y servicios prestados y gastos de administración y ventas

Al 30 de junio de 2025

	<u>Notas</u>	<u>Gastos de administración y ventas</u>	<u>Costo de los bienes vendidos y servicios prestados</u>	<u>Total</u>
Retribuciones y cargas sociales	19	16.261.024	145.956.125	162.217.149
Canon IM	26	-	49.071.527	49.071.527
Beneficios a clientes		2.059.229	23.305.265	25.364.494
Suministros		99.340	34.281.840	34.381.180
Gastos del personal		213.650	2.502.089	2.715.739
Depreciaciones y amortizaciones	11	31.531.146	12.417.867	43.949.013
Honorarios profesionales		5.887.555	15.302.707	21.190.262
Gastos de viajes		666.213	9.733.642	10.399.854
Seguros		12.773.893	1.661.368	14.435.261
Publicidad y marketing		1.770.816	9.611.042	11.381.857
Impuestos, tasas y contribuciones		(1.354.264)	667.024	(687.240)
Mantenimiento		495.680	29.705.689	30.201.369
Arrendamientos		-	3.432.323	3.432.323
Arrendamiento de otros bienes y servicios		491.633	(4.082.454)	(3.590.821)
Vigilancia y seguridad		-	5.216.127	5.216.127
Gastos de transporte y combustibles		225.203	1.320.310	1.545.513
Multas y recargos		4.720	42.482	47.203
Comunicaciones		-	1.256.449	1.256.449
Agua		-	2.697.702	2.697.702
Electricidad		-	12.766.663	12.766.663
Comisiones tarjetas		-	12.554.056	12.554.056
Comisiones		-	5.828.106	5.828.106
Otros gastos		13.516.254	19.680.377	33.196.631
		<u>84.642.091</u>	<u>394.928.323</u>	<u>479.570.414</u>

Al 30 de junio de 2024

	<u>Notas</u>	<u>Gastos de administración y ventas</u>	<u>Costo de los bienes vendidos y servicios prestados</u>	<u>Total</u>
Retribuciones y cargas sociales	19	6.013.942	136.392.063	142.406.005
Canon IM	26	-	45.867.354	45.867.354
Beneficios a clientes		1.674.159	(2.518.074)	(843.915)
Suministros		7.239	31.442.154	31.449.392
Gastos del personal		567.274	2.139.834	2.707.108
Depreciaciones y amortizaciones	11	32.698.561	7.007.492	39.706.054
Honorarios profesionales		2.195.585	13.020.338	15.215.923
Gastos de viajes		289.563	8.854.754	9.144.317
Seguros		10.355.519	2.680.273	13.035.791
Publicidad y marketing		2.363.968	6.113.098	8.477.066
Impuestos, tasas y contribuciones		1.312.929	4.732	1.317.661
Mantenimiento		33.808	26.238.051	26.271.858
Arrendamientos		-	243.360	243.360
Vigilancia y seguridad		74.617	2.422.048	2.496.665
Gastos de transporte y combustibles		-	5.902.286	5.902.286
Multas y recargos		318.727	1.166.190	1.484.917
Comunicaciones		1.564	14.078	15.642
Agua		7.094	1.424.440	1.431.535
Electricidad		-	2.348.328	2.348.328
Comisiones tarjetas		-	13.134.795	13.134.795
Comisiones		-	9.803.241	9.803.241
Otros gastos		6.888	17.508.562	17.515.450
Total		<u>1.217.202</u>	<u>19.510.810</u>	<u>389.130.832</u>

Nota 19 - Retribuciones y cargas sociales

El detalle de Retribuciones y cargas sociales es el siguiente:

	<u>Jun-25</u>	<u>Jun-24</u>
Costo de los bienes vendidos		
Sueldos	132.759.301	123.945.928
Contribuciones a la seguridad social	13.196.824	12.446.135
	<u>145.956.125</u>	<u>136.392.063</u>
Gastos de administración y ventas		
Sueldos	14.703.748	5.295.018
Contribuciones a la seguridad social	1.557.276	718.924
	<u>16.261.024</u>	<u>6.013.942</u>

Nota 20 – Ingresos y costos financieros

	Jun-25	Jun-24
Intereses ganados	(16.821.822)	(14.114.545)
Diferencia de cambio	(145.823.395)	(46.731.060)
	<u>(162.645.217)</u>	<u>(60.845.605)</u>
Intereses perdidos	16.625.803	30.065.460
Diferencia de cambio	132.799.886	55.059.044
Comisiones	9.321.039	11.333.564
	<u>158.746.728</u>	<u>96.458.067</u>
	<u>(3.898.489)</u>	<u>35.612.462</u>

Nota 21 - Cargo por impuesto a la renta

Los montos al 30 de junio de 2025 y 2024 respectivamente corresponden al impuesto mínimo abonado, dado que la Sociedad tiene pérdidas fiscales.

Nota 22 - Operaciones con partes relacionadas

22.1 Saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas se componen de la siguiente manera:

	Jun-25	Dic-24
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Codere México S.A. de C.V.	65.000	65.000
HRU S.A.	6.130	6.130
	<u>71.130</u>	<u>71.130</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	<u>\$</u>	<u>\$</u>
Sikeston S.A.	2.232.995	2.232.995
	<u>2.232.995</u>	<u>2.232.995</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Codere México S.A. de C.V.	16.000	16.000
Codere Uruguay S.A.	14.007	14.007
Iberargen S.A.	(67)	(67)
	<u>29.940</u>	<u>29.940</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>
Codere Newco S.A.U.	97.309	93.113
	<u>97.309</u>	<u>93.113</u>
Préstamos y obligaciones corrientes	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Codere México S.A. de C.V.	613.083	2.209.051
	<u>613.083</u>	<u>2.209.051</u>

22.2 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas se componen de la siguiente manera:

	<u>Jun-25</u>	<u>Dic-24</u>
Compra de bienes y servicios		
Iberargen S.A.	-	745.861
Codere Newco S.A.U.	9.350.319	16.361.956
	<u>9.350.319</u>	<u>17.107.817</u>
Préstamos financieros		
Codere México S.A. de C.V.	(22.643.863)	(280.617.137)
	<u>(22.643.863)</u>	<u>(280.617.137)</u>
Intereses por préstamos financieros		
Codere México S.A. de C.V.	(12.775.520)	19.806.887
	<u>(12.775.520)</u>	<u>19.806.887</u>

22.3 Retribuciones al personal gerencial superior

Las retribuciones del personal gerencial superior ascendieron a \$ 4.206.360 por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2025 (\$ 7.891.264 al 31 de diciembre de 2024).

Nota 23 - Garantías otorgadas

De acuerdo con el Pliego particular de condiciones y anexos del régimen de concesión (Nota 1.2), al 30 de junio de 2025 la Sociedad ha constituido las siguientes garantías a favor de la IM:

- a. Garantía de cumplimiento de contrato de concesión a favor de la IM por un valor asegurado de UI 75.500.000, mediante la contratación de una póliza de seguros emitida por Banco de Seguros del Estado, con vigencia hasta 6 de julio de 2025.
- b. Garantía de cumplimiento del pago del canon de la concesión a favor de la IM por un valor asegurado de UI 2.875.000. Se realizó mediante la contratación de una póliza de seguros emitida por Banco de Seguros del Estado, con vigencia hasta 6 de julio de 2025.

Ambas garantías de cumplimiento se encuentran contragarantizadas por HRU S.A. a través de la firma de un aval genérico por la suma de USD 11.000.000.- (dólares estadounidenses once millones)

Otras garantías constituidas al 31 de diciembre de 2024 (Nota 8):

- a- Depósitos por Garantías Inmobiliarias por contratos de alquiler de vivienda para funcionarios por US\$ 6.000.
- b- Depósitos en garantía Fideicomiso FIDUNIÓN (agente fiduciario) por \$ 3.274.342.
- c- Otros depósitos en garantía:
 - Garantía Otorgada al proveedor de consultas por riesgos crediticios (Central Credit) por US\$ 1.800.

Todas las garantías arriba mencionadas fueron respaldadas por contragarantías reales (depósito en efectivo y/o avales bancarios), las cuales serán reintegradas al patrimonio de Carrasco Nobile S.A. al culminar el plazo de cobertura de las garantías de origen.

Con fecha 30 de mayo de 2025 el Directorio de Carrasco Nobile S.A. autorizó una fianza cruzada con un límite de USD 14.000.000 con el Banco ITAU mediante la cual Carrasco Nobile S.A. y HRU S.A. se constituirán en fiadores solidarios a efectos de garantizar sus obligaciones.

Nota 24 - Compromisos y contingencias

En el curso ordinario de sus negocios la Sociedad puede estar sujeta a reclamos, litigios y contingencias. La Sociedad ha constituido provisiones en los casos en que se estima probable que se incurra en pérdidas para la misma.

De acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley N° 18.099 de fecha 24 de enero de 2007, la Sociedad es solidariamente responsable de las obligaciones laborales y de las obligaciones previsionales hacia los trabajadores de los subcontratistas con los que ha operado en la ejecución de las obras de remodelación del hotel.

Al 30 de junio de 2025, en base a la información disponible por parte de la Sociedad, no se estima que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales significativos para la misma.

Nota 25 – Litigios

La empresa ha constituido provisiones basadas en informes y estimaciones de sus asesores legales los cuales prevén importes de carácter menor, los cuales se encuentran debidamente registrados.

Nota 26 - Cumplimiento de las obligaciones regulatorias, pago del canon y otras obligaciones

26.1 Durante los ejercicios terminados el 30 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 la Sociedad ha dado cumplimiento, a todas las obligaciones establecidas en el marco regulatorio de la concesión obtenida (Nota 1.2). En particular, de acuerdo a los requerimientos establecidos:

- ha reconocido cargos a pérdidas por concepto de canon fijo y variable a la IM por un total de \$ 49.071.527 (\$ 95.829.416 al 31 de diciembre de 2024).
- ha mantenido los seguros requeridos y ha constituido las garantías necesarias en virtud de los compromisos asumidos (Notas 1.2 y 23).

26.2 De acuerdo con el Pliego Particular de Condiciones de la concesión, la IM tiene facultades para la aplicación de multas por retraso en la entrega de la obra, salvo debida justificación en razón de causas específicamente establecidas (días de conflicto laboral, días de lluvia, etc.).

26.3 Con fecha 2 de diciembre de 2016 la Junta Departamental de Montevideo emitió la Resolución No 5561/16 mediante la cual se aprueban modificaciones a los términos de la concesión otorgada a Carrasco Nobile SA para la remodelación, acondicionamiento y explotación del Hotel Casino Carrasco (Licitación Pública Internacional No 268/2007) en la forma que se expresa a continuación:

Canon

Durante los primeros tres años desde la entrada en vigor del acuerdo, la concesionaria abonará un canon de 7,5% sobre el WIN. En caso de que el WIN supere los UI 150:000.000 el año siguiente el canon se abonará en función de los porcentajes establecidos en el párrafo siguiente:

Vencidos los tres primeros años, o si el WIN durante dicho período supera las UI 150:000.000 el canon se abonará mensualmente en función de los porcentajes que surgen de la escala siguiente:

Desde	Hasta	% Canon
0 UI	30.000.000 UI	18,80%
30.000.001 UI	60.000.000 UI	12,00%
60.000.001 UI	90.000.000 UI	9,00%
90.000.000 UI	200.000.000 UI	7,50%
200.000.000 UI	300.000.000 UI	9,00%
300.000.000 UI	400.000.000 UI	12,00%
400.000.000 UI	en adelante	15,00%

En cualquiera de las situaciones previstas anteriormente, el Concesionario se obliga a pagar como mínimo un canon anual de UI 11:500.000.

En cuanto a la base de cálculo, los porcentajes referidos, se aplicarán sobre los siguientes porcentajes del WIN:

- Ingreso de Máquinas: 100%
- Ingresos de Mesas: 100%
- Ingresos de mesas de sala especial VIP: 75%

Otras obligaciones

La concesionaria se obliga a invertir la suma de US\$ 4.000.000 en obras de acondicionamiento y mejoras de la infraestructura interior y exterior en un plazo que no exceda los 36 meses una vez entre en vigencia el presente contrato.

Asimismo, se obliga a realizar la obra en el entorno del Hotel conforme surge de su oferta.

Dichas obras serán realizadas previa aprobación de la IM.

En garantía de todas y cada una de las obligaciones asumidas por Carrasco Nobile S.A. en la Concesión referida y en el presente acuerdo, ésta se obliga a constituir una garantía a favor de la IM por un monto equivalente a US\$ 8.000.000, la cual habrá de sumarse a las garantías ya existentes por la concesionaria.

La garantía será extendida por un plazo de tres años renovables por períodos iguales hasta completar el plazo de la Concesión.

Actualmente, Carrasco Nobile S.A. presentó un aval del banco ITAU con vencimiento 30 de abril de 2027.

La entrada en vigencia efectiva de las modificaciones mencionadas, queda sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones precedentes en un plazo máximo de 120 días. Las mismas se verificaron el 13 de febrero de 2017. Con fecha 15 de febrero de 2017 por un lado la IM (Intendencia de Montevideo) y por otra parte Carrasco Nobile SA firmaron un acuerdo mediante el cual la sociedad

reconoce un adeudo por concepto de Canon impago por el período 1° de octubre de 2015 al 31 de enero de 2017 de \$ 151.436.664 pagaderos en 24 cuotas mensuales e iguales y venciendo la primera el 15 de febrero de 2017, la segunda el 10 de abril de 2017 y las siguientes cada treinta días a partir de esa última fecha.

Nota 27 - Contrato de administración y consultoría hotelera

Con fecha 19 de noviembre de 2009, la Sociedad y el Grupo Accor suscribieron un Contrato de Consultoría y de Administración Hotelera (Nota 1).

El plazo del contrato es de 30 años, con opción a su renovación por 8 años, por períodos sucesivos al finalizar el mismo.

De acuerdo con los términos del referido contrato, la Sociedad abona los siguientes honorarios por los servicios recibidos:

- regalías por uso de marca (1,7 % de los ingresos brutos de habitación),
- honorarios por venta y marketing (2 % de los ingresos brutos de habitación),
- honorarios por administración (1,34% de los ingresos brutos de habitación por el primer año, 2,33% en el segundo y tercer año, y 2% desde el cuarto año en adelante) y
- participación en rentabilidad (10% de ganancia bruta operativa).

Los servicios accesorios son facturados a la Sociedad en forma separada.

Nota 28 - Declaratoria de interés promocional

Con fecha 5 de noviembre de 2010, 4 de octubre de 2012, 16 de noviembre de 2012 y 12 de junio de 2014 la Sociedad ha obtenido la aprobación del proyecto de inversión, modificación, ampliación y segunda modificación correspondientes a las obras realizadas para la obtención de una serie de beneficios tributarios.

Los beneficios se resumen seguidamente:

a) Exoneración en el Impuesto a la renta de actividades económicas (IRAE)

La exoneración de impuesto a las rentas de las actividades económicas, asciende a UI 778.349.202, equivalente al 87,56% de la inversión elegible, que será aplicable por un plazo de 22 años a partir del ejercicio finalizado el 31 de julio de 2010 inclusive o desde el ejercicio en que se obtenga renta fiscal, siempre que no hayan transcurrido cuatro ejercicios de la declaratoria promocional.

El monto a exonerar en cada ejercicio no podrá superar el menor de la inversión efectivamente realizada, el límite de IRAE establecido para cada ejercicio fiscal y el monto total del beneficio otorgado.

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 aún no se han computado rentas a esta exoneración.

b) Exoneración en el Impuesto al patrimonio (IP)

La exoneración de impuesto al patrimonio en relación a los bienes que se incorporen con destino a la obra civil por un monto total de UI 461.857.068 según lo establecido en la readecuación de fecha 12 de junio de 2014, será aplicable por un plazo de 11 años a partir del ejercicio de su incorporación.

Adicionalmente, la exoneración de impuesto al patrimonio en relación a los bienes activo fijo destinados al equipamiento por un monto total de UI 427.075.323, será aplicable por un plazo de 5 años a partir del ejercicio de su incorporación.

c) Exoneración en el Impuesto al valor agregado (IVA)

La exoneración del Impuesto al valor agregado por los bienes importados y la devolución del IVA para los bienes adquiridos en plaza por un monto imponible total de UI 857.879.508, cuyo monto de impuesto deducible asciende a UI 188.733.492 (tasa del 22%).

NOTA 29 – Perspectivas futuras y hechos posteriores

La Sociedad ha retomado el 100% de sus actividades, continuando con sus planes de inversión y de expansión proyectado. Ha emitido obligaciones negociables en régimen simplificado permitiéndole reperfilarse su deuda financiera y financiar sus inversiones planificadas.

Con fecha 2 de julio de 2025, se realizó una Asamblea Extraordinaria de Accionistas, la cual, luego de verificadas si estaban dadas las condiciones para proceder a una distribución de dividendos, decidió proceder a una distribución de dividendos equivalentes a la suma de US\$ 4.000.000 equivalentes a \$ 160.184.000.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente a los estados financieros de la Sociedad.

