

NR/4/2025/838

3

PROSPECTO DE EMISIÓN
CARRASCO NOBILE S.A.
EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES
POR HASTA EL EQUIVALENTE EN U.I. 100.000.000
SERIE 1 por hasta USD 7.000.000

Agente Estructurador



Entidad Registrante, Entidad Representante de la Emisión
y Agente de Pago de la Emisión



Fiduciario del Fideicomiso de Garantía

FIDUNION S.A.



Asesor Legal de la Emisión de la Serie 1

EMISION POR EL REGIMEN SIMPLIFICADO DE OFERTA PÚBLICA

Abril 2025, Uruguay

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Contenido

1.	REGIMEN SIMPLIFICADO DE OFERTA PÚBLICA	3
2.	TEXTO DE INSERCIÓN OBLIGATORIA	4
3.	AVISO IMPORTANTE	5
4.	SUMARIO DE LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN.	6
4.1	Información sobre la Emisión.	6
4.2	Características de la Emisión. Condiciones Generales del Programa.	6
4.3	Condiciones de la Serie 1 de Obligaciones Negociables.	16
4.4	Resumen de Contratos Auxiliares de la Emisión.	20
5.	INFORMACIÓN DEL EMISOR.	27
5.1	Descripción del proyecto de inversión u objeto de la emisión.	30
5.2	Socios o accionistas.	32
5.3	Organigrama del Emisor.	32
5.4	Personal superior.	33
5.5	Contingencias legales.	34
5.6	Situación económico-financiera	35
5.7	Proyecciones	37
5.8	Código de ética.	39
5.9	Descripción de las prácticas de gobierno corporativo.	39
5.10	Integrantes del conjunto económico al que pertenece el emisor.	42
5.11	Descripción de los principales riesgos de la emisión.	44
6.	ANEXOS.	47
6.1	Testimonio notarial del Acta de la reunión de los órganos competentes del emisor que dispusieron la emisión.	48
6.2	Contrato de Entidad Representante.	61
6.2	Modelo de documento de emisión.	79
6.3	Contrato de Entidad Registrante.	104
6.4	Contrato de Agente de Pago.	119
6.5	Copia del Contrato de Fideicomiso.	135
6.6	Código de Ética	167
6.7	Estados contables auditados del emisor correspondientes a los 2 últimos ejercicios económicos.	188
6.8	Declaración Jurada de Contingencias Legales.	267

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

4

1. REGIMEN SIMPLIFICADO DE OFERTA PÚBLICA

La presente emisión se realiza bajo el régimen de **EMISIONES SIMPLIFICADAS**, de acuerdo con lo establecido en el decreto nro. 365/016 del 21 de noviembre de 2016 y la sección I y I bis del capítulo III del libro I y los artículos 215.5 y 215.6 del capítulo IV TER del Título I del Libro IV de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores.

En tal sentido, cuando los valores que se emitirán sean adquiridos por un mismo inversor pequeño, la inversión no podrá superar 120.000 UI (ciento veinte mil unidades indexadas) por emisión ni 360.000 (trescientas sesenta mil unidades indexadas) en valores emitidos en régimen simplificado.

Se considera inversor pequeño aquel cuyos activos financieros sean inferiores a 1.000.000 UI (un millón de unidades indexadas).

No será de aplicación lo dispuesto precedentemente cuando el inversor pequeño acredite que cuenta con el asesoramiento de una institución que presta servicios de asesoramiento en inversiones y se encuentra sujeta a regulación y supervisión de la Superintendencia de Servicios Financieros. Para lo cual deberá presentar, en forma previa a realizar cada inversión, la recomendación de la referida institución respecto al límite que considera adecuado a su perfil.

Los intermediarios de valores que actúen por cuenta de clientes, serán responsables de verificar que los inversores cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

Las bolsas de valores serán responsables de verificar, por algún medio que entiendan pertinente, que los intermediarios de valores que actúan en su ámbito por cuenta de clientes hayan dado cumplimiento a las obligaciones establecidas en la normativa vigente.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

2. TEXTO DE INSERCIÓN OBLIGATORIA

VALOR INSCRIPTO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DEL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY POR RESOLUCIÓN N° 2025/172 CON FECHA 24 DE ABRIL DE 2025.

ESTA INSCRIPCIÓN SÓLO ACREDITA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS LEGAL Y REGLAMENTARIAMENTE, NO SIGNIFICANDO QUE EL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY EXPRESE UN JUICIO DE VALOR ACERCA DE LA EMISIÓN, NI SOBRE EL FUTURO DESENVOLVIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EMISORA.

LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA Y ECONÓMICA, ASÍ COMO DE TODA OTRA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO, ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO/ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE CARRASCO NOBILE S.A.

EL DIRECTORIO DE CARRASCO NOBILE S.A. MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE PUEDA AFECTAR LA SITUACIÓN PATRIMONIAL, ECONÓMICA Y FINANCIERA DE CARRASCO NOBILE S.A., Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME A LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES.

Por CARRASCO NOBILE S.A.

Firma de Representantes autorizados del emisor:

Aclaración de firma:

Fernando Sarmiento

Gerardo PARRELLA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

5

3. AVISO IMPORTANTE

LAS INSTITUCIONES INVOLUCRADAS EN LA PRESENTE EMISIÓN: ENTIDAD REGISTRANTE, ENTIDAD REPRESENTANTE, AGENTE DE PAGO (BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A.) Y AGENTE ESTRUCTURADOR (NOBILIS CORREDOR DE BOLSA S.A.), NO SE PRONUNCIAN SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS EN LA MISMA, NI ASUMEN RESPONSABILIDAD ALGUNA, PRINCIPAL NI ACCESORIA O DE GARANTÍA, POR LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES OBJETO DE ESTA EMISIÓN, NI POR EL CONTENIDO DE ESTE PROSPECTO.

LA INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO HA SIDO ELABORADA POR EL EMISOR EN BASE A LA INFORMACIÓN DISPONIBLE A LA FECHA, Y ES DE SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD.

AL ADOPTAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN, LOS INVERSORES DEBEN BASARSE EXCLUSIVAMENTE EN SU PROPIO ANÁLISIS DE LOS INSTRUMENTOS QUE SE OFRECEN, DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MISMOS Y DE LOS RIESGOS INVOLUCRADOS EN SU DECISIÓN.

EL CONTENIDO DE ESTE PROSPECTO NO DEBE SER INTERPRETADO COMO ASESORAMIENTO LEGAL, COMERCIAL, FINANCIERO, IMPOSITIVO Y/O DE OTRO TIPO. EL PÚBLICO INVERSOR DEBERÁ CONSULTAR CON SUS PROPIOS ASESORES RESPECTO DE LOS ASPECTOS LEGALES, COMERCIALES, FINANCIEROS, IMPOSITIVOS Y/O DE OTRO TIPO RELACIONADOS CON SU INVERSIÓN.

EL PRESENTE PROSPECTO FUE COMPLETADO EL 28 DE ABRIL DE 2025.

Condiciones de la Emisión. Condiciones Generales del Programa

Emisor	ARASCO NÓBILIS S.A. (anteriormente "CMAA S.A. del Emisor") emitirá el presente Prospecto en virtud de la autorización otorgada por el Comité de Emisión de Valores de la Bolsa de Valores de Montevideo (BVMV) en su sesión del 28 de abril de 2025.
Instrumento	Programa de Emisión de Valores de Montevideo (BVMV) por Resolución de la Comisión de Valores de Montevideo (BVMV) en su sesión del 28 de abril de 2025.
Objeto del Programa	El presente Prospecto tiene por objeto la emisión y colocación de valores de Montevideo (BVMV) por Resolución de la Comisión de Valores de Montevideo (BVMV) en su sesión del 28 de abril de 2025.
Objeto del Programa	El presente Prospecto tiene por objeto la emisión y colocación de valores de Montevideo (BVMV) por Resolución de la Comisión de Valores de Montevideo (BVMV) en su sesión del 28 de abril de 2025.
Objeto del Programa	El presente Prospecto tiene por objeto la emisión y colocación de valores de Montevideo (BVMV) por Resolución de la Comisión de Valores de Montevideo (BVMV) en su sesión del 28 de abril de 2025.
Objeto del Programa	El presente Prospecto tiene por objeto la emisión y colocación de valores de Montevideo (BVMV) por Resolución de la Comisión de Valores de Montevideo (BVMV) en su sesión del 28 de abril de 2025.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

4. SUMARIO DE LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN.

4.1 Información sobre la Emisión.

Por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 6 de noviembre de 2024 y por resolución del Directorio del Emisor de fecha 25 de abril de 2025 que se adjuntan como Anexo 6.1., el Emisor 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; Serie 1 por un monto máximo de hasta USD 7.000.000.

En la medida que las Obligaciones Negociables a emitirse serán escriturales, se procederá a otorgar por parte del Emisor el Documento de Emisión (capítulo II de la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009) que regula estos valores, el que quedará depositado en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A.

La suscripción, integración y adquisición de las Obligaciones Negociables por parte de los titulares iniciales o futuros supone la ratificación y aceptación de lo establecido en el Documento de Emisión, el presente Prospecto, el Contrato de Entidad Registrante, el Contrato de Entidad Representante, el Contrato de Agente de Pago y el Contrato de Fideicomiso de Garantía CARRASCO NOBILE.

4.2 Características de la Emisión. Condiciones Generales del Programa.

Emisor	CARRASCO NOBILE S.A. (en adelante "CNSA" o "el Emisor") empresa constituida como sociedad anónima bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay.
Instrumento	Programa de Emisión, bajo la Ley N° 18.627, inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay ("BCU") por Resolución N° 2025/172 de fecha 24 de abril de 2025.
Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor	Sector R, División 92 (Actividades de juego y apuestas) y División 93 (Actividades deportivas, de diversión y esparcimiento)
Oferta y Cotización	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo (en adelante "BVM") y/o la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay (en adelante "BEVSA") y se podrá solicitar la autorización para cotización y/o

NR/4/2025/838

6

	negociación en alguno de dichos mercados de acuerdo a lo estipulado en la respectiva Serie.
Monto del Programa	<p>El monto máximo del Programa de Emisión será de hasta UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones). Se podrán emitir Series en diferentes monedas o en UI hasta alcanzar el tope del Programa.</p> <p>Para emisiones que sean emitidas en diferentes monedas a la UI, se tomará el valor de la UI y el tipo de cambio (Dólar estadounidense Promedio Fondo publicado por el BCU) fijado al cierre del día anterior de la Fecha de Emisión a los efectos de computar el valor de cada serie en UI en relación al monto máximo a emitir del Programa de Emisión.</p>
Tipo	Escriturales no convertibles en acciones.
Moneda	Será determinada para cada una de las Series bajo el Programa de Emisión (según se define a continuación).
Vigencia del Programa de Emisión	El plazo entre la inscripción del Programa de Emisión en el Registro de Mercado de Valores y la inscripción de la última Serie de Obligaciones Negociables a emitirse bajo dicho Programa de Emisión, no podrá ser superior a los cinco años.
Plazo	El plazo de las Obligaciones Negociables será determinado en cada una de las Series bajo el Programa de Emisión.
Período de Gracia	Se determinará en cada una de las Series bajo el Programa de Emisión.
Régimen de Amortización	Se determinará en cada una de las Series bajo el Programa de Emisión.
Moneda de repago	Se cancelará en la moneda que se determine en el Documento de Emisión respectivo de cada Serie.
Garantía: Fideicomiso en Garantía	<p>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</p>

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NR/4/2025/838

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

	<p>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.</p>
Cuenta de Garantía	<p>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.</p> <p>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.</p>
Rango de las ON	<p>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.</p>
Obligaciones y Restricciones	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

	<p>Ratio de Endeudamiento II: El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total / EBITDA) menor a 3.</p> <p>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.</p> <p>Definición de variables:</p> <p>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.</p> <p>Patrimonio neto de Préstamos a Accionistas: según surja este valor de los estados contables auditados del Emisor en el último periodo correspondiente.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 el 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.</p> <p>Ratio de Garantía: El Emisor deberá asegurar que el Fideicomiso de Garantía mantenga en todo momento el Ratio de Garantía.</p> <p>Por "Ratio de Garantía" se entenderá lo siguiente: el resultado de sumar los ingresos que percibe el Fideicomiso (es decir, (i) el sesenta</p>
--	---

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

	<p>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.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Inversiones:</u> 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. • <u>Rescisión del Contrato de Concesión:</u> 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. • <u>Dividendos:</u> El Emisor podrá distribuir dividendos siempre que se encuentre en cumplimiento de la totalidad de las Restricciones establecidas en los numerales anteriores y siempre que luego de la distribución el Emisor esté en cumplimiento de las Obligaciones y Restricciones establecidas en los numerales anteriores.
--	---

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

	<p>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.</p>
<p>Caducidad de los Plazos. Exigibilidad Anticipada.</p>	<p>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"):</p> <p>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.</p> <p>b. Procedimientos de Ejecución. Embargo. En el caso que se trabaje 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NR/4/2025/838

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

	<p>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.</p> <p>g. Obligaciones y Restricciones. El Emisor no cumpla con cualquiera de las Obligaciones y Restricciones establecidas en el Documento de Emisión.</p> <p>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.</p> <p>B. <u>Caducidad automática.</u></p> <p>En cada una de las Situaciones de Incumplimiento previstas en los literales a. (<i>Falta de pago</i>), c. (<i>Cesación de Pagos</i>) y f. (<i>Incumplimiento Cruzado</i>), 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.</p>
--	--

NR/4/2025/838

9

	<p>C. <u>Declaración de caducidad y exigibilidad anticipadas por mayoría.</u></p> <p>En cada una de las Situaciones de Incumplimiento previstas en el literal A. (<i>Situaciones de Incumplimiento</i>) precedente (excepto las indicadas en el literal B. (<i>Caducidad automática</i>) 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.</p> <p>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.</p> <p>Todo lo que antecede en los literales B. (<i>Caducidad automática</i>) y C. (<i>Declaración de caducidad y exigibilidad anticipadas por mayoría</i>) 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.</p>
<p>Mayorías</p>	<p>Mayorías. Salvo que el Contrato de Emisión respectivo, 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</p>

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

	<p>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.</p> <p><u>Derecho a voto.</u> Tendrán derecho a voto aquellos Obligacionistas de la o de las Series convocadas a Asamblea, presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el registro llevado por la Entidad Registrante. Cada Obligación Negociable dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórums para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor o por sus accionistas empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU. El Representante podrá exigirle al Emisor que declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas.</p> <p><u>Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas.</u> Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Obligacionistas que representen el capital requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Obligacionistas de la o de las Series respectivas, aún para los ausentes o disidentes (en el caso de decisiones adoptadas en asamblea) o no firmantes (en el caso que la decisión se instrumente por separado).</p>
--	--

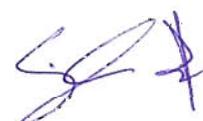
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

10

	<p><u>Competencia de las Asambleas.</u></p> <p>(i) Competencia. La Asamblea tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día.</p> <p>(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.</p> <p>(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 75% 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.</p>
Agente de Pago	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Entidad Registrante	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Entidad Representante	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Agente Fiduciario del Fideicomiso de Garantía	Fidunion S.A.
Agente Estructurador	Nobilis Corredor de Bolsa S.A.
Asesor Legal de la Emisión	Oreggia Beyhaut
Aprobación de Emisiones	Cada nueva Serie que se emita bajo el Programa será aprobada por el Directorio del Emisor así como las condiciones específicas de cada Serie.
Tributos	El Emisor no reembolsará a los titulares de las Obligaciones Negociables por cualquier tributo que recaiga sobre los pagos a efectuarse bajo las Obligaciones Negociables, ni que graven la tenencia o venta de los mismos. En consecuencia, los tributos correspondientes serán soportados por la parte que corresponda (Emisor y/u Obligacionistas) de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.
Ley aplicable y jurisdicción competente	El Programa de Emisión se regirá por las Leyes de la República Oriental del Uruguay y serán competentes sus tribunales para entender en cualquier diferencia o conflicto que pudiera surgir entre las partes involucradas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NR/4/2025/838

4.3 Condiciones de la Serie 1 de Obligaciones Negociables.

Emisor	CARRASCO NOBILE S.A. (en adelante "CNSA" o "el Emisor") empresa constituida como sociedad anónima bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay.
Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor	Sector R, División 92 (Actividades de juego y apuestas) y División 93 (Actividades deportivas, de diversión y esparcimiento)
Denominación	Obligaciones Negociables Serie N° 1
Monto de Emisión de la Serie N° 1	Hasta USD 7 millones (dólares estadounidenses siete millones).
Valor Nominal de las ON	USD 1 (un dólar estadounidense).
Plazo	El plazo de emisión es de 5 años.
Período de Gracia	No hay período de gracia.
Amortización	<p>El capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 será amortizado en cuotas trimestrales y consecutivas amortizando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Del trimestre 1 al 8 inclusive amortizará 3,75% del capital emitido en cada trimestre. • Del trimestre 9 al 12 inclusive amortizará 5,0% del capital emitido en cada trimestre. • Del trimestre 13 al 20 inclusive amortizará 6,25% del capital emitido en cada trimestre. <p>La primera cuota de pago de capital vencerá el 14 de agosto de 2025 y cada cuota de pago de capital siguiente en la misma fecha de cada trimestre subsiguiente, denominando "Día de Pago de Capital e Intereses".</p> <p>Si el Día de Pago de Capital e Intereses no fuese un Día Hábil Bancario, el Día de Pago de Capital e Intereses será el primer Día Hábil Bancario siguiente. Se define "Día Hábil Bancario" como todos los días que no sean sábados o domingos del año, así como todos aquellos días en que los bancos funcionen en Uruguay.</p>
Moneda de Repago	Dólares estadounidenses
Interés Compensatorio	<p>Las Obligaciones Negociables Serie 1 devengarán intereses sobre el capital adeudado (no amortizado) a una tasa de interés nominal anual equivalente a 8,15%.</p> <p>Los intereses se pagarán trimestralmente, contándose el primer Período de Intereses a partir de la Fecha de Emisión.</p> <p>Los intereses se calcularán sobre la base de un año de 360 días compuestos de 12 meses de 30 días.</p>
Interés Moratorio	50% por encima de la tasa de Interés Compensatorio.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Destino de los Fondos	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.
Garantía	Observar " Garantía " definida en el Programa de Emisión.
Obligaciones y Restricciones	Observar " Obligaciones y Restricciones " definidas en el Programa de Emisión.
Fecha de Emisión	14 de mayo de 2025
Valor mínimo de suscripción por oferta	USD 1 (un dólar estadounidense).
Precio	100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables
Modalidades admitidas para efectuar la suscripción e integración	<p>Se podrá admitir suscripciones con:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. US\$ transferencia a la cuenta que indique el Agente de Pago. 2. Por canje y entrega de Vales ya emitidos: <ol style="list-style-type: none"> 1. Carrasco Nobile ha realizado una emisión privada (en adelante la "Emisión Privada") a través de la cual obtuvo financiación crediticia de inversores privados (en adelante los "Inversores Privados"), por intermedio de los siguientes Corredores de Bolsa (en adelante los "Corredores"): Nobilis Corredor de Bolsa S.A., Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.A., Compañía de Valores de Pérez Marexiano (en adelante los "Créditos"). Oportunamente los inversores privados recibieron títulos valores (en adelante los "Vales") documentando la emisión y crédito de cada uno, estando dichos documentos actualmente en poder de los Corredores. A la fecha Carrasco Nobile S.A. ha pagado intereses y amortizado capital, siendo el saldo adeudado a la fecha USD 3.299.647. 2. Los Corredores han manifestado el interés de los Inversores Privados en suscribir Obligaciones Negociables de Carrasco Nobile S.A. de la Serie 1, mediante integración y canje de los títulos valores que poseen correspondientes a la Emisión Privada. 3. A efectos de la suscripción de las Obligaciones Negociables Serie 1 por parte de los Inversores Privados mediante el canje de Vales, el valor de los mismos será tomado al valor nominal pendiente de cancelación, adjudicándose ONs por un valor de U\$S 101 (dólares estadounidenses ciento uno) por cada U\$S 100 (dólares estadounidenses cien) del valor circulante de los Vales canjeados. En caso de corresponder el pago de intereses a la fecha de suscripción, correspondientes a los Vales canjeados serán pagados directa y previamente por



NR/4/2025/838

	<p>Carrasco Nobile S.A. a los Inversores Privados, a través de los Corredores.</p> <p>4. En oportunidad de la suscripción, los Corredores harán entrega de los Vales de los Inversores Privados que opten por suscribir ONs de la Serie 1 mediante integración con dichos títulos valores al Agente Distribuidor, a efectos de registrar las suscripciones y aportes correspondientes, debiendo posteriormente el Agente Distribuidor entregar los Vales aportados a Carrasco Nobile S.A.</p>
Suscripción	<p>La suscripción de Obligaciones Negociables se llevará a cabo en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. ("BVM") el 12 de mayo de 2025 desde las 10:00 hs. a 14:00 hs.</p> <p>Los inversores podrán realizar solicitudes de suscripción a través de los corredores de bolsa u otros operadores habilitados por la Bolsa de Valores de Montevideo S.A.</p>
Aceptación y adjudicación	<p>Al cierre del período de suscripción, el Emisor realizará la adjudicación de las ofertas.</p> <p>En caso de que las ofertas superen el valor nominal máximo de la emisión, se adjudicará a prorrata.</p> <p>El Emisor se reserva la facultad de adjudicar total o parcialmente el monto suscrito, así como a rechazar todas las ofertas sin que ello implique asunción de responsabilidad de tipo alguno por el hecho de no aceptar suscripciones presentadas.</p> <p>Finalizada la adjudicación, se realizará la divulgación de las ofertas.</p>
Integración	<p>La integración de las ONs Serie 1 se llevará a cabo hasta las 16hs del segundo día hábil bancario posterior al cierre del período de suscripción (14 de mayo de 2025), debiendo en tal caso, integrarse los fondos en la cuenta N° 549 en el Banco Central del Uruguay del Agente de Pago por cuenta del Emisor.</p> <p>Se considerará Fecha de Emisión el día de la integración de los fondos o valores.</p>
Comisión	<p>El Emisor reconocerá y pagará a los intermediarios que participen una comisión de colocación del 0,5% del monto adjudicado.</p>
Opción de rescate	<p>El Emisor podrá optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie 1 con una notificación al Representante de los Obligacionistas, al Agente de Pago, al Fiduciario bajo el Fideicomiso y al BCU, no menor a 60 (sesenta) días corridos, en cuyo caso el precio del rescate se estipula de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 102% (ciento dos por ciento) a partir del tercer aniversario cumplido; • 101% (ciento uno por ciento) a partir del cuarto aniversario cumplido <p>del Capital adeudado a la fecha independientemente de los intereses devengados, tomándose en cuenta para la determinación del precio del rescate la fecha del efectivo pago del rescate.</p>

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

12

	El Emisor deberá abonar a cada titular de las Obligaciones Negociables Serie 1, el precio de rescate, conjuntamente con los intereses correspondientes devengados hasta la fecha de rescate. Se deja constancia de que el Emisor podrá rescatar total o parcialmente, todas, una o varias de las Series de Obligaciones Negociables emitidas o a emitirse bajo el Programa, pudiendo, a vía de ejemplo, rescatar una Serie y no otra u otras, sin responsabilidad alguna de su parte, ni derecho a reclamo por parte de los titulares de Obligaciones Negociables de cualquiera de las Series que dicho rescate incluya.
Inscripción	Las Obligaciones Negociables de la Serie 1, serán inscriptas en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.
Agente de Pago	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Entidad Registrante	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Entidad Representante	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Agente Fiduciario del Fideicomiso de Garantía	Fidunion S.A.
Agente Estructurador	Nobilis Corredor de Bolsa S.A.
Asesor Legal de la Emisión	Oreggia Beyhaut
Ley aplicable y jurisdicción competente.	La Serie 1 se regirá por las Leyes de la República Oriental del Uruguay y serán competentes sus tribunales para entender en cualquier diferencia o conflicto que pudiera surgir entre las partes involucradas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

4.4 Resumen de Contratos Auxiliares de la Emisión.

4.4.1. Contrato de Entidad Representante, el cual se encuentra como Anexo 6.3 del presente Prospecto de Emisión.

Con fecha 25 de noviembre de 2024, el Emisor designó a Bolsa de Valores de Montevideo S.A. como Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 73 y 74 de la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009 y en el Título I del Libro I de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores.

Bolsa de Valores de Montevideo S.A. aceptó dicha designación y asume la representación de los futuros Titulares de los Valores, en los términos explicitados en el Contrato.

En función de este Contrato, Bolsa de Valores de Montevideo S.A. ha asumido las siguientes obligaciones:

- A) Controlar que las suscripciones, adjudicaciones e integraciones de los valores se ajusten a los procedimientos establecidos en los Términos y Condiciones de la emisión.
- B) Controlar anualmente los ratios previstos (Endeudamiento I, Endeudamiento II y Cobertura de Deuda) en los términos y condiciones del Programa, dentro del plazo pactado y sobre la base de la información que surja del balance anual auditado del Emisor, todo conforme a lo establecido en la cláusula de Antecedentes del presente contrato, y del Prospecto de Emisión del Programa y de cada Serie que se emita.
- C) Monitorear trimestralmente el Ratio de Garantía, una vez que sea recibida la información por parte del Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, todo conforme a lo establecido en la cláusula de Antecedentes del presente contrato, y del Prospecto de Emisión del Programa y de cada Serie que se emita.
- D) Efectuar la defensa conjunta de los derechos e intereses de los Titulares de los Valores durante la vigencia de la emisión y hasta su cancelación total.
- E) Responder frente a los Titulares de Valores y frente a la sociedad, en los casos de dolo o culpa grave en el desempeño de su cargo.
- F) Brindar a los Titulares de los Valores la información que éstos soliciten respecto de los Valores emitidos.
- G) Intervenir -con voz y sin voto- en las reuniones de la Asamblea de accionistas o de socios del Emisor en las cuales el orden del día esté relacionado con los valores emitidos.
- H) Convocar y presidir la Asamblea de Titulares de los Valores y llevar a cabo los actos de disposición para los cuales la Asamblea lo faculte.
- I) Solicitar al Emisor la información que considere necesaria para llevar a cabo sus tareas.

NR/4/2025/838

13

- J) Informar a los Titulares de Valores, a la mayor brevedad posible y por medios idóneos, sobre cualquier incumplimiento por parte del Emisor de sus obligaciones.
- K) Actuar en nombre de los Titulares de los Valores en los procesos judiciales y en la declaración judicial de concurso, en los casos en los cuales la Asamblea lo faculte.
- L) Informar a la Superintendencia de Servicios Financieros, a la mayor brevedad posible, sobre cualquier situación o evento que pudiera significar un conflicto de interés en sus actuaciones frente a sus representados.
- M) Otras funciones que se establezcan en el presente contrato o que le asigne la Asamblea de Titulares de los Valores.
- N) La Entidad Representante se obliga al cumplimiento de todas aquellas obligaciones previstas en el Prospecto de Emisión del Programa y de cada Serie que sea emitida, que dichos documentos impongan al mismo como obligaciones a su cargo.

Asimismo, Bolsa de Valores de Montevideo S.A. podrá realizar en nombre y representación de los Obligacionistas los siguientes actos respecto del Emisor:

- A) Requerir al Emisor toda información necesaria a efectos de cumplir con disposiciones del Banco Central del Uruguay, requerimientos de las Bolsas de Valores y de los Titulares de los Valores.
- B) Solicitar información relativa a la marcha de los negocios sociales, así como respecto de cualquier otra circunstancia o situación que razonablemente pueda incidir en el cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo las Obligaciones Negociables, las normas vigentes o que se dicten en el futuro, o se deriven de la reglamentación de las Bolsas de Valores en las cuales las Obligaciones Negociables coticen;
- C) Defender los derechos e intereses colectivos de los Titulares de los Valores durante la vigencia de los mismos y hasta su cancelación total de acuerdo con la ley;
- D) Realizar aquellos actos que sean necesarios para conservar los derechos de los Titulares de los Valores, inclusive las gestiones judiciales que se requieran para no perjudicar los mismos, sin perjuicio de lo que la Asamblea de Titulares pueda oportunamente resolver;
- E) Citar a la Asamblea de Titulares de los Valores, en los casos que lo considere oportuno o conveniente para la defensa de los intereses de éstos o cuando de acuerdo al presente contrato corresponda, así como dentro del plazo señalado en el Documento de Emisión, en caso de recibida una solicitud por parte de Titulares de los Valores que representen el porcentaje mínimo establecido en el Documento de Emisión y/o por parte del Emisor.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

En el marco del referido contrato, los Titulares de los Valores y el Emisor, exoneran de responsabilidad y mantendrán indemne al Representante de los Titulares de los Valores por los resultados de su gestión, así como por la realización de cualquier medida tendiente a proteger los derechos de los Obligacionistas, salvo los casos de omisión, dolo o culpa grave. (Art. 464, Ley N° 16.060 de 4 de setiembre de 1989).

La Entidad Representante podrá renunciar en cualquier momento a su calidad de representante de los Titulares de los Valores y rescindir el presente contrato, por su sola voluntad, siempre y cuando exista una causa razonablemente justificada a tales efectos, debiendo comunicar tal decisión y su causa al Emisor y Titulares de los Valores en forma personal, o alternativamente a estos últimos mediante publicaciones en dos diarios de amplia circulación en la capital por tres días corridos, con al menos 90 días corridos de antelación. En la misma oportunidad deberá convocar a una Asamblea de Titulares para designar un nuevo Representante.

En todo caso, la Entidad Representante deberá continuar cumpliendo sus obligaciones hasta la designación de su sustituto.

4.4.2. Contrato de Entidad Registrante, el cual se encuentra incorporado como Anexo 6. 4 del presente Prospecto de Emisión.

Con fecha 25 de noviembre de 2024, el Emisor designó a Bolsa de Valores de Montevideo S.A. para que actúe como Entidad Registrante de las Obligaciones Negociables, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 23 a 49 de la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009, 14 a 23 del Decreto N° 322/11 y en el Título I del Libro I de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores.

Bolsa de Valores de Montevideo S.A. aceptó dicha designación y asume los cometidos, obligaciones y facultades suficientes, en los términos explicitados en el presente contrato.

La Entidad Registrante llevará un registro de las Obligaciones Negociables bajo el formato de anotación en cuenta en (medios electrónicos / medios magnéticos), de cada uno de los Titulares de los Valores.

En función de este Contrato, Bolsa de Valores de Montevideo S.A. ha asumido las siguientes obligaciones:

- A) Llevar un Registro contable de las Obligaciones Negociables emitidas, así como de las cuentas de cada uno de los titulares de los valores.
- B) Dicho Registro contendrá al menos los siguientes datos de los titulares de los valores: a) nombre y/o denominación social, b) número de documento de identidad, pasaporte, Registro Único Tributario (o equivalente para el caso de inversores extranjeros), según corresponda.; (c) dirección, teléfono; (d) registro

NR/4/2025/838

13

- de firmas actualizado; (e) codificación en los términos del artículo 18 del Decreto 322/011; (f) el monto de la participación del titular en el total de la emisión; (g) datos de las cuentas bancarias.
- C) El Registro se registrará por los siguientes principios: protección del interés de los inversores, confidencialidad de las inversiones, rogación, prioridad de la inscripción, tracto sucesivo y buena fe registral.
 - D) El Registro deberá cumplir con elementos mínimos de seguridad, disponibilidad, auditabilidad, integridad, confidencialidad, autenticidad y confiabilidad.
 - E) Deberá tener a disposición de los titulares y del público interesado, copia certificada del Documento de Emisión y expedir a costo de quien la solicite, copia de este.
 - F) Deberá informar al Agente de Pago, al menos el día hábil anterior de cada vencimiento de los pagos, las cuentas bancarias a donde deberán transferirse los mismos.

Todos los titulares de los valores deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación que la misma le requiera a tales efectos, bajo apercibimiento de que, si no lo hicieren, no quedarán incluidos en el Registro como titulares de los mismos.

La Entidad Registrante podrá renunciar en cualquier momento y rescindir el presente contrato por su sola voluntad, siempre y cuando exista una causa razonablemente justificada a tales efectos, debiendo comunicar tal decisión y su causa al Emisor, a la Entidad de Representante, al Agente de Pago y a los Titulares de los Valores en forma personal o alternativamente a estos últimos mediante publicaciones en dos diarios de amplia circulación nacional por 3 días corridos, con al menos 90 días corridos de antelación.

En todo caso, la Entidad Registrante deberá continuar cumpliendo sus obligaciones hasta la designación de su sustituto.

4.4.3. Contrato de Agente de Pago, el cual se encuentra incorporado como Anexo 6.5 del presente Prospecto de Emisión.

Con fecha 25 de noviembre de 2024, el Emisor designó a Bolsa de Valores de Montevideo S.A. para que actúe como Agente de Pago de las Obligaciones Negociables.

En el cumplimiento del cometido indicado en la cláusula anterior, el Agente de Pago se ajustará a las previsiones legales y reglamentarias para actuar en tal calidad y, además, a las siguientes estipulaciones:

- A) El Agente de Pago abonará a los Titulares de los Valores, conforme el Registro que llevará la Entidad Registrante, por cuenta y orden del Emisor, a su vencimiento o

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

vencimientos, los importes adeudados por capital e intereses, bajo los Títulos, siempre que medie suficiente provisión de fondos previamente. En caso que el vencimiento para el pago del capital o intereses se produzca en día inhábil bancario, el pago se efectuará el día hábil bancario siguiente.

B) Los pagos de capital e intereses se realizarán en (especificar la moneda), mediante transferencias a las cuentas bancarias que la Entidad Registrante le indique al Agente de Pago respecto de los Titulares que surjan de su Registro. El Agente de Pago deberá dejar constancia de los pagos efectuados a los Titulares.

C) El Emisor entregará al Agente de Pago las sumas necesarias para cancelar los montos adeudados bajo los Títulos emitidos, al menos el día hábil anterior a cada fecha de vencimiento de cada uno de los pagos de intereses y/o amortizaciones de capital previstos bajo los mismos (en adelante, los "Vencimientos"). La entrega de dichas sumas se realizará transfiriendo o girando al Agente de Pago los importes correspondientes, a la cuenta que a estos efectos indique el Agente de Pago por escrito, al Emisor.

El Agente de Pago no asume ningún tipo de responsabilidad para el caso de ausencia de fondos para dar cumplimiento a las obligaciones que correspondan bajo los títulos a ser emitidos.

En caso de que la provisión de fondos fuere insuficiente para hacer frente al pago de la totalidad de las obligaciones del Emisor bajo las Obligaciones Negociables, el Agente de Pago queda irrevocablemente autorizado por el Emisor, a prorratar los fondos entregados entre todos los Titulares. El Agente de pago no asume ningún tipo de responsabilidad por los eventuales perjuicios que el pago a prorrata pudiera ocasionar a los Titulares.

Asimismo, el Agente de Pago comunicará a la Entidad Registrante sobre los pagos realizados a los Titulares de los Valores a prorrata de los fondos recibidos.

En caso de incumplimiento del Emisor a las condiciones establecidas, y de existir una garantía, tales pagos se realizarán contra la ejecución de la garantía.

D) El Agente de Pago acreditará los fondos correspondientes a los Titulares en las cuentas bancarias indicadas por éstos a dichos efectos.

E) A los efectos de realizar los pagos que correspondan, el Emisor podrá solicitar al Agente de Pago o a la Entidad Registrante la información sobre los Titulares registrados a los efectos de cumplir con las retenciones de impuestos conforme a la normativa fiscal aplicable. En caso de omisión de suministrar dicha información, el Emisor podrá realizar las retenciones que pudieran corresponder a los Titulares omisos.

F) Comunicar al Banco Central del Uruguay el no pago por parte del Emisor de cualquier obligación emergente de la Emisión.

Los Titulares de los Valores y el Emisor exoneran de responsabilidad y mantendrán indemne al Agente de Pago por las resultancias del cumplimiento de los cometidos, obligaciones y facultades previstos en el presente contrato, salvo los casos de omisión, dolo o culpa grave.

NR/4/2025/838

15

4.4.4 Fideicomiso de Garantía Carrasco Nobile, el cual se encuentra incorporado como Anexo 6.6 del presente Prospecto de Emisión.

En garantía del repago de las Obligaciones Negociables se constituirá el "Fideicomiso de Garantía CARRASCO NOBILE", entre el Emisor como fideicomitente, Fidunion S.A. como fiduciario y Bolsa de Valores de Montevideo S.A. como beneficiario (en su calidad de Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables), al cual el Emisor le cederá los siguientes créditos: **(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)** Los fondos existentes en la cuenta fiduciaria del Fideicomiso de Garantía Hotel Casino Carrasco; **(d)** 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.

NR/4/2025/838

El Emisor deberá asegurar que el Fideicomiso 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.

El fideicomiso nacerá y será vinculante entre las partes al momento de la firma del contrato de fideicomiso y finalizará al momento de la cancelación total de las Obligaciones Negociables.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

5. INFORMACIÓN DEL EMISOR.

Carrasco Nobile S.A. (en adelante la "Sociedad" o la "Empresa") es la adjudicataria de la Licitación Pública Internacional N° 268/2007, correspondiente a la remodelación y acondicionamiento del edificio del Hotel Casino Carrasco, y su explotación comercial como hotel y gestión de la sala de juegos del casino municipal que funciona en dicho establecimiento, conforme resolución de la Intendencia de Montevideo N° 2421/2009 de fecha 11 de junio de 2009, por un plazo de 30 años.

La sociedad opera y gestiona directamente el negocio de juegos de azar, mientras que la operación del hotel se encomendó a Accor Hospitality Argentina S.A. bajo su marca SOFITEL, conforme al contrato de administración y consultoría hotelera de noviembre de 2009, por un plazo de 30 años. Adicionalmente, y de acuerdo con ciertas reestructuraciones societarias llevadas adelante por el proveedor, en fecha 30 de junio de 2017 Accor Hospitality Argentina S.A. cedió, con el consentimiento de Carrasco Nobile S.A., el contrato en favor de Accor Hotels Argentina S.A.

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.



A partir de dicha fecha y hasta marzo de 2020, la operación del hotel y la gestión de la Sala de Juegos se consolidó, recuperándose una edificación emblemática y de gran simbolismo para Montevideo, y además generando un impacto comercial muy positivo en toda la zona.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

A raíz de la situación sanitaria generada por la epidemia global de Covid19, el 13 de marzo de 2020 el Poder Ejecutivo, a través del decreto N° 93/020, declaró el estado de emergencia sanitaria; a continuación, el 15 de marzo de 2020 el Ministerio de Economía y Finanzas resolvió el cierre de todas las salas de juego de azar administradas por la Dirección General de Casinos. A partir del 15 de marzo de 2020 debió cerrar el Casino y el 17 de marzo el Hotel, permaneciendo ambas áreas de negocios cerradas e inactivas hasta el 5 de agosto de 2020.

El 5 de agosto de 2020 el Poder Ejecutivo autorizó la reapertura -entre otros sectores de la economía- la de los casinos y las salas de esparcimiento, como resultado de cierto control de la pandemia; en esa fecha se reabrió la sala del Casino Carrasco, permaneciendo cerrado el Hotel.

Debe señalarse, que, a partir del 13 de marzo de 2020, si bien el Gobierno no dispuso la obligación de no circular, el movimiento en la ciudad de Montevideo se redujo sustancialmente, quedando limitado a actividades esenciales. Las personas que ingresaran al Uruguay a partir de esa fecha debían permanecer 14 días aisladas y obtener un test de covid19 con resultado negativo antes de habilitarse su circulación. Más tarde, entre los meses de diciembre de 2020 y febrero de 2021 las fronteras regionales e internacionales fueron cerradas impidiendo el ingreso de extranjeros; dicha medida y la inactividad general del sector motivaron que el Hotel debiera permanecer

NR/4/2025/838

17

cerrado, reabriendo finalmente en noviembre de 2021, habiendo permanecido cerrado 19 meses. La afectación que sufrió el Uruguay en general y el sector turístico y de esparcimiento en particular, fue muy compleja y de resultados adversos.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Luego de su reapertura, el Casino debió cerrarse nuevamente el 23 de marzo de 2021, a raíz de un aumento de los casos de infectados de Covid19, reabriendo el 12 de julio de 2021.

Como consecuencia de lo anterior, se implementaron una Serie de medidas dirigidas a mantener la liquidez y garantizar la continuidad del negocio, entre las que se encontraron la priorización de pagos limitando las salidas de efectivo hasta que se retornó a la actividad; la reducción temporal de la plantilla de personal utilizando las opciones vigentes en nuestra legislación, y la suspensión temporal de las inversiones previstas.

Cabe aclarar que, en el año 2022, al momento de aprobar el balance cerrado al 31 de diciembre de 2021, Carrasco Nobile se encontraba en cabal cumplimiento de todas sus obligaciones financieras, laborales, impositivas y comerciales; y, además, se estaban tomando las medidas correspondientes para reconstruir la situación patrimonial de la compañía.

NR/4/2025/838



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Sobre fines del 2022, la Sociedad logró reconstruir su situación patrimonial y a partir de dicho momento la operación del Hotel y Sala de Juegos comienzan a recuperarse gradualmente.

Durante el año 2023 la Sociedad continuó recuperando sus ingresos cerrando el ejercicio económico con resultados acumulados positivos.

Refinanció sus préstamos financieros, extendiendo los vencimientos, modificando los porcentajes de amortización de capital mensual y adecuando las respectivas tasas manteniendo las monedas de cada instrumento (dólares y unidades indexadas).

Actualmente, la Sociedad se encuentra cumpliendo con las expectativas presupuestarias que implican una mejora en todas sus líneas de negocios, logrando altos niveles de ocupación en el Hotel y altos ingresos en su sala de slots y mesas.

Al día de la fecha, CNSA continúa cumpliendo con todas sus obligaciones contractuales, encontrándose al día en el pago de obligaciones financieras, laborales, comerciales, impositivas y todas aquellas relacionadas con la Concesión de la cual es titular.

5.1 Descripción del proyecto de inversión u objeto de la emisión.

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 renovación de máquinas de slots, que permitirá un incremento de los ingresos de hotel y de las salas de juego.

NR/4/2025/838

18



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

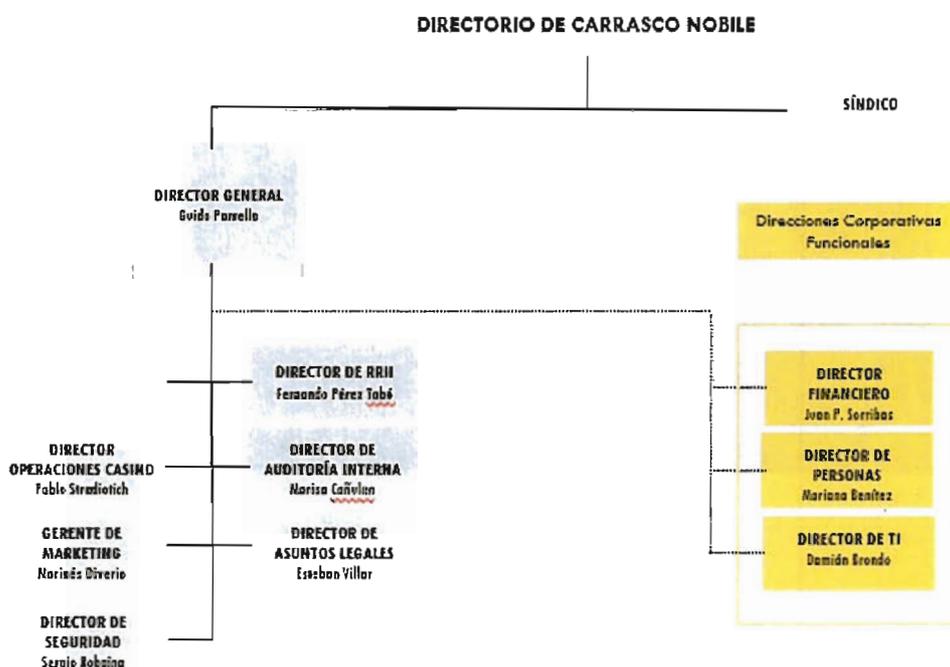
5.2 Socios o accionistas.

Capital Social Autorizado: \$1.235.000.000 (pesos uruguayos mil doscientos treinta y cinco millones) de acuerdo con el Capítulo III de los estatutos sociales.

Capital Integrado a la fecha: \$ 369.792.438,67 (pesos uruguayos trescientos sesenta y nueve millones setecientos noventa y dos mil cuatrocientos treinta y ocho con 67/00), representado en 369.792.438 acciones de \$ 1 cada una, y certificados provisorios por un valor total de \$ 0,67 (pesos uruguayos sesenta y siete centavos).

Accionista/Socio	Cant. Acciones/Partes Sociales	Monto (en \$)	% Participación
Codere Uruguay S.A.	100%	369.792.438,67	100%

5.3 Organigrama del Emisor.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

19

5.4 Personal superior.

Director General. Guido Parella. Es Ingeniero Industrial egresado del Instituto Tecnológico de Buenos Aires y cuenta con un MBA de la escuela de negocios INSEAD en Francia. Posee una amplia trayectoria en la Industria del Juego, con experiencia destacada como consultor en proyectos en Argentina, Costa Rica, México, Panamá, Colombia, Uruguay y España. Entre 2018 y 2019, fue consultor de la oficina del CEO en el Grupo Codere. Desde 2020, Guido ha ocupado roles clave dentro del Grupo Codere, inicialmente como Director de Operaciones en Colombia, luego como Director Regional de Operaciones para el Cono Sur y Colombia, y actualmente como Country Manager del Grupo en Uruguay. En Uruguay, además, es miembro del Directorio de HRU S.A. y de CODERE URUGUAY S.A.

Director Financiero. Juan Pedro Sorribas. Es Contador Público egresado de la Universidad de la República (Udelar), habiendo desarrollado su actividad profesional en el Departamento de Auditoría de la Udelar, Deloitte y Ericsson, asumiendo en el año 2003 como Jefe de Contaduría de HRU S.A, posteriormente asume con Controller Financiero y desde el 2016 como Gerente de Contabilidad y Administración. Desde diciembre de 2023 es Director Financiero de Codere, siendo miembro del Directorio de CARRASCO NOBILE SA y de HRU S.A

Director de Operaciones. Pablo Gabriel Stradiotich. Estudió Administración y gestión de empresas en la Universidad Nacional de Lomas de Zamora, República Argentina. Con más de 25 años de experiencia en diferentes posiciones operativas en salas de juego, se ha desempeñado como Gerente Coordinador de más de 10 salas de slots de Codere en Argentina. Desde 2016 es Director de Operaciones en Carrasco Nóbile S.A., incorporándose como Director de Operaciones Salas de HRU S.A. a partir de 2017.

Director de Relaciones Institucionales. Fernando Pérez Tabo. Es Doctor en Derecho y Ciencias Sociales egresado de la Facultad de Derecho de la Universidad de la República. Ejerció la docencia en Derecho del Trabajo y Seguridad Social en la Facultad de Derecho de la Universidad Católica del Uruguay y en la de la Universidad de la República. Se desempeñó como Asesor de la Dirección Nacional de Trabajo, Sub Secretario y Ministro (I) de Trabajo y Seguridad Social, así como Presidente de la Unidad Reguladora de Servicios de Comunicaciones (URSEC), habiendo presidido la Asociación Uruguaya de Relaciones Laborales. Fernando se unió a HRU S.A. en el año 2007 como asesor en temas de su especialidad, ocupando – desde el 1ero. de junio de 2022, la posición de Director de Relaciones Institucionales.

Director de Personas. Mariana Benítez Marrero. Es Licenciada en Psicología egresada de la Universidad de la República con estudios de posgrado en Dirección de Recursos Humanos cursados en la Universidad ORT del Uruguay y un Programa de Desarrollo

NR/4/2025/838

Directivo cursado en el IEEM, Escuela de Negocios de la Universidad de Montevideo. Ingresó a HRU en marzo 2014 y desde julio 2017 también se desempeña en Carrasco Nobile S.A. Anteriormente trabajó para grupo ENCE, GASUR, Deutsche Bank, la consultora argentina Hidalgo & Asociados, José María Durán S.A. (Scania) y algunas otras empresas locales.

Director de Auditoría Interna. Marisa Canulen. Es Contadora Pública de la Universidad Nacional de Lomas de Zamora. En su trayectoria profesional ha sido Gerente Senior en auditoría externa de EY así como Gerente de Gestión en empresas internacionales y nacionales. Marisa se unió a Codere en noviembre 2021 como Directora de Auditoría Interna de Argentina y Uruguay.

Director de Asuntos legales. Esteban Villar. Estudió abogacía en la Universidad de Buenos Aires y realizó un Master en Derecho en Washington D.C., EE.UU. Ha trabajado como consejero jurídico en Philip Morris en Argentina y en Nueva York y en El Tejar Limited en Brasil. Fue socio en Hourbeigt & Asociado en Argentina y Director Legal en ATCO/Grupo TELEFE. Desde 2018 es Director del Departamento Legal en Argentina y Uruguay.

Director de Seguridad. Sergio Gustavo Robaina Saralegui, Estudió Arquitectura en la Universidad de la República. Ingresó a HRU en 2003 como fisonomista, en 2005 ascendió a Jefe de Seguridad de Salas y en 2017 fue nombrado Subgerente de Seguridad. Desde 2018 hasta agosto 2024 fue Gerente de Seguridad, actualmente Director de Seguridad de HRU SA y Carrasco Nobile SA.

Síndico. Marcelo Brasca Sarlo, Contador Público egresado de la Universidad de la República (Udelar). Magister en Macroeconomía en la Pontificia Universidad Católica de Chile. Ha desarrollado su actividad profesional en el sector público como Subsecretario del Ministerio de Economía y Finanzas, Director General de Rentas y Subdirector de OPP. En el sector privado se ha desempeñado como Gerente en Comercial AFAP y Casa de Galicia. Actualmente ejerce de modo independiente la profesión y desde 1997 es docente universitario. Desde el año 2007 ejerce la función de Síndico de HRU.

5.5 Contingencias legales

Conforme a declaración jurada de fecha 6 de noviembre de 2024, los representantes del Emisor declararon que no afrontan contingencias legales que pudieren afectar su situación económica (Anexo 6.9).

NR/4/2025/838

20

5.6 Situación económico-financiera

A continuación, se presenta los Estados de Resultados y Estados de Situación Financiera para los 4 últimos años:

Estado de resultado al 31 de Diciembre				
(en Miles Pesos Uruguayos)				
	Dic-21	Dic-22	Dic-23	Dic-24
Ingresos operativos	408.516	895.183	1.091.004	1.204.148
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	(282.352)	(666.032)	(783.210)	(671.670)
RESULTADO BRUTO	126.164	229.151	307.795	532.479
Gastos de Administración y Ventas	(111.531)	(59.965)	(57.364)	(74.757)
EBITDA	83.728	238.879	313.513	538.920
Resultados Diversos				
Otros ingresos	-	-	-	-
Otros egresos	(115)	(1.728)	(70)	(136)
	(115)	(1.728)	(70)	(136)
Resultados Financieros				
Ingresos financieros	-	-	-	-
Costos financieros	(133.586)	(8.976)	(75.676)	(64.063)
	(133.586)	(8.976)	(75.676)	(64.063)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(119.068)	158.482	174.684	393.523
Impuesto a la renta	(171)	(185)	(185)	(204)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(119.239)	158.298	174.500	393.319

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.				
Estado de situación financiera al 31 de Diciembre				
(en Miles Pesos Uruguayos)				
	Dic-21	Dic-22	Dic-23	Dic-24
ACTIVO				
Activo Corriente				
Efectivo y equivalente de efectivo	110.671	150.760	60.794	114.727
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	65.048	41.178	389.129	268.027
Otros activos no financieros	21.384	26.943	57.583	83.607
Inventarios	5.895	5.772	2.189	4.706
Total Activo Corriente	202.999	224.653	509.694	471.067
Activo No Corriente				
Propiedades, planta y equipo	995.669	951.694	928.275	1.093.707
Inventarios	6.283	3.977	6.283	4.180
Activos intangibles	49.073	45.355	42.343	40.296
Total Activo No Corriente	1.051.025	1.001.026	976.901	1.138.183
TOTAL ACTIVO	1.254.024	1.225.678	1.486.595	1.609.250
PASIVO				
Pasivo Corriente				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	184.103	210.819	144.778	191.143
Préstamos y obligaciones	288.786	253.067	491.717	222.768
Provisiones	28.098	29.568	31.237	23.919
Total Pasivo Corriente	500.986	493.454	667.731	437.830
Pasivo No Corriente				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	340	1.294	3.468
Provision por litigios	1.050	7.550	7.550	1.276
Préstamos y obligaciones	641.149	455.198	366.384	329.721
Total Pasivo No Corriente	642.199	463.088	375.228	334.465
TOTAL PASIVO	1.143.185	956.541	1.042.959	772.295
PATRIMONIO				
Capital	369.792	369.792	369.792	369.792
Resultados acumulados	(139.714)	(258.954)	(100.656)	73.844
Resultado del ejercicio	(119.239)	158.298	174.500	393.319
TOTAL PATRIMONIO	110.839	269.137	443.636	836.956
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.254.024	1.225.678	1.486.595	1.609.250

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

21

5.7 Proyecciones

Principales supuestos

Cabe destacar que el análisis se realiza con supuestos conservadores.

Ingresos por la actividad hotelera

	FY2025p	FY2026p	FY2027p	FY2028p	FY2029p	FY2030p
Días de operación	365	365	365	366	367	368
# de habitaciones disponibles	116	116	116	116	116	116
% de ocupación	70,1%	70,1%	70,1%	70,0%	70,0%	70,0%
Noches de habitaciones vendidas	29.700	29.700	29.700	29.700	29.781	29.862
Tarifa promedio en UYU	7.884	8.337	9.019	9.486	9.834	10.299
Tarifa promedio en USD	190	195	205	210	210	210

Juego de Slots (Máquinas)

- Se mantienen el número de máquinas activas y los días de operación.
- El GW/máquina activa crece en términos nominales, un poco por encima de la inflación.

	FY2025p	FY2026p	FY2027p	FY2028p	FY2029p	FY2030p
Días de operación	365	365	365	366	367	368
# de máquinas activas	395	395	395	395	395	395
Máquinas						
GW / máquina activa / día (UYU)	3.650	3.883	4.090	4.291	4.494	4.706
% Variación Interanual	6,5%	6,4%	5,3%	4,9%	4,7%	4,7%

Juego en Mesas

- Se prevé un crecimiento por año en el volumen de jugos en mesas, impulsado por el juego VIP.

	FY2025p	FY2026p	FY2027p	FY2028p	FY2029p	FY2030p
Crecimiento Mesas	10%	8%	6%	5%	5%	5%

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Variables Macro utilizadas

	FY2025p	FY2026p	FY2027p	FY2028p	FY2029p	FY2030p
I. Variables Macro						
Inflación interanual USA	2,1%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Inflación interanual	5,5%	5,2%	4,8%	4,7%	4,7%	4,7%
TdC USD eop	42,1	43,4	44,6	45,8	47,9	50,2
TdC USD avg	41,5	42,8	44,0	45,2	46,8	49,0
TdC UI eop	6,73	7,04	7,38	7,73	8,09	8,47
TdC UI avg	6,56	6,89	7,21	7,55	7,91	8,28
% Devaluación Promedio UYU	3,9%	3,0%	2,9%	2,7%	3,7%	4,7%

Estado de Resultados Projectados

En millones de UYU excepto cuando indicado

	FY2025p	FY2026p	FY2027p	FY2028p	FY2029p	FY2030p
Estado de Resultados						
Ingresos netos de casino	911,5	974,2	1.028,7	1.082,1	1.134,9	1.190,3
Ingresos de hotel y otros	322,2	371,1	426,6	479,2	498,2	523,1
Total ingresos	1.233,7	1.345,3	1.455,4	1.561,3	1.633,1	1.713,4
% Variación interanual Ingresos Casino	8,3%	6,9%	5,6%	5,2%	4,9%	4,9%
% Variación interanual Ingresos Hotel	9,7%	15,2%	15,0%	12,3%	4,0%	5,0%
% Variación interanual Total Ingresos	8,7%	9,0%	8,2%	7,3%	4,6%	4,9%
Gasto de personal	(390,2)	(410,4)	(430,2)	(450,6)	(471,8)	(494,1)
Canon	(106,3)	(112,8)	(118,8)	(124,8)	(130,8)	(137,2)
Gasto comercial	(57,7)	(59,3)	(60,6)	(61,3)	(64,4)	(67,5)
Costo de ventas A&B y otros	(54,4)	(68,0)	(81,6)	(96,3)	(100,4)	(105,3)
Otros gastos operativos y generales	(260,3)	(270,4)	(276,8)	(285,4)	(298,3)	(312,7)
Total gastos operativos	(868,8)	(921,0)	(968,1)	(1.018,4)	(1.065,8)	(1.116,8)
EBITDA	364,8	424,3	487,3	542,9	567,3	596,7
	19%	16%	15%	11%	4%	5%
% Margen de EBITDA	29,6%	31,5%	33,5%	34,8%	34,7%	34,8%
% Variación interanual EBITDA	19,4%	16,3%	14,9%	11,4%	4,5%	5,2%
% Variación interanual Total Gastos Operativos	4,8%	6,0%	5,1%	5,2%	4,6%	4,8%
Depreciaciones y amortizaciones	(94,3)	(102,5)	(112,5)	(130,0)	(144,5)	(159,7)
Resultado operativo	270,5	321,7	374,8	412,9	422,8	436,9
Ingresos financieros	-	-	-	-	-	-
Intereses Financieros	(33,6)	(26,0)	(17,6)	(9,2)	(3,6)	(0,0)
Intereses intercompany	-	-	-	-	-	-
Otros gastos financieros	(10,9)	(11,5)	(12,1)	(12,6)	(13,2)	(13,9)
Diferencias de cambio	(8,0)	(13,0)	(8,2)	(4,0)	(2,5)	(0,0)
Resultado antes de impuestos	218,0	271,2	337,0	387,1	403,5	423,1
Impuesto sobre la renta	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(96,8)	(100,9)	(105,8)
Resultado neto	217,8	271,1	336,8	290,3	302,6	317,3

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

22

Estado de Situación Financiera

En millones de UYU excepto cuando indicado

	FY2025p	FY2026p	FY2027p	FY2028p	FY2029p	FY2030p
Estados de Situación Financiera						
Efectivo y disponibilidades	408,3	445,7	452,7	434,0	399,3	501,8
Cuentas por cobrar, inventarios y otros activos cor	111,7	121,8	131,8	141,4	147,9	155,1
Bienes de uso e intangibles	956,3	942,7	924,4	894,4	854,6	804,7
Total activo	1.476,4	1.510,2	1.508,9	1.469,8	1.401,8	1.461,6
Proveedores y otros pasivos corrientes	312,8	331,6	348,5	366,6	383,7	402,0
Deuda financiera 3eros	428,7	305,9	157,8	67,8	0,0	0,0
Deuda financiera intercompany	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-
Total pasivo	741,5	637,5	506,3	434,4	383,7	402,0
Capital	369,8	369,8	369,8	369,8	369,8	369,8
Reservas	14,0	24,9	38,5	55,3	69,8	69,8
Resultados acumulados	133,2	207,0	257,5	319,9	275,8	302,6
Resultado del ejercicio	217,8	271,1	336,8	290,3	302,6	317,3
Total patrimonio neto	734,9	872,7	1.002,5	1.035,4	1.018,1	1.059,5
Total pasivo y patrimonio	1.476,4	1.510,2	1.508,9	1.469,8	1.401,8	1.461,6

5.8 Código de ética.

La Sociedad tiene un Código de Ética el cual se encuentra debidamente comunicado y aplicado por todo el personal de la Sociedad y, publicado en la página web: <https://www.grupocodere.com/wp-content/uploads/2024/06/Codigo-Etica-e-Integridad-abril-2024.pdf>

A su vez, el mismo se encuentra como Anexo 6.7 del presente Prospecto de Emisión.

5.9 Descripción de las prácticas de gobierno corporativo

A continuación, se detallan las prácticas de gobierno corporativo que son aplicadas por Carrasco Nobile S.A., conforme a lo establecido en el artículo 184.1 de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.

- La competencia ética y profesional de los directores y miembros del personal superior está dada por la amplia experiencia a nivel local e internacional de dichas personas.
- Carrasco Nobile S.A. cuenta con una estructura de gobierno corporativo equilibrada en sus roles y responsabilidades, a través de la designación gerentes específicos para áreas determinadas.

NR/4/2025/838

c. Los sistemas de control de Carrasco Nobile S.A. han sido diseñados de acuerdo con las características de su negocio y los objetivos fijados por la sociedad. Estos sistemas son responsabilidad de cada gerencia de área y son evaluados y mejorados en función de las recomendaciones a ser realizadas por los auditores externos y el Comité de Auditoría y Vigilancia.

d. La función de Auditora Interna es ejercida por la señora Marisa Cañulen, en su calidad de directora de Auditoría, formando parte del personal superior de acuerdo a la definición dada en el artículo 143 de la RNMV, quien actúa con objetividad, imparcialidad, e independencia funcional de las restantes áreas que conforman la estructura organizativa de Carrasco Nobile y no tiene responsabilidad por las actividades que audita. Para un efectivo desempeño de la función tiene acceso ilimitado a todas las actividades de la entidad, registros, propiedades y personal. La Auditoría Interna evalúa el funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control, verifica procedimientos y políticas, identifica las debilidades y realiza informes periódicos con las recomendaciones que correspondan. A su vez, se investiga y evalúa las medidas preventivas y correctivas para reducir el riesgo de fraude y otras irregularidades financieras o administrativas.

e. En cumplimiento con el Decreto N° 124/011, Carrasco Nobile S.A. cumple con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB).

f. El plan de negocios de Carrasco Nobile S.A., con objetivos, presupuestos y flujos financieros anuales es elaborado por el equipo gerencial, para su posterior aprobación por parte del Directorio.

g. Carrasco Nobile S.A. cuenta con un Código de Ética y Buenas Prácticas, el cual se encuentra adjunto al presente.

h. Estudio Kaplan y Auditores Asociados SRL es el auditor externo de Carrasco Nobile S.A.

i. En cumplimiento del artículo 246.1 y siguientes de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay, referente al uso de información privilegiada, CANO ha definido políticas y procedimientos para el manejo de la misma.

j. Por Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada el 6 de agosto de 2024, se resolvió modificar el artículo 24 de los estatutos sociales el cual quedó redactado de la siguiente manera:

La administración de la Sociedad estará a cargo de un Directorio. La Asamblea de accionistas determinará el número de miembros integrantes del Directorio, quienes serán electos por el período de un año, permaneciendo en sus cargos hasta que dicha

NR/4/2025/838

23

Asamblea de Accionistas decida su cese o sustitución, debiendo en este último caso continuar en sus cargos hasta que tomen posesión los sucesores.

Dicha reforma de estatutos: (i) fue aprobada por parte de la Auditoría Interna de la Nación y actualmente se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro de Comercio; y (ii) cumplido, será informada a la Intendencia de Montevideo.

Asimismo, en la Asamblea referida se designó el siguiente directorio, cargos que a la fecha se mantienen vigentes:

- Director Titular: Bernardo Chena
- Director Titular: Guido Parrella
- Director Titular: Juan Pedro Sorribas
- Director Suplente: Andrea Celabe

En cumplimiento del Pliego de Bases y Condiciones para la Licitación de la cual la Sociedad resultó adjudicataria, la Sociedad informó a la Intendencia Municipal de Montevideo dichas modificaciones.

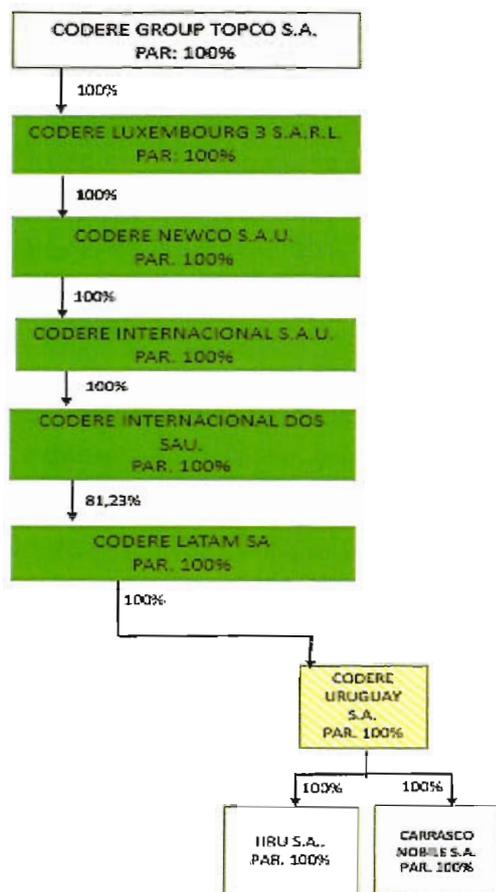


GOBERNADOR GENERAL DE LOS ANDES S.A. es una sociedad anónima que
 capital integrado de \$ 389.732.438 E.
 de los estatutos de la sociedad se establece que el objeto de la misma
 de acuerdo con la definición establecida en el artículo 123 de la Ley
 inclusión descripción de las actividades desarrolladas por la misma
 actividades operativas y comerciales con el fin de obtener el máximo
 páginas web de los mismos, de existir. **GRUPO S.A.** es una sociedad anónima que
 debidamente constituida bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay,
 contar con (i) la concesión para la tenencia, uso y explotación del hipódromo
 Nacional de Montevideo que se encuentra adjudicada por Resolución del Poder Ejecutivo
 de fecha 13 de mayo de 2005, en los términos establecidos en el contrato de
 concesión de fecha 27 de junio de 2005 y por un plazo de 30 años. Dentro de los
 derechos que se otorga la concesión a HRU se encuentran el de otorgar a la
 Dirección General de Casinos (DGC) durante toda la vida de la concesión el
 otorgamiento de hasta cinco locales totalmente equipados para ser utilizados
 y res en el interior del país) donde funcionen aparatos de juego electrónico y lo
 previsto en el contrato de concesión, a los efectos de la explotación de los mismos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

5.10 Integrantes del conjunto económico al que pertenece el emisor



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

- CODERE URUGUAY S.A. es 100% accionista de Carrasco Nobile S.A. con un capital integrado de \$ 369.792.438,67.
- Nómina de los integrantes del conjunto económico al que pertenece la Sociedad, de acuerdo con la definición establecida en el artículo 142 de la RNMV, incluyendo descripción de las actividades desarrolladas por los mismos, vinculaciones operativas y comerciales con el emisor, así como detalle de las páginas web de los mismos, de existir: **HRU S.A.** es una sociedad anónima abierta debidamente constituida bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay, titular de: (i) la Concesión para la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas que le fuera adjudicada por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 13 de mayo de 2002, en los términos establecidos en el contrato de concesión de fecha 27 de junio de 2002 y por un plazo de 30 años. Dentro de los derechos que le otorga la concesión a HRU se encuentra el de ofrecer a la Dirección General de Casinos (DGC) durante todo el plazo de la concesión, el arrendamiento de hasta cinco locales totalmente equipados (dos en Montevideo y tres en el interior del país) donde funcionen agencias hípcas conforme a lo previsto en el contrato de concesión, a los efectos de la explotación de máquinas

NR/4/2025/838

24

tragamonedas (Slots) por parte de la propia DGC. En cumplimiento de lo anterior, a la fecha HRU ha dado en arrendamiento a la DGC, 5 locales totalmente equipados para la explotación de máquinas tragamonedas; (ii) la Concesión para la Tenencia, Uso y Explotación Exclusiva del Hipódromo de Las Piedras, que le fuera adjudicada por la Intendencia de Canelones el 27 de setiembre de 2012 por un plazo de 30 años, comprendiendo el objeto de la concesión otorgada, la organización de carreras de caballos, la explotación del juego de apuestas mutuas sobre el resultado de las carreras de caballos realizadas en el Hipódromo, en todas sus modalidades, así como la recepción de apuestas sobre carreras de caballos que se realicen fuera del Hipódromo, ya sea en el país o en el extranjero. El 100% de las acciones de HRU pertenecen a Codere Uruguay S.A. y desde el 16 de octubre de 2024 su entidad controlante es CODERE GROUP TOPCO S.A. En relación a las vinculaciones operativas y comerciales con el Emisor: HRU y Carrasco Nobile además de compartir el sector de actividad: actividades de juego y apuestas y actividades deportivas, de diversión y esparcimiento, ambas empresas son dirigidas por el mismo personal superior. **Codere Uruguay S.A.** Es una sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay cuyo objeto es la tenencia de acciones, conforme lo establece el artículo 47 de la ley 16060. El 100% de las acciones de Codere Uruguay pertenecen a Codere Latam S.A. y desde 16 de octubre de 2024 su entidad controlante es CODERE GROUP TOPCO S.A. La sociedad controlante referida, CODERE GROUP TOPCO S.A., conjuntamente con sus demás subsidiarias y sociedades afiliadas conforman el "Grupo Codere".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

5.11 Descripción de los principales riesgos de la emisión.

La inversión en las Obligaciones Negociables se encuentra sujeta a una Serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. La enumeración de los riesgos aquí detallados no es taxativa ni exhaustiva, sino que es realizada a título ilustrativo. Los potenciales adquirentes de los valores deben leer cuidadosamente este Prospecto analizando los riesgos asociados a la inversión en los valores y requerir en cada caso, por su cuenta y cargo, el correspondiente asesoramiento por parte de asesores idóneos en cada uno de los temas que se tratan.

A continuación, se presenta, de manera no excluyente ni exhaustiva, un resumen de factores de riesgo involucrados en la inversión en las Obligaciones Negociables.

Riesgos

1. Riesgos económicos, regulatorios y de mercado:

Dentro de este capítulo se resumen los riesgos económicos (a nivel macro y micro) que puedan afectar al negocio.

Riesgo País: Más allá de que cada país cuenta con su propia realidad económica, los eventos que ocurren en el extranjero pueden influenciar las expectativas que los inversores tienen sobre el Uruguay, afectando los flujos de capital hacia nuestro país y la valoración de las inversiones en el Uruguay. No debe descartarse la posibilidad de que ocurra en el futuro algún evento externo de importancia que pudiera afectar positiva o negativamente el desempeño de la economía uruguaya.

Asimismo, el acceso de Uruguay a los mercados internacionales de capitales o las condiciones de acceso a los mismos, podrían verse limitadas o modificadas de forma perjudicial para la economía nacional en función de las economías y mercados financieros locales e internacionales.

Riesgo de alta inflación: En el caso en que se diera un aumento significativo de la inflación podrían generarse distorsiones en el ambiente de negocios y debilitarse la competitividad del Uruguay respecto del resto del mundo, perjudicando la actividad económica y el mercado laboral.

Riesgo de tipo de cambio: La relación del peso uruguayo con el dólar estadounidense, es un factor que puede tener efectos sobre las operaciones y resultados de Carrasco Nobile. Sin embargo, cabe destacar que los ingresos operativos son aproximadamente un 50% en dólares estadounidenses y 50% en pesos uruguayos y los costos operativos mayoritariamente en esta última moneda.

Otro de los riesgos concernientes a la emisión está relacionado con una posible **extinción de la concesión** por hechos ajenos a la Dirección de la empresa.

NR/4/2025/838

25

Mitigante: De acuerdo con los términos de la concesión otorgada a favor de Carrasco Nobile la fecha prevista de vencimiento de la concesión ocurrirá en el año 2043. El hecho de que la compañía tenga 11 años de trayectoria y haya cumplido con todas sus obligaciones desde que comenzó sus actividades (apertura en 2013), es un antecedente positivo que indica que la probabilidad de ocurrencia de dicho extremo es baja en las actuales circunstancias.

2. Riesgo de concurso del emisor

Riesgo de concurso del emisor: El eventual concurso del emisor alcanza a todos los créditos contra el emisor, así como sus resultancias, por lo que los obligacionistas deberán verificar sus créditos en el concurso del emisor y que conforme los parámetros establecidos por la Ley n° 18.387 sus créditos podrían ser calificados como quirografarios. En tanto sus créditos se encuentran garantizados por un fideicomiso de garantía, podrían considerarse como especialmente garantizados; lo que implica que podrán participar en la Junta de Acreedores, pero no tendrían derecho a voto en las decisiones que en su ámbito se adopten. Sus créditos serán satisfechos en etapa de liquidación con los bienes existentes en la propiedad fiduciaria. En definitiva, sobre este punto se impondrá la posición que adopte el juez competente en el concurso del deudor, y por lo tanto la posición sobre la eventual existencia de analogía entre el fideicomiso de garantía y las previsiones relativas a las acciones de los acreedores del concursado contra los obligados solidarios y contra los fiadores o avalistas del deudor (artículo 160 de la Ley n° 18.387), será decisión del juez del concurso.

3. Riesgo de negocio de juego

Disminución de los salarios reales. El aumento de la inflación y consecuente disminución de los salarios reales, podrían implicar una reducción del nivel de juego en general, dado que el mismo depende del ingreso disponible de sus clientes, lo que conduciría a una disminución de los ingresos derivados de los Slots, que constituyen una fuente de ingresos de Carrasco Nobile.

El ingreso de nuevos competidores, principalmente en el negocio de Slots, tanto de operadores privados como de la propia DGC, constituye un riesgo al que está expuesta la Compañía. No prevemos en el corto plazo aperturas de salas de esparcimiento que afecten el entorno de influencia de la sala Hotel Casino Carrasco y supongan un incremento de la actividad competitiva.

NR/4/2025/838

Mitigante: Para mitigar el riesgo de ingreso de nuevos competidores en su mercado relevante, la Compañía invierte de forma permanente en la renovación del parque de máquinas, y a su vez, pone foco en los juegos de mesa y público VIP.

4. Riesgos del negocio hotelero

Los principales factores de riesgo identificados están relacionados con la performance del negocio hotelero. En ese aspecto es razonable asumir que en el mediano plazo la rentabilidad evolucionará de acuerdo con los promedios históricos de ocupación y de tarifa para este segmento de hoteles en Uruguay, si bien esta última se estima que tiene un crecimiento nominal implícito por la inflación de USA.

Riesgo de Mercado/ Competencia; luego de la pandemia se redujo la oferta hotelera vía cierres o conversión de hoteles a edificios residenciales o de oficinas. Este ajuste en la oferta de hoteles, permitió defender y mejorar la ocupación y la tarifa de Sofitel Montevideo Carrasco en los últimos años. A su vez, cabe destacar que Carrasco Nobile tiene el respaldo de una cadena internacional tan importante como Accor.

Mitigante: El hotel de Carrasco Nobile cuenta con fortalezas competitivas frente a la competencia, dadas principalmente por: (i) marca y respaldo internacional, (ii) calidad del activo y su ubicación Premium, (iii) equipo gerencial de alto nivel profesional.

Turismo/estacionalidad; la industria turística en Uruguay es altamente estacional y concentrada en argentinos y un número menor de brasileños y chilenos. Estas características suponen un desafío a la estrategia de la Compañía de desarrollar el mercado en baja y pre-temporada, otorgando incentivos para la realización de conferencias y la visita de grupos de turistas en excursión.

Contrato de Management con Accor; la Compañía ha celebrado un contrato de Management con la cadena internacional Accor. Este contrato le permite acceder a los sistemas de reservas globales de Accor, así como sus sistemas de gestión y la selección del Equipo Gerencial de Sofitel Carrasco. Este contrato vence en el 2043, después del vencimiento final de las obligaciones negociables a ser emitidas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

26

6. ANEXOS.

que el solo está los laboros en el
del Acto de la
del emisor que el emisor la

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NR/4/2025/838

6.1 Testimonio notarial del Acta de la reunión de los órganos competentes del emisor que dispusieron la emisión.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

27



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Nº 242381



ESC. INES MELGAR LIBRAN - 18535/6

20

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

En Montevideo, a los 6 días del mes de noviembre de 2024, se reúne la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de CARRASCO NOBILE S.A. (en adelante la "Sociedad"), en el Hotel Casino Carrasco, sito en Rambla República de México 6451, siendo la hora 15:00, a efectos de considerar el siguiente Orden del Día:

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.
2. Aprobación de la inscripción en el Banco Central del Uruguay de un Programa de Emisión de obligaciones negociables no convertibles en acciones de oferta pública, en el marco de la Ley N° 18.627 y su reglamentación, por el equivalente en UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones).
3. En relación a la suscripción e Integración se admitirán dos modalidades:
 - a. US\$ transferencia a la cuenta que indique el Agente de Pago.
 - b. Por canje y entrega de Vales ya emitidos a Inversores privados: Nobilis Corredor de Bolsa S.A., Urraburu e hijos Corredor de Bolsa S.A. y Compañía de Valores de Pérez Marexlano.
4. Suscripción de los Contratos Auxiliares: Contratos de Entidad Representante, Contrato de Entidad Registrante y Contrato de Agente de Pago; todos con la Bolsa de Valores de Montevideo SA. (BVM).
5. Designación de Síndico.
6. Designación de un accionista para aprobar y firmar el Acta de Asamblea.

ASISTENCIA: Se encuentra presente el 100% del capital Integrado de la compañía \$ 369.792.438,69 inscripto por Codere Uruguay S.A., quien actúa representada por su apoderada debidamente acreditada, Dra. Florencia Beyhaut, quien registra 369.792.438 acciones de \$1 (un peso uruguayo) V/N cada una, correspondiéndole 369.792.438 votos; según surge del Libro Registro de Accionistas y Asistencia a Asambleas.

Se deja constancia: 1) que no ha sido necesario publicar la convocatoria por hallarse inscripta la totalidad del capital Integrado y emitido de la compañía; 2) que la mandataria que representa al accionista no se encuentra comprendida en la disposición del artículo 351 de la ley 16.060;

Puesto a consideración los asuntos que figuran en el Orden del Día, la Asamblea resuelve con el voto favorable de la unanimidad del capital Integrado, lo siguiente:

Resoluciones

1. Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea.

Puesto a consideración el primer punto del Orden del Día, la Asamblea por unanimidad resuelve nombrar a Florencia Beyhaut como Presidente de la Asamblea y para ejercer funciones de secretaria.

(I&N: 345748.00CX v.1)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

21

2. *Aprobación de la inscripción en el Banco Central del Uruguay de un Programa de Emisión de obligaciones negociables no convertibles en acciones de oferta pública, en el marco de la Ley N° 18.627 y su reglamentación, por el equivalente en UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones).*

Puesta a consideración el segundo punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea da cuenta de la propuesta del Directorio respecto de la conveniencia de realizar una emisión de obligaciones negociables cuyo destino principal será la reestructura financiera de la Sociedad y la inversión en capex en el Hotel Sofitel y sala de Casino.

Con esta finalidad, es que el Directorio de la Sociedad propone emitir obligaciones negociables por el equivalente en U.I. 100.000.000 (unidades indexadas cien millones).

Considerando los aspectos señalados en los párrafos anteriores y los informes analizados, se aprueba la emisión de parte de la Sociedad de obligaciones negociables escriturales de oferta pública no convertibles en acciones, por el equivalente en U.I. 100.000.000 (unidades indexadas cien millones), de acuerdo a las siguientes condiciones generales del programa de emisión:

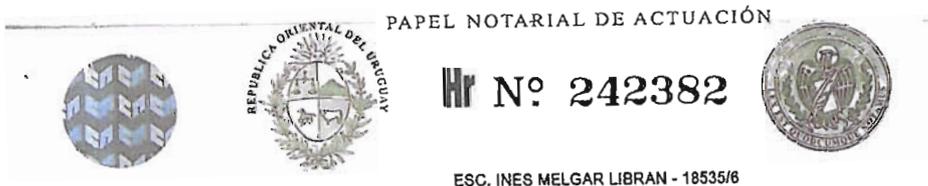
Emisor	CARRASCO NOBILE S.A. (en adelante "CNESA" o "el Emisor") empresa constituida como Sociedad Anónima bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay.
Instrumento	Programa de Emisión, bajo la Ley N° 18.627, inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay ("BCU") por Resolución N° XX de fecha xx de xx de 20xx.
Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor	Sector R, División 92 (Actividades de juego y apuestas) y División 93 (Actividades deportivas, de diversión y esparcimiento)
Oferta y Cotización	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo (en adelante la "BVM") y/o la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay (en adelante la "BEVSA") y se podrá solicitar la autorización para cotización y/o negociación en alguno de dichos mercados de acuerdo a lo estipulado en el respectivo suplemento de precio de cada serie.
Monto del Programa	El monto máximo del Programa de Emisión será de hasta UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones). Se podrán emitir series en diferentes monedas o en UI hasta alcanzar el tope del Programa.
Ley y Jurisdicción aplicable	República Oriental del Uruguay

{H&H: 345748.DOCX v.1}

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

28



22

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

El Directorio tendrá amplias facultades para otorgar los contratos, así como contrato de fideicomiso de garantía, documentos de emisión, prospecto y demás documentación, así como llevar adelante los trámites que estime necesarios o convenientes a los efectos resueltos.

3. En relación a la suscripción e Integración se admitirán dos modalidades:

- a. US\$ transferencia a la cuenta que indique el Agente de Pago.
- b. Por canje y entrega de Vales ya emitidos a inversores privados: Nobilis Corredor de Bolsa S.A., Urraburu e hijos Corredor de Bolsa S.A. y Compañía de Valores de Pérez Morexiano.

Puesto a consideración el tercer punto del Orden del Día, la Asamblea resuelve aprobar las dos modalidades de suscripción e Integración:

- a. US\$ transferencia a la cuenta que indique el Agente de Pago.
- b. Por canje y entrega de Vales ya emitidos a inversores privados: Nobilis Corredor de Bolsa S.A., Urraburu e hijos Corredor de Bolsa S.A. y Compañía de Valores de Pérez Morexiano.

4. Suscribir el otorgamiento de los contratos auxiliares: Contratos de Entidad Representante, Contrato de Entidad Registrante y Contrato de Agente de Pago; todos con la Bolsa de Valores de Montevideo SA. (BVM).

Puesto a consideración el cuarto punto del Orden del Día, la Asamblea aprueba la suscripción de los siguientes contratos auxiliares: Contratos de Entidad Representante, Contrato de Entidad Registrante y Contrato de Agente de Pago; todos con la Bolsa de Valores de Montevideo SA. (BVM).

5. Designación de Síndico.

Puesto a consideración el quinto punto del Orden del Día, se resuelve por unanimidad designar al Cr. Marcelo Brasca como Síndico, siendo su remuneración la siguiente: US\$ 800 (dólares americanos ochocientos) mensuales más IVA.

6. Designación del representante del acconista para firmar el acto.

Finalmente, la Asamblea designa a Florencia Beyhaut para firmar el acta en representación de los acconistas, dejando constancia que no es Directora, Administradora, Síndico, gerente ni empleada de la Sociedad, no estando comprendida por las prohibiciones legales.

[1611:345748.DOCX v.1]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

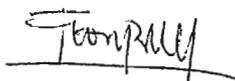
Handwritten mark

Handwritten signature

NR/4/2025/838

23

No siendo para más, se levanta la sesión siendo las 16:00 horas.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'González', written over a horizontal line.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[MAR: 345748 DOCX v.1]

52

NR/4/2025/838

29



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hr N° 242383



ESC. INES MELGAR LIBRAN - 18535/6

TESTIMONIO. Las dos fojas de fotocopias que anteceden **CONCUERDAN BIEN Y FIELMENTE** con los documentos de su mismo tenor que tengo de manifiesto y que cotejé. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente en tres fojas de Papel Notarial de Actuación de la Serie Hr números 242381 al 242383, y lo sello, signo y firmo en Montevideo el veinticinco de noviembre de dos mil veinticuatro.



ARANCEL OFICIAL	
Artículo: 8	
Honorarios: \$ 1035	
Mont. Not.: \$ 197	
Fdo. Oremiat: \$	

my



Inés Melgar Librán
Inés Melgar Librán
Escribana Pública

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838



ACTA DE DIRECTORIO.- El día 25 de abril de 2025, siendo las 17:00 horas, se reúne el Directorio de CARRASCO NOBILE S.A. por Videoconferencia (Vía Microsoft Teams) con la asistencia de los directores titulares, los señores Bernardo Chena (desde Argentina), Guido Parrella y Juan Pedro Sorribas (ambos desde Uruguay), contando con la asistencia del Síndico de la sociedad, el señor Marcelo Brasca (Uruguay). Se deja constancia que la llamada parte desde Argentina. Verificando quórum suficiente para sesionar, se da inicio a la presente reunión, **RESOLVIENDO:**

1. Antecedentes: La Sociedad aprobó por Asamblea Extraordinaria de Accionistas del 6 de noviembre de 2024 un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables no convertibles en acciones de oferta pública en régimen simplificado (en adelante el "Programa"), en el marco de la Ley N° 18.627 y su reglamentación, por un monto máximo de hasta la suma de UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones) que fuera aprobado por Banco Central del Uruguay bajo la Resolución N° 172 de fecha 24 de abril de 2025 (en adelante la "Emisión").
2. La Sociedad delegó en el directorio la determinación de la oportunidad, plazo, monto y demás términos y condiciones del Programa y de cada una de las Series bajo el mismo y asimismo facultó al Directorio a otorgar contratos, documentos de emisión, prospecto y demás documentación, así como llevar adelante los trámites que estimen necesarios y convenientes a efectos de su cumplimiento.
3. En este acto se resuelve aprobar la emisión de la Serie 1 del Programa ya aprobado y registrado ante el Banco Central del Uruguay conforme a los siguientes términos y condiciones:

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

Emisor	CARRASCO NOBILE S.A. (en adelante "CNSA" o "el Emisor") empresa constituida como sociedad anónima bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay.
Denominación	Obligaciones Negociables Serie N° 1
Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor	Sector R, División 92 (Actividades de juego y apuestas) y División 93 (Actividades deportivas, de diversión y esparcimiento)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

30

Monto de Emisión de la Serie N° 1	Hasta USD 7 millones (dólares estadounidenses siete millones).
Valor Nominal de los ON	USD 1 (un dólar estadounidense).
Plazo	El plazo de emisión es de 5 años.
Periodo de Gracia	No hay periodo de gracia.
Amortización	<p>El capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 será amortizado en cuotas trimestrales y consecutivas amortizando.</p> <ul style="list-style-type: none"> Del trimestre 1 al 8 inclusive amortizará 3,75% del capital emitido en cada trimestre. Del trimestre 9 al 12 inclusive amortizará 5,0% del capital emitido en cada trimestre. Del trimestre 13 al 20 inclusive amortizará 6,25% del capital emitido en cada trimestre. <p>La primera cuota de pago de capital vencerá el 14 de agosto de 2025 y cada cuota de pago de capital siguiente en la misma fecha de cada trimestre subsiguiente, denominando "Día de Pago de Capital e Intereses".</p> <p>Si el Día de Pago de Capital e Intereses no fuese un Día Hábil Bancario, el Día de Pago de Capital e Intereses será el primer Día Hábil Bancario siguiente. Se define "Día Hábil Bancario" como todos los días que no sean sábados o domingos del año, así como todos aquellos días en que los bancos funcionan en Uruguay.</p>
Moneda de Repago	Dólares estadounidenses
Interés Compensatorio	<p>Las Obligaciones Negociables Serie 1 devengarán intereses sobre el capital adeudado (no amortizado) a una tasa de interés nominal anual equivalente a 8,15%.</p> <p>Los intereses se pagarán trimestralmente, contándose el primer Periodo de Intereses a partir de la Fecha de Emisión.</p> <p>Los intereses se calcularán sobre la base de un año de 360 días compuestos de 12 meses de 30 días.</p>
Interés Moratorio	50% por encima de la tasa de Interés Compensatorio.
Destino de los Fondos	<p>Los fondos serán destinados por el Emisor a realizar:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838



	hotel y de las salas de juego
Garantía	Observar "Garantía" definida en el Programa de Emisión
Obligaciones y Restricciones	Observar "Obligaciones y Restricciones" definidas en el Programa de Emisión.
Fecha de Emisión	14 de mayo de 2025
Valor mínimo de suscripción por oferta	USD 1 (un dólar estadounidense)
Precio	100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables
Modalidades admitidas para efectuar la suscripción e integración	<p>Se podrá admitir suscripciones con:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. US\$ transferencia a la cuenta que Indique el Agente de Pago. 2. Por canje y entrega de Vales ya emitidos: <ol style="list-style-type: none"> 1. Carrasco Nobile ha realizado una emisión privada (en adelante la "Emisión Privada") a través de la cual obtuvo financiación crediticia de Inversores privados (en adelante los "Inversores Privados"), por intermedio de los siguientes Corredores de Bolsa (en adelante los "Corredores"): Nobilis Corredor de Bolsa S.A., Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.A., Compañía de Valores de Pérez Marexiano (en adelante los "Créditos"). Oportunamente los Inversores privados recibieron títulos valores (en adelante los "Vales") documentando la emisión y crédito de cada uno, estando dichos documentos actualmente en poder de los Corredores. A la fecha Carrasco Nobile S.A. ha pagado intereses y amortizado capital, siendo el saldo adeudado a la fecha USD 3.299.647. 2. Los Corredores han manifestado el interés de los Inversores Privados en suscribir Obligaciones Negociables de Carrasco Nobile S.A. de la Serie 1, mediante integración y canje de los títulos valores que poseen correspondientes a la Emisión Privada. 3. A efectos de la suscripción de las Obligaciones Negociables Serie 1 por parte de los Inversores Privados mediante el canje de Vales, el valor de los mismos será tomado al valor nominal pendiente de cancelación, adjudicándose ONs por un valor de US\$ 101 (dólares estadounidenses ciento uno) por cada US\$ 100 (dólares estadounidenses cien) del valor circulante de los Vales canjeados. En caso de corresponder el pago de Intereses a la fecha de suscripción, correspondientes a los Vales canjeados serán pagados directa y previamente por Carrasco Nobile S.A. a los Inversores Privados, a través de los Corredores. <p>En oportunidad de la suscripción, los Corredores harán entrega de los Vales de los Inversores Privados que opten por suscribir ONs de la</p>

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

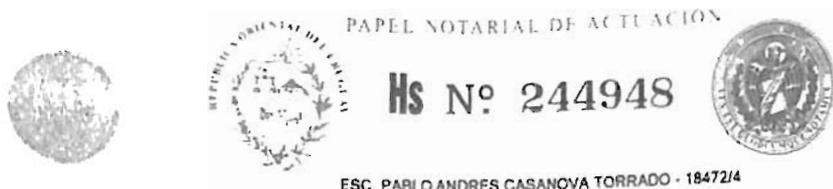
31

	<p>Serie 1 mediante integración con dichos títulos valores al Agente Distribuidor, a efectos de registrar las suscripciones y aportes correspondientes, debiendo posteriormente el Agente Distribuidor entregar los Vales aportados a Carrasco Nobile S.A.</p>
Suscripción	<p>La suscripción de Obligaciones Negociables se llevará a cabo en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. ("BVM") el 12 de mayo de 2025 desde las 10:00 hs. a 14:00 hs.</p> <p>Los inversores podrán realizar solicitudes de suscripción a través de los corredores de bolsa u otros operadores habilitados por la Bolsa de Valores de Montevideo S.A.</p>
Aceptación y adjudicación	<p>Al cierre del periodo de suscripción, el Emisor realizará la adjudicación de las ofertas.</p> <p>En caso de que las ofertas superen el valor nominal máximo de la emisión, se adjudicará a prorrata.</p> <p>El Emisor se reserva la facultad de adjudicar total o parcialmente el monto suscrito, así como a rechazar todas las ofertas sin que ello implique asunción de responsabilidad de tipo alguno por el hecho de no aceptar suscripciones presentadas.</p> <p>Finalizada la adjudicación, se realizará la divulgación de las ofertas.</p>
Integración	<p>La integración de las ONs Serie 1 se llevará a cabo hasta las 16hs del segundo día hábil bancario posterior al cierre del periodo de suscripción (14 de mayo de 2025), debiendo en tal caso, integrarse los fondos en la cuenta N° 549 en el Banco Central del Uruguay del Agente de Pago por cuenta del Emisor.</p> <p>Se considerará Fecha de Emisión el día de la integración de los fondos o valores.</p>
Comisión	<p>El Emisor reconocerá y pagará a los intermediarios que participen una comisión de colocación del 0,5% del monto adjudicado.</p>
Opción de rescate	<p>El Emisor podrá optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie 1 con una notificación al Representante de los Obligacionistas, al Agente de Pago, al Fiduciario bajo el Fideicomiso y al BCU, no menor a 60 (sesenta) días corridos, en cuyo caso el precio del rescate se estipula de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 102% (ciento dos por ciento) a partir del tercer aniversario cumplido; • 101% (ciento uno por ciento) a partir del cuarto aniversario cumplido <p>del Capital adeudado a la fecha independientemente de los intereses</p>

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NR/4/2025/838



	<p>devengados, tomándose en cuenta para la determinación del precio del rescate la fecha del efectivo pago del rescate.</p> <p>El Emisor deberá abonar a cada titular de las Obligaciones Negociables Serie 1, el precio de rescate, conjuntamente con los intereses correspondientes devengados hasta la fecha de rescate.</p> <p>Se deja constancia de que el Emisor podrá rescatar total o parcialmente, todas, una o varias de las Series de Obligaciones Negociables emitidas o a emitirse bajo el Programa, pudiendo, a vía de ejemplo, rescatar una Serie y no otra u otras, sin responsabilidad alguna de su parte, ni derecho a reclamo por parte de los titulares de Obligaciones Negociables de cualquiera de las Series que dicho rescate incluya.</p>
Inscripción	Las Obligaciones Negociables de la Serie 1, serán inscriptas en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.
Agente de Pago	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Entidad Registrante	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Entidad Representante	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Agente Fiduciario del Fideicomiso de Garantía	Fidunon S.A.
Agente Estructurador	Nobilis Corredor de Bolsa S.A.
Asesor Legal de la Emisión	Oreggia & Beyhaut
Ley aplicable y jurisdicción competente.	La Serie 1 se regirá por las Leyes de la República Oriental del Uruguay y serán competentes sus tribunales para entender en cualquier diferencia o conflicto que pudiera surgir entre las partes involucradas.

4. Asimismo, se resuelve aprobar, ratificar y confirmar cualquier otro contrato, acuerdo, y documento que a la fecha de celebración de la presente sesión haya sido celebrado por la Sociedad o que esté próximo a celebrarse, a efectos de la Emisión y se delega a la Gerencia General presentar toda la documentación necesaria a los efectos del Registro de la Sociedad y Obligaciones Negociables ante el Registro de Mercado de Valores de Banco Central del Uruguay.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

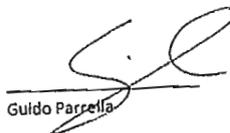
NR/4/2025/838

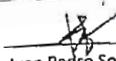
32

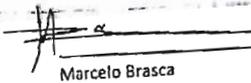
5. Se deja constancia de que la Sociedad se transforma en Sociedad Anónima abierta.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión.


Bernardo Chena


Guido Parrella


Juan Pedro Sorribas


Marcelo Brasca

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NR/4/2025/838



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hs N° 244949



ESC. PABLO ANDRES CASANOVA TORRADO - 18472/4

CONCUERDAN BIEN Y FIELMENTE las fotocopias que anteceden con la documentación original que he tenido a la vista y con la cual he cotejado el presente testimonio. EN FE DE ELLO: a solicitud de parte interesada y a los efectos de su presentación ante quien corresponda expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el día veintinueve de abril de dos mil veinticinco, en los papeles notariales de actuación serie Hs números 244946 a 244949.-

ARMANDO OFICIAL
N° 8
Montevideo 24/4
Mesa N° 3
Folio 321



Pablo Casanova Torrado
Escribano Público

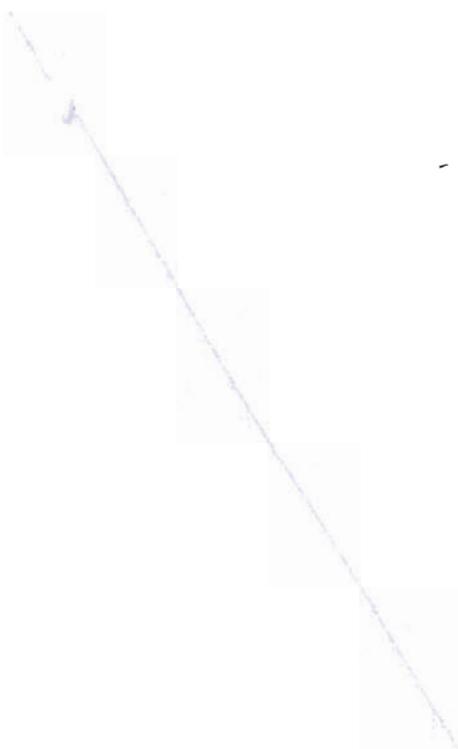
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

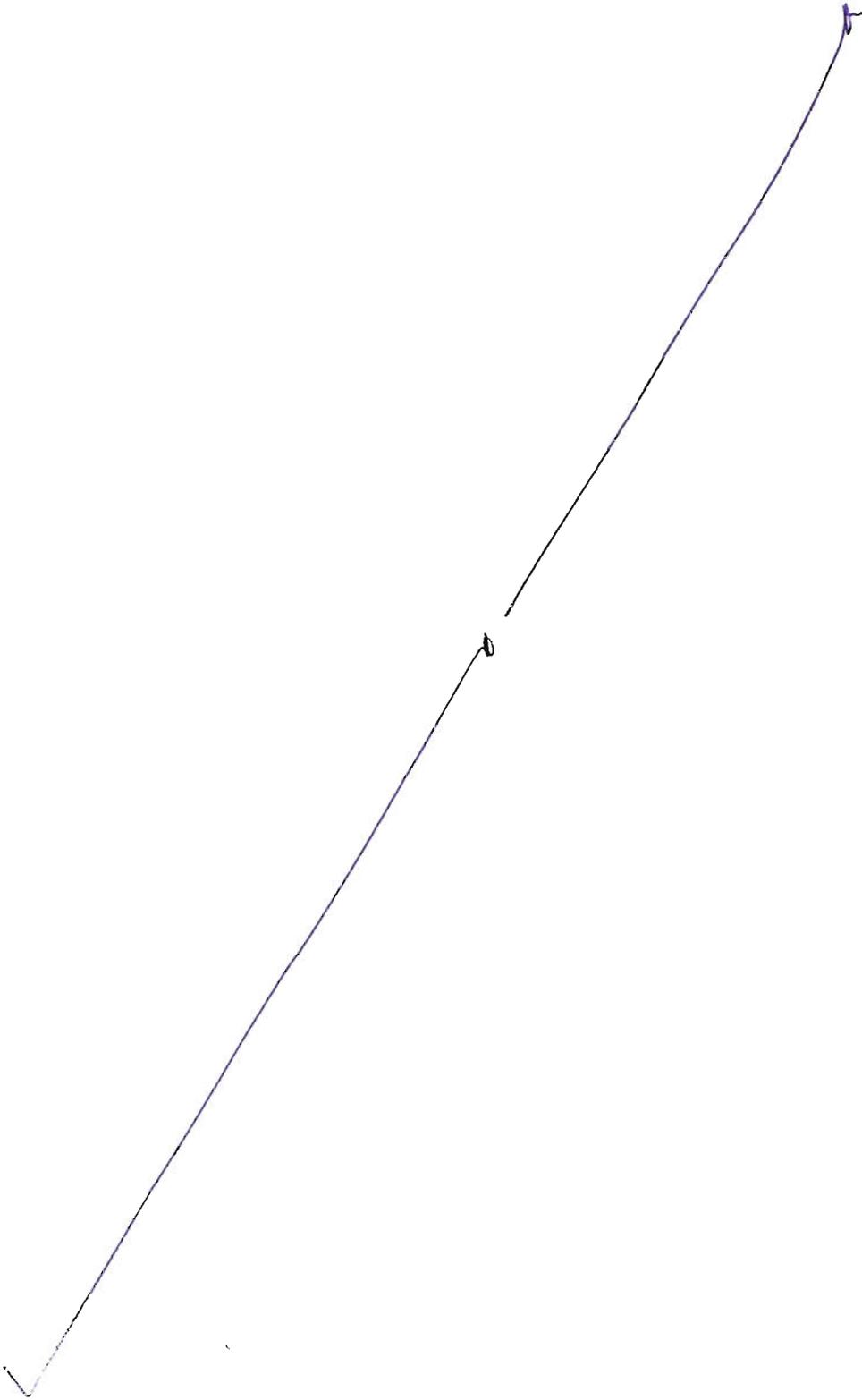
33

6.2 Contrato de Entidad Representante.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NR/4/2025/838



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

34

6.2 Modelo de documento de emisión.

DOCUMENTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE 1 CARRASCO NOBILE S.A. BAJO EL PROGRAMA DE EMISIÓN INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE MERCADO DE VALORES CON FECHA ... DE DE 2025

En Montevideo, ... de de 2025, **CARRASCO NOBILE S.A.** (en adelante, el “Emisor” o “CNSA”) una sociedad anónima constituida en Uruguay, con domicilio en la calle Rambla República de México 6451 Montevideo, República Oriental del Uruguay, otorga este documento de emisión correspondiente a las Obligaciones Negociables Serie 1 escriturales que se dirán, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos a continuación:

1. Antecedentes.

1.1. De acuerdo a lo establecido en Acta de Directorio de fecha 4 de noviembre de 2024 y Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 6 de noviembre de 2024, CNSA resolvió implementar un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública, no convertibles en acciones, (en adelante, el “Programa” o el “Programa de Emisión”, indistintamente) por un valor nominal total de hasta UI 100.000.000, dentro del plazo máximo de cinco años contados a partir de la inscripción del mencionado Programa en el Banco Central del Uruguay (en adelante, “BCU”), a ser emitidas en varias Series de Obligaciones Negociables (en adelante, las “Obligaciones Negociables” u “ONs”, indistintamente), al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 (en adelante, “Ley de Mercado de Valores”) así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro. A modo de aclaración, toda referencia a Obligaciones Negociables y a Series a emitirse que se realicen bajo el presente Documento de Emisión (según se define más adelante), lo serán a las Obligaciones Negociables y Series a emitirse bajo el presente Documento de Emisión y bajo el Programa.

1.2. De acuerdo a lo establecido por el Acta de Directorio de fecha ... de de 2025 se resolvió emitir bajo el Programa de Emisión la primera serie de Obligaciones Negociables en los términos que se indican en el presente, la que será denominada “Serie 1”.

1.3. Este documento constituye el documento de emisión (artículos 21 y 22 de la Ley de Mercado de Valores) de la primera Serie de Obligaciones Negociables (“Obligaciones Negociables Serie 1”) a emitirse bajo el Programa de Emisión (el “Documento de Emisión”).

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

1.4. CNSA fue inscrita como Emisor de Valores, el Programa de Emisión ha sido inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay según Resolución N° 2025/... de fecha ... de ... de 2025 y las Obligaciones Negociables Serie 1 han sido inscritas en el mismo registro para ser ofrecidas públicamente en Uruguay según Resolución 2025-... con fecha ... de ... de 2025, las que a su vez han sido autorizadas para cotizar en la Bolsa de Valores de Montevideo ("BVM").

1.5. En la medida que las Obligaciones Negociables Serie 1 son escriturales, se otorga el presente documento (artículo 14 y siguientes de la Ley de Mercado de Valores) a los efectos de su emisión, el que quedará depositado en la Entidad Registrante de la emisión, es decir en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A.

1.6. Los fondos a ser integrados en virtud de las Obligaciones Negociables Serie 1 serán utilizados para:

- i) reestructura financiera de la CNSA (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.

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

2.1. Las Obligaciones Negociables Serie 1 reguladas por este Documento de Emisión están alcanzadas por los siguientes contratos:

(i) Contrato de Fideicomiso de Garantía denominado Fideicomiso de Garantía CARRASCO NOBILE de fecha 3 de febrero de 2025 (en adelante, el "**Contrato de Fideicomiso**") y el fideicomiso de garantía constituido bajo el mismo, el "**Fideicomiso de Garantía**").

(ii) Contrato de Agente de Pago celebrado con **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.** de fecha 27 de enero de 2025 (en adelante, el "**Contrato de Agente de Pago**") y Bolsa de Valores de Montevideo S.A., en adelante el "**Agente de Pago**").

(iii) Contrato de Entidad Registrante celebrado con **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.** de fecha 27 de enero de 2025 (en adelante, el "**Contrato de Entidad Registrante**") y Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en lo que refiere al Contrato de Entidad Registrante, la "**Entidad Registrante**").

(iv) Contrato de Entidad Representante de los Titulares de Obligaciones Negociables celebrado con la **Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (BVM)** de fecha 27 de enero de

2025 (en adelante, el “**Contrato de Representante**”, y Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en su calidad de representante, el “**Representante**” o la “**Entidad Representante**”).

En adelante, los contratos enumerados en los numerales (i) a (iv) precedentes serán denominados como los “**Contratos de la Emisión**”.

2.2. La adquisición de las Obligaciones Negociables Serie 1 supone la ratificación y aceptación del presente Documento de Emisión y del Prospecto Informativo, (en adelante, en forma conjunta, el “**Prospecto Informativo**” o el “**Prospecto**”, indistintamente) y de los Contratos de la Emisión.

2.3. Se deja expresa constancia que se encuentran a disposición de los titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1 (en adelante, los “**Obligacionistas**”) en el domicilio del Representante en Misiones 1400, Montevideo, los Contratos de la Emisión, el Prospecto Informativo, testimonio notarial de la resolución del Directorio del Emisor que resuelve la Emisión, constancia de la autorización para cotizar en BVM y de la inscripción en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay que habilita su oferta pública bajo la Ley de Mercado de Valores.

2.4. Las Obligaciones Negociables Serie 1 reguladas por este Documento de Emisión, constituyen obligaciones negociables regidas por la Ley de Mercado de Valores, Ley N° 16.060 (en adelante, la “**Ley de Sociedades Comerciales**”) y normas reglamentarias complementarias.

2.5. Los términos utilizados en este Documento de Emisión con mayúscula que no se encuentren definidos en el presente, tendrán el significado y alcance establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

3. Monto de la emisión. Moneda. Características.

El monto total de la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 por parte del Emisor es de hasta (dólares estadounidenses) a emitirse en dólares estadounidenses, representadas por Obligaciones Negociables con un valor nominal de 1 USD (un dólar estadounidense) cada una, numeradas correlativamente del 1 al.

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Las Obligaciones Negociables Serie 1 constituyen obligaciones directas y no subordinadas del Emisor y tendrán como garantía, las descritas en el Capítulo referido a “**Garantía**” del programa de Emisión.

4. Plazo y amortización.

El Emisor se obliga a repagar el capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 en un plazo máximo de 5 años, venciendo indefectiblemente el día ... de de 20.... (en adelante, el “**Vencimiento Final**”), en las condiciones que se indican a continuación, sin perjuicio de la exigibilidad anticipada prevista en este Documento de Emisión:

- a. El capital (en adelante, el “**Capital**”) adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 será amortizado en cuotas trimestrales y consecutivas amortizando:
 - (i) Del trimestre 1 al 8 inclusive amortizará 3,75% del Capital emitido en cada trimestre.
 - (ii) Del trimestre 9 al 12 inclusive amortizará 5,0% del Capital emitido en cada trimestre.
 - (iii) Del trimestre 13 al 20 inclusive amortizará 6,25% del Capital emitido en cada trimestre.

La primer cuota vencerá, el de de 20... y cada cuota de pago de Capital siguiente en la misma fecha de cada trimestre subsiguiente (en adelante, cada día un “**Día de Pago de Capital e Intereses**”).

- b. El Capital y los Intereses se cancelarán en dólares estadounidenses.
- c. Si el Día de Pago de Capital e Intereses no fuese un Día Hábil Bancario, el Día de Pago de Capital e Intereses será el primer Día Hábil Bancario siguiente. Se define “**Día Hábil Bancario**” como todos los días que no sean sábados o domingos del año, así como todos aquellos días en que los bancos funcionen en Uruguay.

Sin perjuicio del Vencimiento Final, el Emisor podrá optar por rescatar anticipadamente la totalidad o parte de las Obligaciones Negociables Serie 1 de acuerdo con el mecanismo previsto en este Documento de Emisión.

5. Intereses.

Las Obligaciones Negociables Serie 1 devengarán intereses sobre el Capital adeudado (no amortizado) a partir del día de hoy a una tasa de interés nominal anual equivalente

NR/4/2025/838

36

a 8,15% (ocho con quince por ciento) en USD (dólares estadounidenses) en cada Día de Pago de Capital e Intereses.

a. Los intereses serán pagaderos trimestralmente a partir de la fecha de hoy y conjuntamente con los pagos de Capital, en cada Día de Pago de Capital e Intereses.

b. Los intereses se calcularán sobre la base de un año de 360 días compuesto de 12 meses de 30 días.

c. Los intereses serán pagaderos en dólares estadounidenses.

6. Tributos y Gastos.

Serán de cargo exclusivo de cada Obligacionista (sin derecho a reembolso) el pago de todo tributo vigente o que se cree en el futuro, incluyendo sin que signifique limitación, cualquier tributo que grave la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 y/o los pagos a efectuarse como consecuencia de las mismas, incluyendo el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto a la Renta de los No Residentes que corresponda retener en ocasión del pago o crédito de intereses, la Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero y cualquier otro tributo, carga o gravamen que tenga como causa, la emisión, venta o tenencia de las Obligaciones Negociables Serie 1.

Cuando el Emisor deba actuar como agente de retención pagará los intereses vencidos e impagos y el Capital correspondientes luego de haber retenido y deducido el importe originado en cualquier tributo que debiera ser retenido, debiendo emitir los resguardos correspondientes.

No obstante lo anterior, serán de cargo del Emisor todos los gastos, tributos, honorarios y costos que se generen de la ejecución judicial o extrajudicial de las Obligaciones Negociables Serie 1 debido al incumplimiento del Emisor o por el requerimiento de cumplimiento que le haga a éste la Entidad Representante.

7. Lugar de pago.

Los pagos de Capital e intereses se efectuarán mediante transferencia bancaria que el Emisor cursará al Agente de Pago, según lo establecido en el Contrato de Agente de Pago. Los importes puestos a disposición del Agente de Pago por el Emisor que no hubieran sido cobrados por los Obligacionistas luego de transcurridos 180 (ciento ochenta) días corridos desde el día de pago correspondiente, serán devueltos al Emisor.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

En el caso de que se presenten Obligacionistas con posterioridad al vencimiento del plazo de 180 (ciento ochenta) días corridos antes referido, el Agente de Pago actuará conforme a lo establecido en el Contrato de Agente de Pago, debiendo los titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1 requerir el cobro directamente al Emisor.

En caso que, el vencimiento para el pago del Capital o de los intereses no sea en Día Hábil Bancario, los pagos se realizarán el Día Hábil Bancario siguiente, debiendo los intereses calcularse hasta el día del efectivo pago.

En virtud de la suscripción y adquisición de las Obligaciones Negociables, cada uno de los Obligacionistas releva expresamente a la Entidad Registrante y a la Entidad Representante de la obligación de guardar secreto bancario y secreto profesional (según corresponda), autorizándolos expresamente a proporcionar al Emisor su nombre, domicilio y monto de Obligaciones Negociables adquiridas para determinar la correspondencia o no de retenciones de tributos, así como para verificar el pago de cualquier suma derivada de la titularidad de Obligaciones Negociables por parte del Agente de Pago. A dichos efectos, toda vez que corresponda al Emisor efectuar cualquier retención de tributos o deducción que el Emisor esté obligado a efectuar o incluso para determinar la procedencia de la misma, fuera necesario proporcionar al Emisor información sobre los Obligacionistas (por ejemplo la identidad de los mismos o el domicilio), la Entidad Representante estará obligada a entregar la información que le proporcione la Entidad Registrante con una anticipación mínima de diez días respecto de cualquier fecha de pago. Si el Representante (o la Entidad Registrante) no proporcionara dicha información temporáneamente al Emisor, el Emisor podrá adoptar respecto de la retención la posición más conveniente para sus intereses. A los efectos de realizar cualquier retención el Emisor asumirá que la titularidad de las Obligaciones Negociables Serie 1 corresponde a la persona o entidad informada por el Representante o la Entidad Registrante.

Los pagos a los titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1 serán realizados por el Agente de Pago en Misiones 1400, Montevideo, Uruguay o mediante transferencia bancaria según se indique por el titular de las Obligaciones Negociables (en cuyo caso los costos y comisiones bancarias inherentes a la transferencia serán deducidas de las sumas que le corresponda recibir al titular de las Obligaciones Negociables). A todos los efectos, se deja constancia que el pago realizado por el Agente de Pago a los titulares de las Obligaciones Negociables tendrá efectos cancelatorios, sirviendo al Emisor los comprobantes de pago como carta de pago.

Se aclara que el Emisor ha asumido la obligación en el Contrato de Fideicomiso, de transferir mensualmente al Fiduciario, el monto equivalente a 1/3 del próximo servicio de deuda (capital e intereses) para que dicha suma sea mantenida en depósito como

NR/4/2025/838

37

garantía de pago con el destino de ser aplicada a la cancelación de los importes adeudados bajo las ONs en las fechas de pago correspondientes.

8. Orden de Imputación de la Paga.

El orden de imputación de la paga respecto de cualquier importe que se reciba para el pago de las Obligaciones Negociables Serie 1 (ya sea directamente del Emisor, o por cualquier otra causa) será el siguiente (en el orden indicado): tributos, gastos, comisiones, intereses y finalmente Capital. En caso de recibirse pagos parciales, el pago recibido se distribuirá a prorrata entre todas las Obligaciones Negociables de la o las Series emitidas hasta ese momento, vencidas e impagas, salvo por lo establecido en el numeral 12 literal e).

9. Opción de Rescate Anticipado.

A. Opción de Rescate Anticipado.

Se deja constancia de que el Emisor podrá rescatar total o parcialmente, todas, una o varias de las Series de Obligaciones Negociables emitidas o a emitirse bajo el Programa, pudiendo, a vía de ejemplo, rescatar una serie y no otra u otras, sin responsabilidad alguna de su parte, ni derecho a reclamo por parte de los titulares de Obligaciones Negociables Serie 1 en caso de que dicho rescate incluya o no a las Obligaciones Negociables Serie 1.

En caso de que el Emisor opte por ejercer total o parcialmente la opción de rescate anticipado de las Obligaciones Negociables Serie 1 antes referida, deberá abonar a cada titular de Obligaciones Negociables Serie 1, el Precio de Rescate, conjuntamente con los intereses correspondientes devengados hasta la fecha del rescate.

A todos los efectos del presente, el "Precio de Rescate" consistirá en lo siguiente:

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Negociables Serie 1 será del 101% del saldo del Capital efectivamente rescatado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1.

Se aclara que el Precio de Rescate antes referido no aplica a los intereses, sólo al Capital. El Precio de Rescate incluye todos los tributos que pudieran resultar aplicables.

A los efectos de determinar el monto del Precio de Rescate, se tendrá en cuenta la fecha en que efectivamente se abone y no la fecha en que el Emisor ejerza la opción de rescate anticipado.

B. Procedimiento de rescate.

Si el Emisor optara por ejercer el rescate anticipado de las Obligaciones Negociables Serie 1 deberá enviar una comunicación escrita al Representante y al Agente de Pago (con copia al Banco Central del Uruguay) informando su intención de llevar a cabo el rescate anticipado, con una anticipación no menor a 60 días corridos respecto del Día Hábil Bancario en que se efectivizará el rescate. Dicha comunicación deberá incluir la suma total del Capital y de los intereses adeudados a la fecha en que tendrá lugar el rescate bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, así como también el importe del Precio del Rescate en dólares estadounidenses a ser abonado a los Obligacionistas en la fecha en que se efectivizará el rescate de las mismas.

En caso de rescate total de las Obligaciones Negociables Serie 1, contra la evidencia de que: i) la opción de rescate fue efectuada en un todo de acuerdo a lo establecido en este Documento de Emisión y ii) el Emisor abonó al Agente de Pago el Precio del Rescate equivalente a la totalidad del saldo de Capital adeudado, las Obligaciones Negociables Serie 1 se considerarán automáticamente canceladas y se darán de baja del registro llevado por la Entidad Registrante.

10. Falta de pago. Mora. Intereses Moratorios.

La falta de pago a su vencimiento de cualquier suma en concepto de Capital y/o Intereses, que no hubiera sido subsanado dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles Bancarios siguientes, hará automáticamente exigible el pago de la totalidad del saldo de Capital adeudado y de los intereses devengados correspondientes bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 y devengará desde el día corrido siguiente de la fecha de pago de que se trate, intereses moratorios a una tasa de interés moratorio anual que será equivalente a la tasa de interés compensatorio más un 50% (cincuenta por ciento) de la misma. Los intereses moratorios serán calculados sobre los saldos de Capital e intereses pendientes de pago.

Los intereses moratorios se capitalizarán anualmente. Los importes adicionales que se cobren del Emisor por parte del Agente de Pago bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 serán distribuidos entre todos los Obligacionistas titulares de Obligaciones Negociables vencidas e impagas a prorrata de sus respectivas participaciones, salvo por lo establecido en el numeral 12 literal e).

11. Autorización a cotizar. Registro para oferta pública.

La presente emisión de Obligaciones Negociables Serie 1 de oferta pública fue aprobada por Resolución N° 2025-172 del Banco Central del Uruguay con fecha 24 de abril de 2025, fue autorizada para cotizar en la Bolsa de Valores de Montevideo y se realiza en un todo de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y reglamentaciones vigentes.

12. Obligaciones y Restricciones.

Mientras las Obligaciones Negociables Serie 1 emitidas bajo el Programa se encuentren pendientes de pago (Capital y/o intereses), el Emisor se obliga a cumplir con las siguientes obligaciones y a respetar las siguientes restricciones (en adelante, en conjunto, las "Obligaciones y Restricciones"):

a. Ratio de Endeudamiento I. El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total/Patrimonio Neto de Préstamo a Accionistas) inferior o igual a 2,0 a partir de la Fecha de Emisión y hasta la cancelación de las Obligaciones Negociables.

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

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

Definiciones:

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

"Patrimonio Neto de Préstamos a Accionistas" será el valor que surja de los estados contables auditados del Emisor en el último periodo correspondiente.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

“EBITDA” se calculará en función de la siguiente fórmula y tomando los siguientes datos que surgirán del balance auditado:

ingresos de actividades ordinarias menos costo de ventas (excluidas las depreciaciones de bienes de uso y amortizaciones de intangibles) menos gastos de administración y ventas (excluidas las depreciaciones de propiedades, planta y equipos y amortizaciones de intangibles).

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

Las Obligaciones y Restricciones mencionadas en los literales a, b y c anteriores serán controlados anualmente, dentro del plazo que se indica a continuación por el Representante de los Obligacionistas exclusivamente sobre la base de la información que surja del balance anual auditado del Emisor presentado al BCU, el cual deberá remitirlo directamente el auditor de 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.

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

Se define como “Ratio de Garantía” el resultado de 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

NR/4/2025/838

39

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.

e. Pari Passu. Los tenedores de las Obligaciones Negociables de la Serie 1 estarán en todo momento cuando menos en un mismo grado de preferencia que las demás Series de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa y las deudas financieras contraídas por el Emisor.

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

g. Rescisión del Contrato de Concesión. El Emisor no podrá rescindir el Contrato de Concesión durante la vigencia de las Obligaciones Negociables del Programa sin la autorización previa de los Obligacionistas que representen al menos 75% del total del Capital adeudado y en circulación al momento de la decisión, bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa.

Se define como "**Contrato de Concesión**" 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.

h. Dividendos. El Emisor podrá distribuir dividendos siempre que se encuentre en cumplimiento de la totalidad de las Obligaciones y Restricciones establecidas en los literales anteriores y siempre que luego de la distribución el Emisor esté en cumplimiento de las Obligaciones y Restricciones establecidas en los literales anteriores. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor no podrá distribuir dividendos en caso que el Emisor haya solicitado y se le haya concedido una extensión del plazo de repago de cualquier Serie de Obligaciones Negociables bajo el Programa, salvo que la posibilidad



NR/4/2025/838

de distribuir dividendos lo aprueben Obligacionistas que representen al menos 51% del total del Capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa.

13. Garantías.

En garantía del repago de las Obligaciones Negociables Serie 1 bajo el Programa, se ha constituido el Fideicomiso de Garantía CARRASCO NOBILE, al que el Emisor le ha cedido los Créditos Cedidos, según se definen en el Contrato de Fideicomiso. Se

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

El Prospecto Informativo ha sido elaborado por el Emisor en base a la información económica, financiera y comercial del Emisor. Se aclara especialmente que ni el Representante, ni la Entidad Registrante, ni el Agente de Pago han llevado a cabo procedimientos de auditoría financiera, contable, fiscal o legal alguno tendientes a verificar la veracidad o corrección de la información proporcionada por el Emisor. Por ello, ni la Entidad Registrante, ni el Agente de Pago, ni el Representante serán responsables en caso de que cualquier información contenida en el Prospecto, previamente proporcionada por el Emisor sea errónea, falsa o engañosa, o se haya omitido en el Prospecto cualquier información material acerca del Emisor que hubiera sido necesario o conveniente incluir en el Prospecto.

15. Entidad Registrante.

El Emisor designó a la Entidad Registrante para que actúe como entidad registrante de las Obligaciones Negociables Serie 1. La Entidad Registrante llevará un registro de las Obligaciones Negociables Serie 1, así como cuentas de cada uno de los Obligacionistas.

Todos los Obligacionistas deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación de estilo que la Entidad Registrante le requiera a tales efectos bajo apercibimiento de que si no lo hicieren, no podrán registrarse, transferir ni gravar en modo alguno las Obligaciones Negociables Serie 1. Asimismo, para poder ser incorporados al Registro, los suscriptores y/o titulares deberán cumplir con los requerimientos exigidos por la normativa legal y reglamentaria (incluyendo la normativa del BCU) en materia de lavado de activos y de conocimiento de clientes. Para el caso que los suscriptores y/o titulares actúen por cuenta y orden de terceras personas, los suscriptores y/o titulares se obligan a proporcionar a la Entidad Registrante a solicitud de ésta, toda la información que oportunamente se le solicite, obligándose éstos a obtener a dichos efectos, el relevamiento del secreto profesional bancario o el que correspondiere, por parte de sus clientes.

NR/4/2025/838

50

16. Emisión de constancias.

Las personas que resulten de las anotaciones en cuenta a ser llevadas por la Entidad Registrante como titulares de derechos respecto de las Obligaciones Negociables Serie 1 tendrán derecho a solicitar a la Entidad Registrante la emisión de una constancia acreditante de tal extremo (en adelante "Certificados de Legitimación").

17. No responsabilidad.

El Representante, el Fiduciario, la Entidad Registrante y el Agente de Pago no asumen ninguna responsabilidad frente a los Obligacionistas por el pago puntual de las Obligaciones Negociables Serie 1 o por el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el Emisor. En el caso del Agente de Pago, éste sólo será responsable por el pago puntual de las Obligaciones Negociables Serie 1 cuando reciba en tiempo y forma los fondos necesarios para realizar dichos pagos. En caso de que el Agente de Pago no abone las cuotas de capital e intereses a su vencimiento, habiendo recibido los fondos del Emisor, dentro de un plazo de diez días corridos a partir del requerimiento del Emisor, se generará una pena en su contra equivalente a la tasa de interés compensatoria establecida para las Obligaciones Negociables del Emisor más un 50% (cincuenta por ciento) de la misma.

18. Agente de Pago.

El Emisor designó al Agente de Pago para que actúe como agente de pago y en dicho carácter abone por cuenta y orden del Emisor, en los respectivos Día de Pago de Capital e Intereses o anticipadamente cuando corresponda, los importes adeudados bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 a los respectivos titulares registrados de las Obligaciones Negociables Serie 1 (según el registro que la propia institución llevará como Entidad Registrante, o quien lo sustituya).

En caso de provisión de fondos insuficiente, el Agente de Pago queda irrevocablemente autorizado por el Emisor, a prorratear los fondos entregados entre todos los Obligacionistas de todas las Series, salvo por lo establecido en el numeral 12 literal e), reteniendo los fondos que correspondan en favor de aquellos Obligacionistas que no se presenten a su cobro por el plazo de 180 días y no haya instrucción de transferencia, vencidos los cuales el Agente de Pago procederá a entregarlos al Emisor.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

19. Caducidad de los plazos. Exigibilidad anticipada.

A. Situaciones de Incumplimiento.

Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos, 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 Serie 1, o bajo las restantes Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Emisión.

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

c. Cesación de Pagos. En caso que el Emisor: **a)** cese en el pago general de sus obligaciones o admita por escrito su imposibilidad de pago ante la exigibilidad de sus deudas; o **b)** realice una cesión general de bienes o derechos a favor de sus acreedores; o **c)** consienta la designación de un interventor o síndico respecto del Emisor o de una parte sustancial de sus activos; o **d)** tome cualquier acción tendiente a realizar lo anterior.

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

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

41

Serie 1, 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 o su equivalente en la moneda relevante más allá de cualquier período de gracia que resulte aplicable; o b) Que el Emisor estuviera en incumplimiento con cualquier término y condición que evidencie algún tipo de endeudamiento financiero (diferente al contraído por la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1, por cualquier otra Serie de Obligaciones Negociables ya emitida o que se emita en el futuro bajo el Programa) por una suma superior a US\$ 1.000.000 o su equivalente en la moneda relevante, siempre que dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad de dicho endeudamiento; o c) Que el Emisor estuviera en incumplimiento con cualquier término y condición (diferente del pago) que evidencie algún tipo de endeudamiento (diferente al contraído por la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 o cualquier otra Serie ya emitida o que se emita en el futuro bajo el Programa) sea cual fuera el monto, siempre que dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad de dicho endeudamiento.

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

h. 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 Serie 1 en forma automática, pudiendo cualquier Obligacionista proceder unilateralmente a la ejecución de sus Obligaciones Negociables Serie 1 por la totalidad de las sumas adeudadas. No obstante, la ejecución individual por parte de uno o más Obligacionistas podrá ser restringida según lo dispuesto en la cláusula 223 del presente Documento de Emisión. Sin perjuicio de ello, en todos los casos de ejecución individual o colectiva (en este caso, a través del Representante) de las sumas adeudadas, el producido de la ejecución (deducidos los gastos, tributos y honorarios de la ejecución) se distribuirá entre todos los titulares de Obligaciones Negociables vencidas e impagas (independientemente de la Serie de que se trate) a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el monto total de la Emisión (a cuyos efectos los importes se entregarán al Agente de Pago), salvo por lo establecido en el numeral 12 literal e). A dichos efectos, el Obligacionista que cobrará dichos importes, deberá entregarlos dentro de las 48 horas

NR/4/2025/838

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 este Documento de Emisión (cláusula 21 literal (f) numeral iii del presente Documento de Emisión) que ha existido un incumplimiento, produciéndose la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de todo lo adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa.

En las circunstancias mencionadas anteriormente cualquier Obligacionista podrá proceder unilateralmente a la ejecución de su Obligación Negociable Serie 1 por la totalidad de las sumas adeudadas. No obstante ello, la ejecución individual por parte de uno o más Obligacionistas podrá ser restringida según lo dispuesto en la cláusula 22 literal (d) del presente Documento de Emisión. En todos los casos de ejecución individual o colectiva (en este caso, a través del Representante) de las sumas adeudadas bajo cualesquiera Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, el producido de la ejecución (deducidos los gastos, tributos y honorarios de la ejecución) se distribuirá entre todos los titulares de Obligaciones Negociables vencidas e impagas, a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el monto total de la Emisión (a cuyos efectos los importes se entregarán al Agente de Pago), salvo lo establecido en el numeral 12 literal e). del presente Documento de Emisión. Adicionalmente a lo anterior, cada uno de los Obligacionistas estará legitimado para iniciar, individual o conjuntamente, (aplicándose lo dispuesto en la cláusula 22 del presente Documento de Emisión) o a través del Representante, acciones judiciales de recupero a cuyos efectos la constancia que emitirá la Entidad Registrante constituirá título suficiente para reclamar el cobro ejecutivo del importe adeudado. El Representante (contando con el consentimiento de los Obligacionistas, según las mayorías establecidas en este Documento de Emisión) podrá acordar con el Emisor la subsanación a los incumplimientos que hubieran tenido lugar.

Todo lo que antecede en los literales B. (*Caducidad 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.

NR/4/2025/838

42

D. Anulación de declaración de caducidad de plazos.

Adicionalmente a lo anteriormente expuesto, los Obligacionistas titulares de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa que representan al menos la mayoría del Capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo todas las Series, deducidas las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes y controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y artículos correspondientes de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay), podrá anular y dejar sin efecto la resolución de caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada bajo las Obligaciones Negociables luego de haberse verificado alguna de las Situaciones de Incumplimiento siempre y cuando: **a)** el Emisor haya pagado todo lo adeudado en virtud de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa que no hubiese devenido exigible sino hubiera sido por la declaración de exigibilidad anticipada; **b)** ni el Emisor ni ninguna otra persona hayan pagado aún ninguno de los montos adeudados bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa que hubiesen devenido exigibles por la declaración de exigibilidad anticipada; y **c)** ningún juez o norma haya dispuesto aún el pago de todo lo adeudado bajo ninguna de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. El ejercicio de la facultad prevista en este párrafo no afectará cualquier declaración de exigibilidad anticipada que se adopte con posterioridad respecto de otras Situaciones de Incumplimiento.

20. Declaraciones y Garantías del Emisor.

El Emisor declara y garantiza que:

- a) Es una sociedad anónima debidamente organizada, válidamente constituida y existente bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay. Por otra parte, el Emisor puede válidamente suscribir el presente Documento de Emisión y emitir las Obligaciones Negociables Serie 1 así como realizar todo lo necesario para que la emisión se lleve a cabo.
- b) El Fideicomiso se encuentra plenamente vigente.
- c) Cuenta con las debidas autorizaciones corporativas y regulatorias tendientes a suscribir el presente Documento de Emisión, el Contrato de Entidad Registrante, Agente de Pago y Entidad Representante y el Contrato de Fideicomiso, así como cualquier otro documento necesario y relevante para llevar adelante la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

d) La suscripción por parte del Emisor del presente Documento de Emisión así como las obligaciones emergentes del presente que éste asume no: (a) violan, resultan en un incumplimiento o constituyen un incumplimiento o resultan en la creación de cualquier embargo y/o gravamen con relación a cualquier bien del Emisor bajo el Contrato de Concesión y/o cualquier escritura, gravámenes, contrato de fideicomiso, préstamo, contrato de compraventa o de crédito, arrendamiento, estatutos, contrato social, regulaciones o cualquier otro contrato o instrumento bajo el cual el Emisor esté obligado; (b) entran en conflicto con o resultan en un incumplimiento de cualquiera de los términos, condiciones o provisiones de cualquier orden, sentencia, decreto o laudo de corte, árbitro o autoridad gubernamental aplicable al Emisor o (c) violan cualquier provisión o ley u otra norma o regulación aplicable al Emisor emanada de cualquier autoridad gubernamental.

e) El Emisor no requiere ningún consentimiento, aceptación o autorización, registro o declaración con ninguna Autoridad Gubernamental en conexión con la suscripción del presente o emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 u otorgamiento de cualquiera de las garantías en favor de las mismas, excepto las autorizaciones y registros que se han obtenido y se encuentran vigentes.

f) Con relación a litigios, cumplimiento de contratos, leyes y demás regulaciones aplicables al Emisor, éste declara que: (i) no existen acciones, juicios, investigaciones o procedimientos pendientes en conocimiento del Emisor o que afecten al Emisor o cualquier propiedad de éste en cualquier jurisdicción o frente a cualquier árbitro de cualquier naturaleza o ante cualquier autoridad gubernamental que pueda tener un efecto material adverso respecto del Emisor; (ii) el Emisor no ha incumplido ningún término de cualquier contrato o instrumento con respecto al cual revista la calidad de parte o por el cual esté obligado o cualquier orden, sentencia, decreto o regla de cualquier corte, árbitro, cualquier autoridad gubernamental o esté en violación con cualquier ley aplicable, ordenanza, regla o regulación de cualquier autoridad gubernamental cuyo incumplimiento o violación, individual o conjuntamente, pueda tener un efecto material adverso.

g) El Emisor ha cumplido con presentar las liquidaciones de tributos que debe presentar en Uruguay y ha pagado todos los tributos que figuran en tales liquidaciones como adeudados, así como todos los otros tributos que graven al Emisor y/o sus propiedades, activos, ganancias o derechos en general siempre y cuando tales tributos fueran exigibles y antes de entrar en incumplimiento con excepción de los tributos que: (i) individual o conjuntamente sean "Relevantes" (entendiendo por tal aquellos que guardan relación con la actividad, operaciones y negocios del Emisor, así como de sus bienes o derechos); (ii) cuya validez hubiera sido cuestionada temporáneamente, de buena fe y mediante procedimientos adecuados y siempre que el Emisor hubiera

NR/4/2025/838

43

efectuado las previsiones adecuadas de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad aplicables en Uruguay. Por otra parte, el Emisor declara que no está en conocimiento de ningún hecho que de base a otros tributos y que pudieran esperarse tener un Efecto Material Adverso.

h) El Emisor declara que tiene título suficiente respecto de todos los bienes objeto de su propiedad que individualmente o en su conjunto son "Relevantes", incluyendo toda propiedad que se refleja en el más reciente balance realizado y que figura en el Prospecto.

i) El Emisor no ha asumido ningún tipo de endeudamiento u obligación Relevante, excepto los que se indican en sus estados contables incluidos en el Prospecto.

21. Actuación de los Obligacionistas. Asambleas y resoluciones de Obligacionistas. Competencia.

(a) **Solicitud de Convocatoria.** En cualquier momento el Emisor, la Entidad Representante u Obligacionistas que representen al menos el 20% (veinte por ciento) del total del Capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 o bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación bajo el Programa, podrán convocar, a través del Representante, una asamblea de Obligacionistas. El Representante la convocará dentro del plazo de 60 (sesenta) días de recibida la solicitud.

(b) **Fecha y lugar de las Asambleas.** Las asambleas tendrán lugar en la ciudad de Montevideo en el lugar que el Representante determine y en cuanto a su constitución y funcionamiento para adoptar resoluciones se aplicarán las disposiciones sobre asambleas de accionistas establecidas en la Ley de Sociedades Comerciales (arts. 345, 346, 347), en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en este Documento de Emisión, el Contrato de Entidad Representante o el Contrato de Fideicomiso.

(c) **Día de cierre de registro.** El Representante podrá establecer un día de cierre de registro de los Obligacionistas, a fin de determinar la identidad de los mismos.

(d) **Formalidades de la convocatoria.** El Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria antes señalados y adoptar los criterios, normas y decisiones que a su exclusivo criterio sean razonables y en el mejor interés de los Obligacionistas en su conjunto y aunque pudiere no serlos para uno o varios Obligacionistas en particular.

NR/4/2025/838

(e) Desarrollo de las Asambleas.

(i) Asistencia. Las únicas personas que estarán facultadas para asistir a las Asambleas serán los Obligacionistas registrados (de la o de las Series de Obligaciones que hubieran sido convocados a Asamblea de Obligacionistas) con derecho a voto, los representantes del Emisor, el Agente de Pago, la Entidad Registrante, el Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, las bolsas de valores en las que las Obligaciones Negociables citadas a Asamblea coticen, el Banco Central del Uruguay y los asesores o terceros que la Entidad Representante razonablemente y a su exclusivo criterio acepte que asistan.

(ii) Presidencia de la Asamblea. Las asambleas serán presididas por el Representante o por un Obligacionista o por cualquier tercero que el Representante designe.

(iii) Procedimiento para el desarrollo de la Asamblea. El Representante tendrá plenas y amplias facultades para resolver en forma inapelable cualquier duda o controversia que se plantee respecto al procedimiento para llevar a cabo la asamblea, pudiendo reglamentar su funcionamiento en cualquier momento, incluso durante el desarrollo de la asamblea, y sin que tal reglamentación, decisión o interpretación sea un precedente para otras situaciones en la misma asamblea ni para asambleas futuras, conservando el Representante en todos los casos las más amplias facultades de decisión inapelables, siempre y cuando sean conforme a derecho. El Representante podrá disponer, entre otros aspectos, que una votación sea secreta.

(iv) Quórum de asistencia. El quórum de asistencia requerido para que la asamblea sesione válidamente (ya sea una asamblea general de todos los Obligacionistas o de una o más Series en particular) será de Obligacionistas de la o de las Series convocadas a Asamblea que representen un porcentaje del Capital adeudado al día de la asamblea o al día de cierre de registro, si lo hubiere, que sea igual o mayor al porcentaje del Capital adeudado que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen.

(v) Mayorías. Salvo que este Documento de Emisión, el Contrato de Representante o el Contrato de Fideicomiso requieran una mayoría distinta, la totalidad de las resoluciones a ser adoptadas por los titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1 se adoptarán por Obligacionistas que representen al menos 51% del total del Capital adeudado al momento de la decisión bajo todas y cada una de las Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. Sin perjuicio de lo antedicho, si la decisión a adoptarse afecta o modifica los términos

NR/4/2025/838

45

y condiciones de una o varias Series de Obligaciones Negociables, será necesario además contar con la conformidad de Obligacionistas de dicha o dichas Series que representen a su vez al menos el 51% del total del Capital adeudado bajo dicha o dichas Series al momento de la decisión. En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU. Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las Obligaciones Negociables de las que sean sus titulares pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto. Para la sustitución del Representante será necesario contar con el consentimiento de más del 75% del total del Capital adeudado bajo todas las Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa al momento de la decisión.

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

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

(f) Competencia de las Asambleas.

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

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

(iii) Caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada. La caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada de las Obligaciones Negociables se declarará por al menos 75% del Capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa en las Situaciones de Incumplimiento en que bajo este Documento de Emisión se requiere declaración.

(g) Modificaciones de las condiciones de las Obligaciones Negociables.

Excepcionalmente, las resoluciones que pretendan modificar los términos y condiciones establecidos en este Documento de Emisión (correspondiente a las Obligaciones Negociables Serie 1 que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones de las fechas de pago del Capital o intereses, modificación de la moneda de pago se adoptarán por Obligacionistas que representen más del 75% del total del Capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y más del 75% del total del Capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1. En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay. Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las Obligaciones Negociables de las que sean sus titulares, pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto.

22. Procedimiento de Ejecución.

(a) Acciones por el Representante. Los Obligacionistas que representen al menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del Capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa tendrán derecho de establecer el tiempo,

NR/4/2025/838

45

método y lugar para iniciar cualquier procedimiento judicial o extrajudicial contra el Emisor, a través del Representante, pudiendo el Representante negarse a cumplir cualquier directiva si con el debido asesoramiento determinara que la acción o procedimiento instruido no es acorde a derecho o si el Representante de buena fe y por resolución de sus órganos competentes o apoderados suficientes determina que la acción o procedimiento podría hacer incurrir en responsabilidad al Representante o a los Obligacionistas que no participen (no estando el Representante obligado a determinar si dichas acciones perjudican o no a dichos Obligacionistas).

(b) Iniciativa del Representante. La instrucción a que se refiere el punto que antecede, es sin perjuicio de la facultad del Representante de iniciar cualquier acción judicial o extrajudicial contra el Emisor que a su solo juicio sea conveniente para el conjunto de Obligacionistas y que no sea inconsistente con la directiva de la mayoría de los Obligacionistas antes referida.

(c) Acciones individuales de ejecución. Los Obligacionistas tendrán derecho a iniciar acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas adeudadas bajo las Obligaciones Negociables, al vencimiento del plazo de las mismas o anticipadamente por haber operado la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de conformidad a lo dispuesto en este Documento de Emisión o en el documento de emisión correspondiente a la serie de que se trate, sin perjuicio de lo señalado en literal (d) siguiente.

(d) Restricciones al inicio de acciones individuales de ejecución. Los Obligacionistas que representen al menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del Capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa tendrán derecho a restringir el inicio de acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas adeudadas, en la medida que dicha mayoría haya instruido previa o concomitantemente al Representante la iniciación de un procedimiento judicial o extrajudicial de ejecución contra el Emisor. Dicha restricción, no obstante, se extinguirá cuando el Representante habiendo sido instruido para iniciar un procedimiento de ejecución colectiva, no inicie la misma dentro del plazo establecido por la Asamblea o, de no existir dicho plazo, dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos posteriores a la Asamblea.

(e) Distribución a prorrata. En todos los casos de ejecución individual, conjunta o colectiva a través del Representante, de las sumas adeudadas, el producido de la ejecución se distribuirá entre todos los Obligacionistas de todas las Series, a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el saldo adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, salvo por lo establecido en el numeral 12 literal e). En caso que en cumplimiento de esta cláusula un Obligacionista entregare al Agente

NR/4/2025/838

de Pago (para su distribución entre los restantes Obligacionistas) importes cobrados bajo su Obligación Negociable, el Agente de Pago deberá implementar el mecanismo de prorrateo y redondeo razonablemente para llevar adelante dicha distribución.

Adicionalmente a lo establecido en este Documento de Emisión, disposiciones relativas a la actuación de los Obligacionistas, a las asambleas de Obligacionistas, a su competencia y reglamentación, y a las resoluciones que obligan a todos los Obligacionistas se encuentran establecidas en el Contrato de Representante de Titulares de Obligaciones Negociables.

23. Representante, Agente de Pago y Entidad Registrante.

Se ha designado a BVM como Entidad Representante, Agente de Pago y Entidad Registrante de las Obligaciones Negociables.

En virtud de la adquisición de las Obligaciones Negociables Serie 1, cada uno de los titulares autoriza y apodera expresamente al Representante a suscribir y otorgar los documentos necesarios para inscribir, en su nombre y representación, ante el registro correspondiente la inclusión de nuevos beneficiarios bajo el Contrato de Fideicomiso (todo ello de acuerdo con los términos establecidos en dicho contrato) facultándolo expresamente para que dicha facultad sea sustituida en el Fiduciario.

24. Custodia del Documento de Emisión.

El presente Documento de Emisión será conservado por Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en su condición de Entidad Registrante en una cuenta de custodia por cuenta de los titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1.

25. Ley y jurisdicción aplicable.

La presente emisión de Obligaciones Negociables Serie 1 se rige por la ley de la República Oriental del Uruguay siendo competentes los tribunales de la República Oriental del Uruguay

26. Notificaciones.

Serán válidas todas las notificaciones que se realicen por medio de telegrama colacionado u otro medio fehaciente al domicilio constituido en la comparecencia por el Emisor.

NR/4/2025/838

46

CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE

En la ciudad de Montevideo, el día 27 de enero de 2025, comparecen, por una parte: **CARRASCO NOBILE S.A.**, inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el N° 215993690018, con domicilio en Rambla Republica de México 6451, Montevideo, Uruguay, representada por el Sr. Juan Pedro Sorribas titular del documento nacional de identidad número 2.626.387-4 y el Sr. Guido Parrella titular del documento nacional de identidad argentino número 29.239.297, en su calidad de directores, (en adelante el "Emisor"); y por otra parte, **BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A.**, inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el N° 211322440015, con domicilio en Misiones 1400, Montevideo, Uruguay, representada por Urraburu e Hijos C.B. S.R.L. representada por el Sr. Ángel Urraburu titular del documento nacional de identidad número 1.323.120-2, en su calidad de Presidente y Carlos A. Bonnet Buela C.B. S.R.L. representada por el Sr. Mauricio Bonnet titular del documento nacional de identidad número 3.144.264-9, en su calidad de Secretario, (en adelante "Entidad Representante").

Las partes así individualizadas convienen en celebrar el presente contrato de Entidad Representante.

PRIMERO: ANTECEDENTES

Por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 6 de noviembre de 2024, el Emisor resolvió aprobar la inscripción en el Banco Central del Uruguay de un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, de oferta pública, en régimen simplificado, en el marco de la Ley N° 18.627 y su reglamentación, de acuerdo a las siguientes condiciones:

Emisor	CARRASCO NOBILE S.A. (en adelante "CNSA" o "el Emisor") empresa constituida como sociedad anónima bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay.
Instrumento	Programa de Emisión, bajo la Ley N° 18.627, inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay ("BCU") por Resolución N° XX de fecha xx de xx de 20xx.
Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor	Sector R, División 92 (Actividades de juego y apuestas) y División 93 (Actividades deportivas, de diversión y esparcimiento)

{H&H: 343784.DOCX v.3}

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Oferta y Cotización	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo (en adelante "BVM") y/o la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay (en adelante "BEVSA") y se podrá solicitar la autorización para cotización y/o negociación en alguno de dichos mercados de acuerdo a lo estipulado en la respectiva Serie.
Monto del Programa	El monto máximo del Programa de Emisión será de hasta UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones). Se podrán emitir Series en diferentes monedas o en UI hasta alcanzar el tope del Programa.
Tipo	Escriturales no convertibles en acciones.
Moneda	Será determinada para cada una de las Series bajo el Programa de Emisión (según se define a continuación).
Vigencia del Programa de Emisión	El plazo entre la inscripción del Programa de Emisión en el Registro de Mercado de Valores y la inscripción de la última Serie de Obligaciones Negociables a emitirse bajo dicho Programa de Emisión, no podrá ser superior a los cinco años.
Plazo	El plazo de las Obligaciones Negociables será determinado en cada una de las Series bajo el Programa de Emisión.
Período de Gracia	Se determinará en cada una de las Series bajo el Programa de Emisión.
Régimen de Amortización	Se determinará en cada una de las Series bajo el Programa de Emisión.
Moneda de repago	Se cancelará en la moneda que se determine en el Documento de Emisión respectivo de cada Serie.
Garantía: Fideicomiso en Garantía	En garantía del repago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Emisión, se creará un Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía Carrasco Nobile" al cuál se le cederán 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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

{H&H: 343784.DOCX v.3}

NR/4/2025/838

47

	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.
Cuenta de Garantía	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.
Rango de las ON	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.
Obligaciones y Restricciones	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. <u>Ratio de Endeudamiento I:</u> El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total / Patrimonio neto de Préstamo a Accionistas) inferior o igual a 2,0. ii. <u>Ratio de Endeudamiento II:</u> El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total / EBITDA) menor a 3. iii. <u>Ratio de Cobertura de Deuda:</u> El Emisor deberá mantener un ratio de cobertura de deuda (EBITDA t) / (Servicio de Deuda Financiera del año t + 1) mayor a 1,5. <p>Definición de variables:</p> <p>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.</p> <p>Patrimonio neto de Préstamos a Accionistas: según surja este valor de los estados contables auditados del Emisor en el último periodo correspondiente.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Los ratios referidos serán controlados anualmente, dentro del plazo que se indica a continuación por el Representante de los Obligacionistas</p>

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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.

- iv. 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.

- v. 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.
- vi. 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

NR/4/2025/838

48

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

	<p>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.</p> <p>vii. <u>Dividendos:</u> El Emisor podrá distribuir dividendos siempre que se encuentre en cumplimiento de la totalidad de las Restricciones establecidas en los numerales anteriores y siempre que luego de la distribución el Emisor esté en cumplimiento de las Obligaciones y Restricciones establecidas en los numerales anteriores.</p> <p>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.</p>
<p>Caducidad de los Plazos. Exigibilidad Anticipada.</p>	<p>A. <u>Situaciones de Incumplimiento.</u></p> <p>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"):</p> <p>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.</p> <p>b. Procedimientos de Ejecución. Embargo. En el caso que se trabee 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

Amf




NR/4/2025/838

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

	<p>Contrato de Agente de Pago, el Contrato de Entidad Registrante, el Contrato de Concesión, o en el Contrato de Fideicomiso.</p> <p>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.</p> <p>g. Obligaciones y Restricciones. El Emisor no cumpla con cualquiera de las Obligaciones y Restricciones establecidas en el Documento de Emisión.</p> <p>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.</p> <p>B. <u>Caducidad automática.</u> En cada una de las Situaciones de Incumplimiento previstas en los literales a. (<i>Falta de pago</i>), c. (<i>Cesación de Pagos</i>) y f. (<i>Incumplimiento Cruzado</i>), 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.</p> <p>C. <u>Declaración de caducidad y exigibilidad anticipadas por mayoría.</u></p>
--	--

{H&H: 343784.DOCX v.3}

NR/4/2025/838

49

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

	<p>En cada una de las Situaciones de Incumplimiento previstas en el literal A. (<i>Situaciones de Incumplimiento</i>) precedente (excepto las indicadas en el literal B. (<i>Caducidad automática</i>) 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.</p> <p>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 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.</p> <p>Todo lo que antecede en los literales B. (<i>Caducidad automática</i>) y C. (<i>Declaración de caducidad y exigibilidad anticipadas por mayoría</i>) 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.</p>
<p>Mayorías</p>	<p>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</p>

Am




NR/4/2025/838

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 quórums para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor o por sus accionistas empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU. El Representante podrá exigirle al Emisor que declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas.

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 51% del capital adeudado bajo todas las

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

50

	Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, en las Situaciones de Incumplimiento en que bajo el Documento de Emisión se requiere declaración.
Agente de Pago	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Entidad Registrante	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Entidad Representante	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Agente Fiduciario del Fideicomiso de Garantía	Fidunion S.A.
Agente Estructurador	Nobilis Corredor de Bolsa S.A.
Asesor Legal de la Emisión	Hughes & Hughes
Aprobación de Emisiones	Cada nueva Serie que se emita bajo el Programa será aprobada por el Directorio del Emisor, así como las condiciones específicas de cada Serie.
Tributos	El Emisor no reembolsará a los titulares de las Obligaciones Negociables por cualquier tributo que recaiga sobre los pagos a efectuarse bajo las Obligaciones Negociables, ni que graven la tenencia o venta de los mismos. En consecuencia, los tributos correspondientes serán soportados por la parte que corresponda (Emisor y/u Obligacionistas) de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.
Ley aplicable y jurisdicción competente	El Programa de Emisión se regirá por las Leyes de la República Oriental del Uruguay y serán competentes sus tribunales para entender en cualquier diferencia o conflicto que pudiera surgir entre las partes involucradas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SEGUNDO: OBJETO

El Emisor designa en este acto a BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. como Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 73 y 74 de la Ley N° 18.627 y en el Título I del Libro I de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores.

BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. acepta dicha designación y asume la representación de los futuros Titulares de las Obligaciones Negociables, en los términos explicitados en el presente contrato.

El Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables regula los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, así como, otras obligaciones contraídas por el Emisor, adicionales e independientes de las resultantes del presente contrato.

TERCERO: OBLIGACIONES DEL EMISOR

NR/4/2025/838

Sin perjuicio de lo expresado en la cláusula precedente, el Emisor asume las siguientes obligaciones:

- A) Garantizar al Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables, y a través de él a éstos (los Obligacionistas), la veracidad de los datos contenidos en el Prospecto.
- B) Indemnizar al Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables por cualquier perjuicio que pudiera provocársele en el cumplimiento de este contrato que sea legal o contractualmente imputable al Emisor.
- C) Reembolsar los gastos que efectúe el Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables en la protección de los derechos e intereses de los mismos (Obligacionistas) en la medida que hayan sido presupuestados, comunicados al Emisor con suficiente antelación y debidamente justificados en cuanto a su pertinencia y monto.
- D) Abonar al Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables la remuneración pactada de este contrato.
- E) Suministrar al Representante de los Titulares de los Valores:
 - cualquier información que le sea requerida a efectos de presentarla a los Titulares de las Obligaciones Negociables y para el debido cumplimiento de este contrato, en particular acerca de la marcha de los negocios, así como sobre cualquier otra situación que a juicio razonable de la Entidad Representante pueda incidir en el cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo la emisión de las Obligaciones Negociables; y
 - toda otra información que corresponda bajo las normas vigentes o que se dicten en el futuro.

CUARTO: NO IDENTIFICACIÓN DE LOS OBLIGACIONISTAS

La Entidad Representante no estará obligada a proporcionar al Emisor el nombre y domicilio de los Titulares de las Obligaciones Negociables, salvo por autorización expresa de los mismos.

QUINTO: ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN A LOS TITULARES DE LOS VALORES

El Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables podrá entregar a los posibles Titulares de las Obligaciones Negociables, o poner a disposición por los medios que encuentre

{H&H: 343784.DOCX v.3}

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

51

adecuado, copia del Prospecto y toda otra documentación requerida por el reglamento de la o las Bolsas de Valores o del Banco Central del Uruguay.

SEXTO: OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE DE LOS TITULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

Durante la vigencia del presente contrato, el Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables se obliga a:

- A) Controlar que las suscripciones, adjudicaciones e integraciones de las Obligaciones Negociables se ajusten a los procedimientos establecidos en los Términos y Condiciones de la emisión.
- B) Controlar anualmente los ratios previstos (Endeudamiento I, Endeudamiento II y Cobertura de Deuda) en los términos y condiciones del Programa, dentro del plazo pactado y sobre la base de la información que surja del balance anual auditado del Emisor, todo conforme a lo establecido en la cláusula de Antecedentes del presente contrato, y del Prospecto de Emisión del Programa y de cada Serie que se emita.
- C) Monitorear trimestralmente el Ratio de Garantía, una vez que sea recibida la información por parte del Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, todo conforme a lo establecido en la cláusula de Antecedentes del presente contrato, y del Prospecto de Emisión del Programa y de cada Serie que se emita.
- D) Efectuar la defensa conjunta de los derechos e intereses de los Titulares de Obligaciones Negociables durante la vigencia de la emisión y hasta su cancelación total.
- E) Responder frente a los Titulares de las Obligaciones Negociables y frente a la sociedad, en los casos de dolo o culpa grave en el desempeño de su cargo.
- F) Brindar a los Titulares de las Obligaciones Negociables la información que éstos soliciten respecto de las Obligaciones Negociables emitidas.
- G) Intervenir -con voz y sin voto- en las reuniones de la Asamblea de accionistas o de socios del Emisor en las cuales el orden del día esté relacionado con las Obligaciones Negociables emitidas.
- H) Convocar y presidir la Asamblea de Titulares de las Obligaciones Negociables y llevar a cabo los actos de disposición para los cuales la Asamblea lo faculte.
- I) Solicitar al Emisor la información que considere necesaria para llevar a cabo sus tareas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

- J) Informar a los Titulares de las Obligaciones Negociables, a la mayor brevedad posible y por medios idóneos, sobre cualquier incumplimiento por parte del Emisor de sus obligaciones.
- K) Actuar en nombre de los Titulares de las Obligaciones Negociables en los procesos judiciales y en la declaración judicial de concurso, en los casos en los cuales la Asamblea lo faculte.
- L) Informar a la Superintendencia de Servicios Financieros, a la mayor brevedad posible, sobre cualquier situación o evento que pudiera significar un conflicto de interés en sus actuaciones frente a sus representados.
- M) Otras funciones que se establezcan en el presente contrato o que le asigne la Asamblea de Titulares de las Obligaciones Negociables.
- N) La Entidad Representante se obliga al cumplimiento de todas aquellas obligaciones previstas en el Prospecto de Emisión del Programa y de cada Serie que sea emitida, que dichos documentos impongan al mismo como obligaciones a su cargo.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SEPTIMO: REPRESENTACIÓN Y DEFENSA DE LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

El Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables podrá realizar, en nombre y representación de los mismos, los siguientes actos respecto del Emisor:

- A) Requerir al Emisor toda información necesaria a efectos de cumplir con disposiciones del Banco Central del Uruguay, requerimientos de las Bolsas de Valores y de los Titulares de las Obligaciones Negociables.
- B) Solicitar información relativa a la marcha de los negocios sociales, así como respecto de cualquier otra circunstancia o situación que razonablemente pueda incidir en el cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo las Obligaciones Negociables, las normas vigentes o que se dicten en el futuro, o se deriven de la reglamentación de las Bolsas de Valores en las cuales las Obligaciones Negociables coticen;
- C) Defender los derechos e intereses colectivos de los Titulares de los Valores durante la vigencia de los mismos y hasta su cancelación total de acuerdo con la ley;

{H&H: 343784.DOCX v.3}

NR/4/2025/838

32

- D) Realizar aquellos actos que sean necesarios para conservar los derechos de los Titulares de las Obligaciones Negociables, inclusive las gestiones judiciales que se requieran para no perjudicar los mismos, sin perjuicio de lo que la Asamblea de Titulares pueda oportunamente resolver;
- E) Citar a la Asamblea de Titulares de las Obligaciones Negociables, en los casos que lo considere oportuno o conveniente para la defensa de los intereses de éstos o cuando de acuerdo al presente contrato corresponda, así como dentro del plazo señalado en el Documento de Emisión, en caso de recibida una solicitud por parte de Titulares de las Obligaciones Negociables que representen el porcentaje mínimo establecido en el Documento de Emisión y/o por parte del Emisor.

Las facultades del Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables establecidas en esta cláusula son sin perjuicio de todas las otras que se establezcan en este Contrato, en el Documento de Emisión, en el Prospecto o en cualquier otra documentación relacionada con esta Emisión.

OCTAVO: ACTUACIÓN DE LOS TITULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES (ASAMBLEAS) Y DECISIONES DE TITULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES (COMPETENCIAS) (Art. 13.2.3 de la Recopilación de Normas, Art. 73 de la Ley N° 18.627)

- A) Cualquier solicitud, requerimiento, autorización, instrucción, noticia, consentimiento, decisión u otra acción establecida en este contrato o en el Documento de Emisión, como correspondiente a los Titulares de las Obligaciones Negociables o a determinadas mayorías de Titulares, deberá ser adoptada en Asamblea de Titulares, en las condiciones establecidas en el Documento de Emisión.

- B) Asambleas de Titulares. Solicitud de Convocatoria: en cualquier momento el Emisor, la Entidad Representante o dos o más Titulares que representen al menos el 20% del total de las Obligaciones Negociables emitidas en circulación, podrán convocar a través de la Entidad Representante, una Asamblea de Titulares. La Entidad Representante convocará la misma para dentro del plazo de 60 días corridos de recibida la solicitud.

Fecha y lugar de las Asambleas: las mismas tendrán lugar en la ciudad de Montevideo en el lugar que la Entidad Representante determine.

NR/4/2025/838

En cuanto a su convocatoria, constitución y funcionamiento para adoptar resoluciones, se aplicarán las disposiciones sobre las asambleas extraordinarias de accionistas establecidas en la Ley N° 16.060 (art. 345, 346 y 347), en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en el presente contrato y el Documento de Emisión.

- C) Competencia: la Asamblea de Titulares tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día.
- D) Modificaciones de las condiciones de la emisión, Documento de Emisión y la sustitución de la Entidad Representante. Mayorías especiales. Deberán ser aprobadas por Titulares que representen más del 75% del total de la emisión en circulación, deducidos los montos en poder del emisor, las siguientes decisiones:
- i. la sustitución del Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables,
 - ii. la modificación de los términos y condiciones de la emisión que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, modificación de la moneda de pago, u
 - iii. otras modificaciones específicamente establecidas en el Prospecto para las que se requieran mayorías especiales.

Las resoluciones de dicha mayoría especial serán oponibles a la totalidad de tenedores de las Obligaciones Negociables.

NOVENO: PLAZO Y VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá la misma duración y finalizará en igual forma y por iguales causales que las previstas para la emisión de las Obligaciones Negociables bajo el Programa de Emisión.

Todas las obligaciones emergentes del presente contrato están sujetas a la condición suspensiva de la efectiva emisión de los valores, una vez inscriptos en el Banco Central del Uruguay.

DECIMO: EXONERACION DE RESPONSABILIDAD DEL REPRESENTANTE DE LOS TITULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

{H&H: 343784.DOCX v.3}

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

53

Desde ya los Titulares de las Obligaciones Negociables y el Emisor, exoneran de responsabilidad y mantendrán indemne al Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables por los resultados de su gestión, así como por la realización de cualquier medida tendiente a proteger los derechos de los Obligacionistas, salvo los casos de omisión, dolo o culpa grave. (Art. 464, Ley N° 16.060).

El Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables no es responsable por el cumplimiento de las obligaciones que el Prospecto y el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables imponen al Emisor.

El Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables no estará obligado a cumplir ninguna instrucción, orden o resolución de los Titulares de las Obligaciones Negociables conforme a lo dispuesto en este contrato, si no se le adelantan los fondos o se le proporcionan las garantías suficientes para cubrir todos los gastos, tributos y responsabilidades que deba asumir.

UNDECIMO: RENUNCIA DEL REPRESENTANTE DE LOS TITULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, RESCISIÓN UNILATERAL, DESIGNACIÓN DE NUEVO REPRESENTANTE

La Entidad Representante podrá renunciar en cualquier momento a su calidad de representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables y rescindir el presente contrato, por su sola voluntad, siempre y cuando exista una causa razonablemente justificada a tales efectos, debiendo comunicar tal decisión y su causa al Emisor y Titulares de las Obligaciones Negociables en forma personal, o alternativamente a estos últimos mediante publicaciones en dos diarios de amplia circulación en la capital por tres días corridos, con al menos 90 días corridos de antelación. En el caso de que las comunicaciones a los Titulares debidamente registrados se realicen de manera personal, éstas deberán ser realizadas al domicilio constituido especialmente proporcionado a la Entidad Registrante por los Titulares, admitiéndose el correo electrónico. En la misma oportunidad deberá convocar a una Asamblea de Titulares para designar un nuevo Representante.

nmr
f
f
g

NR/4/2025/838

En caso de que en la Asamblea no se alcancen las mayorías establecidas para la designación del nuevo Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables, el Emisor procederá a la designación del sustituto, suscribiendo el contrato correspondiente.

La rescisión no dará derecho al Emisor para reclamar la devolución de suma alguna que hubiere abonado a la Entidad Representante como retribución de sus servicios, excepto a la devolución de aquella porción de la misma que se hubiera percibido por adelantado y que corresponda, a prorrata del período del año en que sus servicios se prestaron.

En todo caso, la Entidad Representante deberá continuar cumpliendo sus obligaciones hasta la designación de su sustituto.

DUODECIMO: RETRIBUCIÓN DEL REPRESENTANTE (ART. 13.2.2 RNMV)

La Entidad Representante percibirá una remuneración anual que se detalla en el Contrato de Agente de Pago.

DECIMO TERCERO: GASTOS Y TRIBUTOS

Serán de cargo del Emisor todos los tributos presentes o futuros que gravan la emisión de las Obligaciones Negociables o su ejecución, quedando excluidos de dicha obligación los tributos que gravan la retribución percibida por el Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables.

El Emisor garantiza y se obliga ante el Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables a reembolsarlo y mantenerlo indemne por todo gasto, costo, tributo o indemnización, debidamente justificado, en que deba incurrir en cumplimiento de lo pactado o para las gestiones extrajudiciales o la ejecución judicial de las Obligaciones Negociables emitidas bajo este contrato.

DECIMO CUARTO: MORA

Las partes caerán en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, por el solo vencimiento de los términos acordados o por la realización u

{H&H: 343784.DOCX v.3}

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

53

omisión de cualquier acto que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo pactado en este contrato.

DECIMO QUINTO: LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

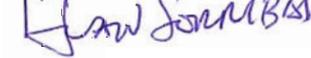
Este Contrato se registrará en su totalidad y exclusivamente por las leyes de la República Oriental del Uruguay, siendo competentes los Tribunales de la ciudad de Montevideo.

DECIMO SEXTO: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.

Para todos los efectos que pudieran corresponder, las partes constituyen domicilios en los declarados como suyos en la comparecencia. Se establece el telegrama colacionado con acuse de recibo u otro medio fehaciente como medio de comunicación entre las partes, en los domicilios expresamente constituidos.

Para constancia de lo pactado, se firman tres ejemplares del mismo tenor.

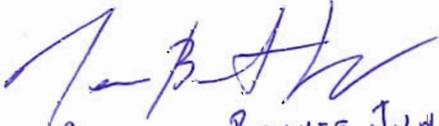
Por el Emisor:

Firma: 
Aclaración:  LAW SOMMERS

Firma: 
Aclaración:  LEONARDO PARRELLA

Por la entidad Representante:

Firma: 
Aclaración:  ANA VINCIGUERRA

Firma: 
Aclaración:  NAJARIO BONNIE JUNIO

NR/4/2025/838

55

Folios Revisados

CARRASCO NOBILE S.A.

Firma: 
Aclaración: JUAN SOMBRAS

Firma: 
Aclaración: GUIDO PARRELLA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NR/4/2025/838

6.3 Contrato de Entidad Registrante.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

56

CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE

En la ciudad de Montevideo, el día 27 de enero de 2025, comparecen, por una parte: **CARRASCO NOBILE S.A.**, inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el N° 215993690018, con domicilio en Rambla Republica de México 6451, Montevideo, Uruguay, representada por el Sr. Juan Pedro Sorribas titular del documento nacional de identidad número 2.626.387-4 y el Sr. Guido Parrella titular del documento nacional de identidad argentino número 29.239.297, en su calidad de directores, (en adelante el "Emisor"); y por otra parte, **BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A.**, inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el N° 211322440015, con domicilio en Misiones 1400, Montevideo, Uruguay, representada por Urraburu e Hijos C.B. S.R.L. representada por el Sr. Ángel Urraburu titular del documento nacional de identidad número 1.323.120-2, en su calidad de Presidente y Carlos A. Bonnet Buela C.B. S.R.L. representada por el Sr. Mauricio Bonnet titular del documento nacional de identidad número 3.144.264-9, en su calidad de Secretario, (en adelante "Entidad Registrante").

Las partes así individualizadas convienen en celebrar el presente Contrato de Entidad Registrante.

PRIMERO: ANTECEDENTES

Por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 6 de noviembre de 2024 el Emisor resolvió aprobar la inscripción en el Banco Central del Uruguay de un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables no convertibles en acciones de oferta pública en régimen simplificado, en el marco de la Ley N° 18.627 y su reglamentación, de acuerdo a las siguientes condiciones:

Emisor	CARRASCO NOBILE S.A. (en adelante "CNSA" o "el Emisor") empresa constituida como sociedad anónima bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay.
Instrumento	Programa de Emisión, bajo la Ley N° 18.627, inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay ("BCU") por Resolución N° XX de fecha xx de xx de 20xx.
Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor	Sector R, División 92 (Actividades de juego y apuestas) y División 93 (Actividades deportivas, de diversión y esparcimiento)
Oferta y Cotización	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo (en adelante "BVM") y/o la Bolsa Electrónica

{H&H: 343779.DOCX v.3}

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

	de Valores del Uruguay (en adelante "BEVSA") y se podrá solicitar la autorización para cotización y/o negociación en alguno de dichos mercados de acuerdo a lo estipulado en la respectiva Serie.
Monto del Programa	El monto máximo del Programa de Emisión será de hasta UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones). Se podrán emitir Series en diferentes monedas o en UI hasta alcanzar el tope del Programa.
Tipo	Escriturales no convertibles en acciones.
Moneda	Será determinada para cada una de las Series bajo el Programa de Emisión (según se define a continuación).
Vigencia del Programa de Emisión	El plazo entre la inscripción del Programa de Emisión en el Registro de Mercado de Valores y la inscripción de la última Serie de Obligaciones Negociables a emitirse bajo dicho Programa de Emisión, no podrá ser superior a los cinco años.
Plazo	El plazo de las Obligaciones Negociables será determinado en cada una de las Series bajo el Programa de Emisión.
Período de Gracia	Se determinará en cada una de las Series bajo el Programa de Emisión.
Régimen de Amortización	Se determinará en cada una de las Series bajo el Programa de Emisión.
Moneda de repago	Se cancelará en la moneda que se determine en el Documento de Emisión respectivo de cada Serie.
Garantía: Fideicomiso en Garantía	En garantía del repago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Emisión, se creará un Fideicomiso de Garantía denominado " Fideicomiso de Garantía Carrasco Nobile " al cuál se le cederán 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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

57

	<p>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.</p>
<p>Cuenta de Garantía</p>	<p>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.</p>
<p>Rango de las ON</p>	<p>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.</p>
<p>Obligaciones y Restricciones</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. 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. ii. Ratio de Endeudamiento II: El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total / EBITDA) menor a 3. iii. 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. <p>Definición de variables:</p> <p>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.</p> <p>Patrimonio neto de Préstamos a Accionistas: según surja este valor de los estados contables auditados del Emisor en el último periodo correspondiente.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

NR/4/2025/838

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.

iv. **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.

v. **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.

vi. **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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

58

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

	<p>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.</p> <p>vii. 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.</p> <p>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.</p>
<p>Caducidad de los Plazos. Exigibilidad Anticipada.</p>	<p>A. Situaciones de Incumplimiento.</p> <p>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"):</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

Am




NR/4/2025/838

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

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,

Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin.

NR/4/2025/838

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 quórums para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor o por sus accionistas empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU. El Representante podrá exigirle al Emisor que declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas.

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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

60

	(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 51% del capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, en las Situaciones de Incumplimiento en que bajo el Documento de Emisión se requiere declaración.
Agente de Pago	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Entidad Registrante	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Entidad Representante	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Agente Fiduciario del Fideicomiso de Garantía	Fidunion S.A.
Agente Estructurador	Nobilis Corredor de Bolsa S.A.
Asesor Legal de la Emisión	Hughes & Hughes
Aprobación de Emisiones	Cada nueva Serie que se emita bajo el Programa será aprobada por el Directorio del Emisor así como las condiciones específicas de cada Serie.
Tributos	El Emisor no reembolsará a los titulares de las Obligaciones Negociables por cualquier tributo que recaiga sobre los pagos a efectuarse bajo las Obligaciones Negociables, ni que graven la tenencia o venta de los mismos. En consecuencia, los tributos correspondientes serán soportados por la parte que corresponda (Emisor y/u Obligacionistas) de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.
Ley aplicable y jurisdicción competente	El Programa de Emisión se registrará por las Leyes de la República Oriental del Uruguay y serán competentes sus tribunales para entender en cualquier diferencia o conflicto que pudiera surgir entre las partes involucradas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SEGUNDO: OBJETO

El Emisor designa en este acto a BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A., para que actúe como Entidad Registrante de las Obligaciones Negociables, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 23 a 49 de la Ley N° 18.627, 14 a 23 del Decreto N° 322/11 y en el Título I del Libro I de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores.

BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. acepta dicha designación y asume los cometidos, obligaciones y facultades suficientes, en los términos explicitados en el presente contrato.

El Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables regula los términos y condiciones de los valores, así como, otras obligaciones contraídas por el Emisor, adicionales e independientes de las resultantes del presente contrato.

NR/4/2025/838

TERCERO: REGISTRO

La Entidad Registrante llevará un registro de las Obligaciones Negociables bajo el formato de anotación en cuenta en (medios electrónicos / medios magnéticos¹), de cada uno de los Titulares de los Valores (en adelante: el "Registro").

CUARTO: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD REGISTRANTE

En el cumplimiento del cometido indicado en la cláusula segunda, la Entidad Registrante se ajustará a las previsiones legales y reglamentarias para actuar en tal calidad y, además, a las siguientes estipulaciones:

A) Llevar un Registro contable de las Obligaciones Negociables emitidas, así como de las cuentas de cada uno de los titulares de los valores.

B) Dicho Registro contendrá al menos los siguientes datos de los titulares de los valores: a) nombre y/o denominación social, b) número de documento de identidad, pasaporte, Registro Único Tributario (o equivalente para el caso de inversores extranjeros), según corresponda.; (c) dirección, teléfono; (d) registro de firmas actualizado; (e) codificación en los términos del artículo 18 del Decreto 322/011; (f) el monto de la participación del titular en el total de la emisión; (g) datos de las cuentas bancarias a efectos de informar lo establecido en el numeral 4F), salvo que la entidad registrante haya sido designada agente pagador.

C) El Registro se regirá por los siguientes principios: protección del interés de los inversores, confidencialidad de las inversiones, rogación, prioridad de la inscripción, tracto sucesivo y buena fe registral.

D) El Registro deberá cumplir con elementos mínimos de seguridad, disponibilidad, auditabilidad, integridad, confidencialidad, autenticidad y confiabilidad.

¹ "a) Medios electrónicos, a través de aplicativos de almacenamiento de documentos o documentos en formato "pdf", con parámetros de seguridad que aseguren la confidencialidad y confiabilidad. b) Medios magnéticos no regrabables que puedan ser identificados fehacientemente, adoptando medidas para asegurar su salvaguarda física y acceso sólo a personas autorizadas". Decreto 322/011, art.23.

NR/4/2025/838

61

E) Deberá tener a disposición de los titulares y del público interesado, copia certificada del Documento de Emisión y expedir a costo de quien la solicite, copia de este.

F) Deberá informar al Agente de Pago, al menos el día hábil anterior de cada vencimiento de los pagos, las cuentas bancarias a donde deberán transferirse los mismos.

G) La Entidad Registrante se obliga al cumplimiento de todas aquellas obligaciones previstas en el Prospecto de Emisión del Programa y de cada Serie que sea emitida, que dichos documentos impongan al mismo como obligaciones a su cargo.

QUINTO: APERTURA DE CUENTA DE REGISTRO Y CONSTANCIAS

El funcionamiento del Registro contempla los siguientes aspectos:

- A) El sistema de registración prevé:
- el procedimiento de apertura de las cuentas;
 - la emisión de constancias a los Titulares de los Valores (que no impliquen inmovilización de dichas cuentas);
 - el procedimiento de modificaciones de los Titulares de los Valores, en caso que corresponda;
 - la emisión de certificados de legitimación y el procedimiento para el caso de pérdida o destrucción del mismo.

B) Todos los titulares de los valores deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación que la misma le requiera a tales efectos, bajo apercibimiento de que, si no lo hicieren, no quedarán incluidos en el Registro como titulares de los mismos.

C) La Entidad Registrante deberá otorgar a los suscriptores de los valores, en cualquier momento que éstos se lo requieran, comprobantes de apertura de su cuenta o de todo movimiento que se inscriba en ella y constancias de emisión, de saldos y estados de cuenta donde se incluyan, además del nombre del suscriptor o de los cotitulares, denominación del título, lugar y fecha de emisión,

NR/4/2025/838

vencimiento, nombre y domicilio del Emisor, lugar de pago, número de cada título así como su valor nominal, monto, moneda de emisión, plazo y condiciones de pago.

D) Las personas que resulten de las anotaciones en cuenta a ser llevadas por la Entidad Registrante como titulares de derechos respecto de las Obligaciones Negociables, tendrán derecho a solicitar a la Entidad Registrante la emisión de un certificado de legitimación. Para la emisión de un nuevo certificado de legitimación por parte de la Entidad Registrante a un obligacionista respecto del cual ya se hubiera emitido uno, deberá presentarse el certificado anterior. La pérdida, destrucción o sustracción del certificado, previa denuncia policial deberá ser comunicada fehacientemente por el titular, a la Entidad Registrante y al Emisor, tras lo cual dicho certificado caducará de pleno derecho, y podrá emitirse un nuevo certificado. Recibida la comunicación, la Entidad Registrante deberá consignar la fecha y hora exactas de la recepción de la comunicación.

E) La transmisión de las Obligaciones Negociables, así como la constitución de derechos reales y gravámenes sobre las mismas, serán oponibles frente a terceros recién desde el momento en que se haya practicado por parte de la Entidad Registrante la inscripción de dicha transferencia o constitución de derechos reales o gravámenes en el Registro.

SEXTO: NO IDENTIFICACIÓN DE LOS TITULARES DE LOS VALORES

La Entidad Registrante no estará obligada a proporcionar al Emisor el nombre y domicilio de los Titulares de los Valores que hayan adquirido las Obligaciones Negociables, salvo por autorización expresa de los Titulares.

Por el hecho de suscribir o comprar las Obligaciones Negociables, los Titulares aceptan y autorizan expresamente a la Entidad Registrante a suministrar al Agente de Pagos, Entidad Representante y eventualmente el Emisor, aquella información que éstos le soliciten sobre los Titulares registrados, a los efectos del cumplimiento de las obligaciones asumidas bajo la emisión de las Obligaciones Negociables, tales como pagos, retención y pagos de impuestos, información solicitada de entes reguladores del mercado de valores, convocatoria a asambleas, etc

SÉPTIMO: PLAZO Y VIGENCIA DEL CONTRATO

{H&H: 343779.DOCX v.3}

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

62

El presente contrato tendrá la misma duración y finalizará en igual forma y por iguales causales que las previstas para la emisión de los valores.

Todas las obligaciones emergentes del presente contrato están sujetas a la condición suspensiva de la efectiva emisión de valores, una vez inscriptos en el Banco Central del Uruguay.

OCTAVO: RETRIBUCIÓN DE LA ENTIDAD REGISTRANTE

La Entidad Registrante percibirá una remuneración anual que se detalla en el Contrato de Agente de Pago de fecha 25 de noviembre de 2024 suscrito por las Partes otorgantes del presente contrato.

NOVENO: RENUNCIA DEL REGISTRANTE, RESCISIÓN UNILATERAL, DESIGNACIÓN DE UNA NUEVA ENTIDAD REGISTRANTE

La Entidad Registrante podrá renunciar en cualquier momento y rescindir el presente contrato por su sola voluntad, siempre y cuando exista una causa razonablemente justificada a tales efectos, debiendo comunicar tal decisión y su causa al Emisor, a la Entidad de Representante, al Agente de Pago y a los Titulares de los Valores en forma personal o alternativamente a estos últimos mediante publicaciones en dos diarios de amplia circulación nacional por 3 días corridos, con al menos 90 días corridos de antelación. En el caso de que las comunicaciones a los Titulares debidamente registrados se realicen de manera personal, éstas deberán ser realizadas al domicilio constituido especialmente proporcionado a la Entidad Registrante por los Titulares, admitiéndose el correo electrónico.

El Emisor deberá designar la Entidad Registrante sustituta suscribiendo el contrato correspondiente y comunicarlo a la Entidad Registrante renunciante, al Agente de Pago, al Banco Central del Uruguay y a los Titulares en forma fehaciente.

La rescisión no dará derecho al Emisor para reclamar la devolución de suma alguna que hubiere abonado a la Entidad Registrante como retribución de sus servicios, excepto a la devolución de aquella porción de la misma que se hubiera percibido por adelantado y que corresponda, a prorrata del período del año en que sus servicios se prestaron.

En todo caso, la Entidad Registrante deberá continuar cumpliendo sus obligaciones hasta la designación de su sustituto.

{H&H: 343779.DOCX v.3}

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

DÉCIMO: MORA

Las partes caerán en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, por el solo vencimiento de los términos acordados o por la realización u omisión de cualquier acto que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo pactado en este contrato.

DÉCIMO PRIMERO: LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

El presente contrato se registrará en su totalidad y exclusivamente por las leyes de la República Oriental del Uruguay, siendo competentes los Tribunales de la ciudad de Montevideo.

DECIMO SEGUNDO: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

Para todos los efectos que pudieran corresponder, las partes constituyen domicilios en los declarados como suyos en la comparecencia. Se establece el telegrama colacionado con acuse de recibo u otro medio fehaciente como medio de comunicación entre las partes, en los domicilios expresamente constituidos.

Para constancia de lo pactado, se firman tres ejemplares del mismo tenor.

Por la ENTIDAD REGISTRANTE:
Firma: 
Aclaración: ANGELO ORDONEZ

Firma: 
Aclaración: Narciso Bonetto Jura

Por el EMISOR:
Firma: 
Aclaración: Juan Gonzalez

Firma: 
Aclaración: GUIDO PARRELLA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

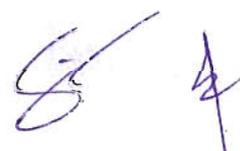
{H&H: 343779.DOCX v.3}

NR/4/2025/838

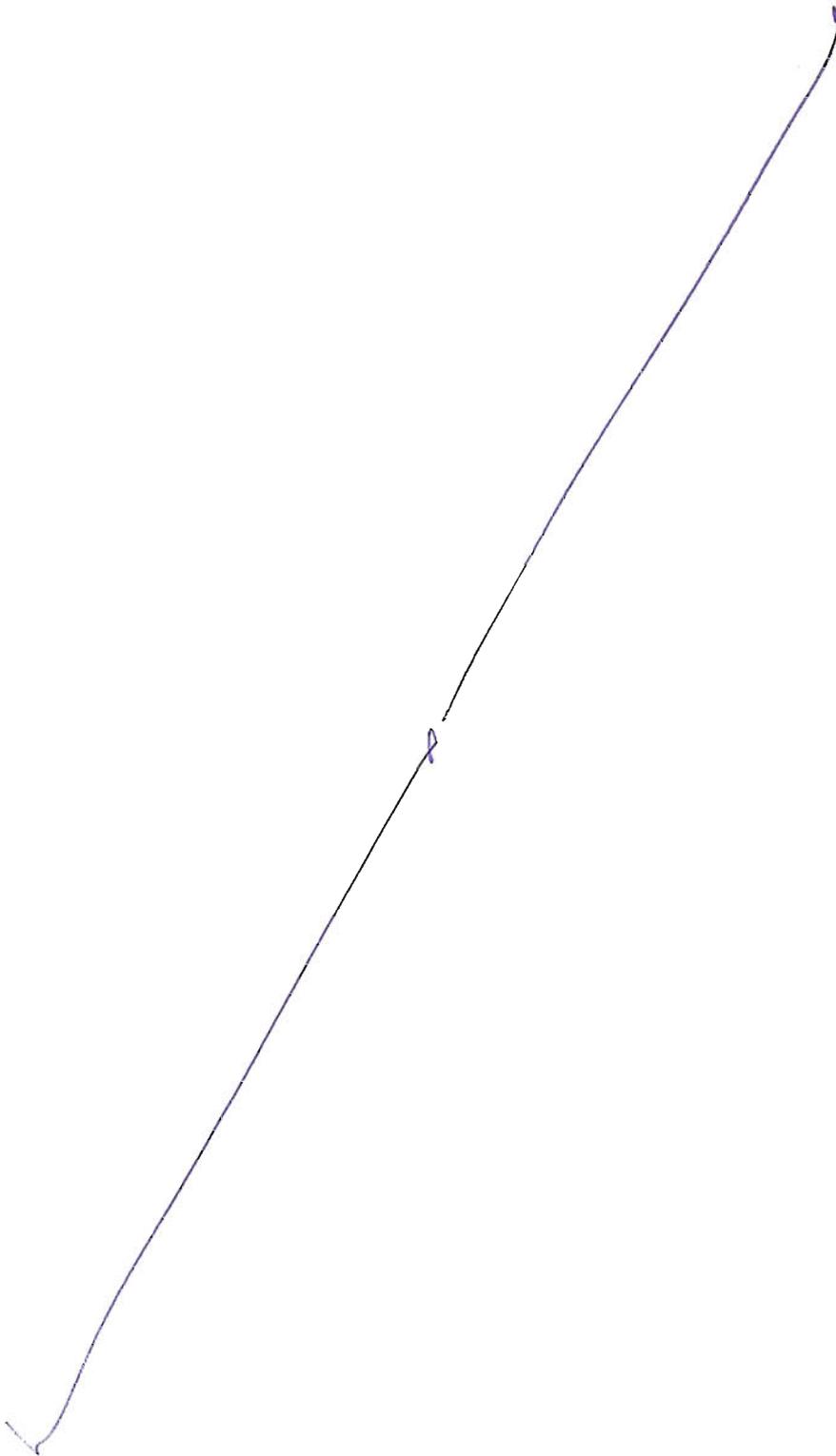
63

6.4 Contrato de Agente de Pago.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NR/4/2025/838



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

63

CONTRATO DE AGENTE DE PAGO

En la ciudad de Montevideo, el día 27 de enero de 2025, comparecen, por una parte: **CARRASCO NOBILE S.A.**, inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el N° 215993690018, con domicilio en Rambla Republica de México 6451, Montevideo, Uruguay, representada por el Sr. Juan Pedro Sorribas titular del documento nacional de identidad número 2.626.387-4 y el Sr. Guido Parrella titular del documento nacional de identidad argentino número 29.239.297, en su calidad de directores, (en adelante el "Emisor"); y por otra parte, **BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A.**, inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el N° 211322440015, con domicilio en Misiones 1400, Montevideo, Uruguay, representada por Urraburu e Hijos C.B. S.R.L. representada por el Sr. Ángel Urraburu titular del documento nacional de identidad número 1.323.120-2, en su calidad de Presidente y Carlos A. Bonnet Buela C.B. S.R.L. representada por el Sr. Mauricio Bonnet titular del documento nacional de identidad número 3.144.264-9, en su calidad de Secretario, (en adelante "Agente de Pago").

Las partes así individualizadas convienen en celebrar el presente Contrato de Agente de Pago (en adelante el "Contrato").

PRIMERO: ANTECEDENTES

Por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 6 de noviembre de 2024, el mismo resolvió aprobar la inscripción en el Banco Central del Uruguay de un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, de oferta pública, en régimen simplificado, en el marco de la Ley N° 18.627 y su reglamentación, de acuerdo a las siguientes condiciones:

Emisor	CARRASCO NOBILE S.A. (en adelante "CNSA" o "el Emisor") empresa constituida como sociedad anónima bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay.
Instrumento	Programa de Emisión, bajo la Ley N° 18.627, inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay ("BCU") por Resolución N° XX de fecha xx de xx de 20xx.
Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor	Sector R, División 92 (Actividades de juego y apuestas) y División 93 (Actividades deportivas, de diversión y esparcimiento)

{H&H: 343783.DOCX v.3}

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin.

NR/4/2025/838

Oferta y Cotización	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo (en adelante "BVM") y/o la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay (en adelante "BEVSA") y se podrá solicitar la autorización para cotización y/o negociación en alguno de dichos mercados de acuerdo a lo estipulado en la respectiva Serie.
Monto del Programa	El monto máximo del Programa de Emisión será de hasta UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones). Se podrán emitir Series en diferentes monedas o en UI hasta alcanzar el tope del Programa.
Tipo	Escriturales no convertibles en acciones.
Moneda	Será determinada para cada una de las Series bajo el Programa de Emisión (según se define a continuación).
Vigencia del Programa de Emisión	El plazo entre la inscripción del Programa de Emisión en el Registro de Mercado de Valores y la inscripción de la última Serie de Obligaciones Negociables a emitirse bajo dicho Programa de Emisión, no podrá ser superior a los cinco años.
Plazo	El plazo de las Obligaciones Negociables será determinado en cada una de las Series bajo el Programa de Emisión.
Período de Gracia	Se determinará en cada una de las Series bajo el Programa de Emisión.
Régimen de Amortización	Se determinará en cada una de las Series bajo el Programa de Emisión.
Moneda de repago	Se cancelará en la moneda que se determine en el Documento de Emisión respectivo de cada Serie.
Garantía: Fideicomiso en Garantía	En garantía del repago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Emisión, se creará un Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía Carrasco Nobile" al cuál se le cederán 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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

{H&H: 343783.DOCX v.3}

NR/4/2025/838

65

	<p>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.</p>
<p>Cuenta de Garantía</p>	<p>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.</p>
<p>Rango de las ON</p>	<p>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.</p>
<p>Obligaciones y Restricciones</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. <u>Ratio de Endeudamiento I:</u> El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total / Patrimonio neto de Préstamo a Accionistas) inferior o igual a 2,0. ii. <u>Ratio de Endeudamiento II:</u> El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total / EBITDA) menor a 3. iii. <u>Ratio de Cobertura de Deuda:</u> El Emisor deberá mantener un ratio de cobertura de deuda (EBITDA t) / (Servicio de Deuda Financiera del año t + 1) mayor a 1,5. <p>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.</p>

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

	<p>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.</p> <p>iv. <u>Ratio de Garantía:</u> El Emisor deberá asegurar que el Fideicomiso de Garantía mantenga en todo momento el Ratio de Garantía.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>v. <u>Inversiones:</u> 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.</p> <p>vi. <u>Rescisión del Contrato de Concesión:</u> El Emisor no podrá rescindir el Contrato de Concesión durante la vigencia de las Obligaciones Negociables del Programa sin la autorización previa de los</p>
--	---

{H&H: 343783.DOCX v.3}

	<p>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.</p> <p>vii. <u>Dividendos:</u> El Emisor podrá distribuir dividendos siempre que se encuentre en cumplimiento de la totalidad de las Restricciones establecidas en los numerales anteriores y siempre que luego de la distribución el Emisor esté en cumplimiento de las Obligaciones y Restricciones establecidas en los numerales anteriores. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor no podrá distribuir dividendos en caso 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.</p>
<p>Caducidad de los Plazos. Exigibilidad Anticipada.</p>	<p>A. <u>Situaciones de Incumplimiento.</u> Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos bajo las Obligaciones Negociables, ya sea capital y/o intereses, según lo dispuesto en los siguientes casos (cada una, una "Situación de Incumplimiento"):</p> <p>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.</p> <p>b. Procedimientos de Ejecución. Embargo. En el caso que se trabere 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

NR/4/2025/838

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>g. Obligaciones y Restricciones. El Emisor no cumpla con cualquiera de las Obligaciones y Restricciones establecidas en el Documento de Emisión.</p> <p>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.</p> <p>B. <u>Caducidad automática.</u> En cada una de las Situaciones de Incumplimiento previstas en los literales a. (<i>Falta de pago</i>), c. (<i>Cesación de Pagos</i>) y f. (<i>Incumplimiento Cruzado</i>), 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.</p>
--	---

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

{H&H: 343783.DOCX v.3}

NR/4/2025/838

67

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

	<p>C. <u>Declaración de caducidad y exigibilidad anticipadas por mayoría.</u></p> <p>En cada una de las Situaciones de Incumplimiento previstas en el literal A. (<i>Situaciones de Incumplimiento</i>) precedente (excepto las indicadas en el literal B. (<i>Caducidad automática</i>) 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.</p> <p>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.</p> <p>Todo lo que antecede en los literales B. (<i>Caducidad automática</i>) y C. (<i>Declaración de caducidad y exigibilidad anticipadas por mayoría</i>) 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.</p>
<p>Mayorías</p>	<p>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 –</p>

anr




NR/4/2025/838

	<p>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.</p> <p><u>Derecho a voto.</u> Tendrán derecho a voto aquellos Obligacionistas de la o de las Series convocadas a Asamblea, presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el registro llevado por la Entidad Registrante. Cada Obligación Negociable dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórums para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor o por sus accionistas empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU. El Representante podrá exigirle al Emisor que declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas.</p> <p><u>Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas.</u> Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Obligacionistas que representen el capital requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Obligacionistas de la o de las Series respectivas, aún para los ausentes o disidentes (en el caso de decisiones adoptadas en asamblea) o no firmantes (en el caso que la decisión se instrumente por separado).</p> <p><u>Competencia de las Asambleas.</u></p> <p>(i) Competencia. La Asamblea tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día.</p> <p>(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.</p> <p>(iii) Caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada. La caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada de las Obligaciones Negociables se</p>
--	--

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

{H&H: 343783.DOCX v.3}

NR/4/2025/838

68

	declarará por al menos el 51% del capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, en las Situaciones de Incumplimiento en que bajo el Documento de Emisión se requiere declaración.
Agente de Pago	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Entidad Registrante	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Entidad Representante	Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Agente Fiduciario del Fideicomiso de Garantía	Fidunion S.A.
Agente Estructurador	Nobilis Corredor de Bolsa S.A.
Asesor Legal de la Emisión	Hughes & Hughes
Aprobación de Emisiones	Cada nueva Serie que se emita bajo el Programa será aprobada por el Directorio del Emisor así como las condiciones específicas de cada Serie.
Tributos	El Emisor no reembolsará a los titulares de las Obligaciones Negociables por cualquier tributo que recaiga sobre los pagos a efectuarse bajo las Obligaciones Negociables, ni que graven la tenencia o venta de los mismos. En consecuencia, los tributos correspondientes serán soportados por la parte que corresponda (Emisor y/u Obligacionistas) de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.
Ley aplicable y jurisdicción competente	El Programa de Emisión se regirá por las Leyes de la República Oriental del Uruguay y serán competentes sus tribunales para entender en cualquier diferencia o conflicto que pudiera surgir entre las partes involucradas.

SEGUNDO: OBJETO

El Emisor designa en este acto a BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. como Agente de Pago de las Obligaciones Negociables.

BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. acepta dicha designación y asume los cometidos, obligaciones y facultades suficientes, en los términos explicitados en el presente contrato.

El Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables regula los términos y condiciones de los valores, así como, otras obligaciones contraídas por el Emisor, adicionales e independientes de las resultantes del presente contrato.

TERCERO: OBLIGACIONES

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

En el cumplimiento del cometido indicado en la cláusula anterior, el Agente de Pago se ajustará a las previsiones legales y reglamentarias para actuar en tal calidad y, además, a las siguientes estipulaciones:

- A) El Agente de Pago abonará a los Titulares de los Valores, conforme el Registro que llevará la Entidad Registrante, por cuenta y orden del Emisor, a su vencimiento o vencimientos, los importes adeudados por capital e intereses, bajo los Títulos, siempre que disponga de fondos suficientes para realizar dichos pagos. En caso de que, el vencimiento para el pago del capital o intereses se produzca en día inhábil bancario, el pago se efectuará el día hábil bancario siguiente.

En caso de que el Agente de Pago no abone las cuotas de capital e intereses a su vencimiento, habiendo recibido los fondos del Emisor, dentro de un plazo de diez días corridos a partir del requerimiento del Emisor, se generará una pena en su contra equivalente a la tasa de interés compensatoria establecida para las Obligaciones Negociables del Emisor más un 50% (cincuenta por ciento) de la misma.

- B) Los pagos de capital e intereses se realizarán en dólares estadounidenses, mediante transferencias a las cuentas bancarias que la Entidad Registrante le indique al Agente de Pago respecto de los Titulares que surjan de su Registro. El Agente de Pago deberá dejar constancia de los pagos efectuados a los Titulares.

- C) El Emisor entregará al Agente de Pago las sumas necesarias para cancelar los montos adeudados bajo los Títulos emitidos, al menos el día hábil anterior a cada fecha de vencimiento de cada uno de los pagos de intereses y/o amortizaciones de capital previstos bajo los mismos (en adelante, los "Vencimientos"). La entrega de dichas sumas se realizará transfiriendo o girando al Agente de Pago los importes correspondientes, a la cuenta que a estos efectos indique el Agente de Pago por escrito, al Emisor.

El Agente de Pago no asume ningún tipo de responsabilidad para el caso de ausencia de fondos para dar cumplimiento a las obligaciones que correspondan bajo los títulos a ser emitidos.

{H&H: 343783.DOCX v.3}

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

69

En caso de que la provisión de fondos fuere insuficiente para hacer frente al pago de la totalidad de las obligaciones del Emisor bajo las Obligaciones Negociables, el Agente de Pago queda irrevocablemente autorizado por el Emisor, a prorratar los fondos entregados entre todos los Titulares. El Agente de pago no asume ningún tipo de responsabilidad por los eventuales perjuicios que el pago a prorrata pudiera ocasionar a los Titulares.

Asimismo, el Agente de Pago comunicará a la Entidad Registrante sobre los pagos realizados a los Titulares de los Valores a prorrata de los fondos recibidos.

En caso de incumplimiento del Emisor a las condiciones establecidas, y de existir una garantía, tales pagos se realizarán contra la ejecución de la garantía.

D) El Agente de Pago acreditará los fondos correspondientes a los Titulares en las cuentas bancarias indicadas por éstos a dichos efectos.

E) A los efectos de realizar los pagos que correspondan, el Emisor podrá solicitar al Agente de Pago o a la Entidad Registrante la información sobre los Titulares registrados a los efectos de cumplir con las retenciones de impuestos conforme a la normativa fiscal aplicable. En caso de omisión de suministrar dicha información, el Emisor podrá realizar las retenciones que pudieran corresponder a los Titulares omisos.

F) Comunicar al Banco Central del Uruguay el no pago por parte del Emisor de cualquier obligación emergente de la Emisión.

G) El Agente de Pago se obliga al cumplimiento de todas aquellas obligaciones previstas en el Prospecto de Emisión del Programa y de cada Serie que sea emitida, que dichos documentos impongan al mismo como obligaciones a su cargo.

CUARTO: RETRIBUCIÓN DEL AGENTE DE PAGO

Bolsa de Valores de Montevideo, percibirá una remuneración por todos los servicios: Derechos de cotización, Entidad Registrante, Entidad Representante y Agente de Pago:

- Inicio U\$S 7.000 más IVA

{H&H: 343783.DOCX v.3}

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

- Año 1 U\$S 6.500 más IVA
- Año 2 hasta Año 4 U\$S 6.000 más IVA por año

Esta remuneración se pagará por adelantado y en forma anual, debiendo abonarse la primera al momento de la emisión de las Obligaciones Negociables en forma proporcional al año calendario restante, y las subsiguientes, el mismo día de cada año subsiguiente.

QUINTO: PLAZO DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá la misma duración y finalizará en igual forma y por iguales causales que las previstas para la emisión de los Valores.

SEXTO: CONDICIÓN SUSPENSIVA

Todas las obligaciones emergentes del presente contrato están sujetas a la condición suspensiva de la efectiva emisión de los Valores, una vez inscriptos en el Banco Central del Uruguay.

SÉPTIMO: DECLARACIÓN

El Emisor suscribirá y entregará al Agente de Pago, a su costo, todos aquellos documentos, instrumentos y contratos y realizará todos aquellos actos que sean razonablemente requeridos a criterio del Agente de Pago, para permitirle a éste ejercer y ejecutar sus derechos y obligaciones según el presente contrato.

OCTAVO: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD

A través del presente los Titulares de los Valores y el Emisor declaran que exoneran de responsabilidad y mantendrán indemne al Agente de Pago por las resultancias del cumplimiento de los cometidos, obligaciones y facultades previstos en el presente contrato, salvo los casos de omisión, dolo o culpa grave.

NOVENO: RENUNCIA DEL AGENTE DE PAGO

{H&H: 343783.DOCX v.3}

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

70

El Agente de Pago podrá renunciar en cualquier momento a su calidad de Agente de Pago y rescindir el presente contrato, por su sola voluntad, siempre y cuando exista una causa razonablemente justificada a tales efectos, debiendo comunicar tal decisión y sus causa al Emisor y a los Titulares de los Valores en forma personal o alternativamente, a estos últimos, mediante publicaciones en dos diarios de amplia circulación en la capital por tres días corridos, con al menos 90 días corridos de antelación. En el caso de que las comunicaciones a los Titulares debidamente registrados se realicen de manera personal, éstas deberán ser realizadas al domicilio constituido especialmente proporcionado a la Entidad Registrante por los Titulares, admitiéndose el correo electrónico.

La rescisión no dará derecho al Emisor para reclamar la devolución de suma alguna que hubiere abonado al Agente de Pago como retribución por sus servicios prestados de acuerdo a lo pactado en este contrato, excepto en lo que refiere a la devolución de la retribución del último año, que hubiera percibido por adelantado, respecto de la cual el Agente de Pago podrá retener aquella porción de la misma a prorrata del período del año en que sus servicios se prestaron, suma que deberá estar reintegrada conjuntamente con la comunicación de la voluntad de rescindir.

El Emisor deberá designar el Agente de Pago sustituto suscribiendo el contrato correspondiente y comunicarlo al Agente de Pago renunciante, a la Entidad Registrante, al Banco Central del Uruguay y a los Titulares en forma fehaciente.

En todo caso el Agente de Pago que renuncia, deberá continuar en el cumplimiento de sus obligaciones hasta la designación de un nuevo Agente de Pago.

DECIMO: MORA

Las partes caerán en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, por el solo vencimiento de los términos acordados o por la realización u omisión de cualquier acto que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo pactado en este contrato.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

UNDÉCIMO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado sexto del presente contrato, cualquiera de las partes podrá considerar este contrato resuelto de pleno derecho en caso de incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones que asumen.

DUODÉCIMO: LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Este Contrato se registrará en su totalidad y exclusivamente por las leyes de la República Oriental del Uruguay, siendo competentes los Tribunales de la ciudad de Montevideo.

DECIMO TERCERO: INEXISTENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS

El Agente de Pago podrá adquirir los Valores en cuestión para sí o para clientes o recibirlos en prenda con todos los derechos que le correspondan y podrá realizar todo tipo de operaciones financieras o comerciales con el Emisor, sin restricción alguna.

DECIMO CUARTO: GASTOS Y TRIBUTOS

Serán de cargo del Emisor todos los tributos presentes o futuros que gravan la emisión de los Valores o su ejecución, quedando excluidos de dicha obligación los tributos que graven la retribución percibida por el Agente de Pago.

DECIMO QUINTO: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

Para todos los efectos que pudieran corresponder, las partes constituyen domicilios en los declarados como suyos en la comparecencia. Se establece el telegrama colacionado con acuse de recibo u otro medio fehaciente como medio de comunicación entre las partes, en los domicilios expresamente constituidos.

Para constancia de lo pactado, se firman tres ejemplares del mismo tenor

{H&H: 343783.DOCX v.3}

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

71

Por el EMISOR:

Firma: 
Aclaración: JUAN SEMILLAS

Firma: 
Aclaración: GUIDO PARRELLA

Por el AGENTE DE PAGO:

Firma: 
Aclaración: ARIEL OJEDA

Firma: 
Aclaración: MAURICIO BONNET

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

72

6.5 Copia del Contrato de Fideicomiso.



FIDEICOMISO DE GARANTÍA. POR CARRASCO NOBILE S.A. Y BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. CON FIDUNION S.A.

En la ciudad de Montevideo, en las fechas que se dirán, comparecen:

POR UNA PARTE: CARRASCO NOBILE S.A., persona jurídica hábil, constituida bajo las leyes de la República Oriental de Uruguay, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 215993690018, representada en este acto por Guido Osvaldo PARRELLA y Juan Pedro SORRIBAS RIBEIRO, ambos mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad número 6.628.406-4 y 2.626.387-4, respectivamente en sus calidades de *Directores*, y todos constituyendo domicilio en Rambla República de México 6451 de la ciudad de Montevideo; (en adelante, "CNSA" o "Fidelcomitante");

POR OTRA PARTE: FIDUNION S.A., persona jurídica hábil constituida bajo las leyes de Uruguay, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 215015570011, representada en este acto por Lorenzo Stefano QUEIROLO VILARO -----, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 4.798.623-7, en su calidad de *Apoderado*, y constituyendo domicilio en Avenida Luis Alberto de Herrera 1248, piso 12 de la ciudad de Montevideo; y (en adelante el "Fiduciario");

POR OTRA PARTE: BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A., en su carácter de representante de los titulares de las obligaciones negociables (art. 72 de la ley 18627) a ser emitidas por CARRASCO NOBILE bajo un programa de emisión, por la suma de hasta USD 7.000.000; persona jurídica hábil, constituida bajo las leyes de la República Oriental de Uruguay, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 215993690018, representada en este acto por "Urraburu e Hijos C.B. S.R.L." representada por el Socio Administrador Ángel Urraburu titular de la cédula de identidad uruguaya número 1.323.120-2, en su calidad de *Presidente del Directorio*; y "Carlos A. Bonnet Buela C.B. S.R.L." representada por el *Apoderado* Mauricio Bonnet titular de la cédula de identidad número 3.144.264-9, en su calidad de *Secretario del Directorio* y todos constituyendo domicilio en Misiones 1400, Montevideo; ; (en adelante, indistintamente "BVM" o "Entidad Representante" o "Beneficiarios");

quienes otorgan el presente contrato de fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso de Garantía Carrasco Nobile" (en adelante el "Fideicomiso") conforme a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: Antecedentes.

1.1. La Fidelcomitante es una sociedad anónima debidamente constituida bajo las Leyes de la República Oriental del Uruguay, cuya actividad principal es la explotación de la concesión del Hotel Casino Carrasco, edificio histórico y de alto valor cultural de la ciudad de Montevideo y gestión de la sala de juegos del casino municipal que funciona en dicho establecimiento, todo como consecuencia de haber resultado adjudicataria de la Licitación Pública Internacional N° 268/2007 de la Intendencia Municipal de

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature in blue ink]

NR/4/2025/838

Montevideo; en los términos establecidos en el Pliego referido, la Oferta y Resolución de Adjudicación (en adelante el "Contrato de Concesión").

1.2. Carrasco Nobile ha realizado una emisión privada (en adelante la "Emisión Privada") a través de la cual obtuvo financiación crediticia de inversores privados (en adelante los "Inversores Privados") por intermedio de Nobilis Corredor de Bolsa S.A., Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.A. y Compañía de Valores de Pérez Marexiano a través de los cuales, Carrasco Nobile se constituyó en deudor de éstos por el monto y en las condiciones establecidas en las mismas.

1.3. En garantía de la Emisión Privada, CNSA, los Inversores Privados a través a los agentes señalados y Fidunion S.A. (en adelante "Fidunion") celebraron un contrato de fideicomiso de garantía y pago de fecha 26 de noviembre de 2013, modificado el 5 de marzo de 2015 y por última vez el 11 de marzo de 2019, a través del cual se cedieron y transfirieron a Fidunion (en su calidad de fiduciario): (i) el sesenta por ciento (60%) de los créditos, presentes y futuros, 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, derivados de los servicios prestados por el Hotel Casino Carrasco. Los créditos parcialmente cedidos fueron todos los surgidos de los cupones o vouchers de tarjetas de crédito y débito referidos y/o procesados a través de terminales POST, con independencia de la moneda en que estuvieran expresados. Las empresas emisoras y/o administradoras de tarjetas de crédito, cuyos créditos se cedieron parcialmente a Fidunion fueron las siguientes: DINERS, AMERICAN EXPRESS, VISA, MASTERCARD Y OCA; (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; y (iii) 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.

Por documentos separados y simultáneamente con el otorgamiento del referido fideicomiso y sus modificaciones, se suscribieron contratos de cesión de créditos de fechas 26 de noviembre de 2013, modificado el 5 de marzo de 2015 y por última vez el 11 de marzo de 2019, los cuales constituyeron el objeto del mismo.

1.4. CNSA está implementando un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables por el equivalente en UI 100.000.000 (en adelante, el "Programa"), y una Primera Serie de Obligaciones Negociables por hasta US\$ 7.000.000 a ser emitidas bajo dicho Programa (en adelante, las "Obligaciones Negociables del Programa" o las "Obligaciones Negociables" o las "ONs" indistintamente), el cual será garantizado por el fideicomiso de garantía que se otorga a través del presente y en los términos que se establecen en este contrato.

1.5. A los efectos de instrumentar lo señalado en la cláusula anterior, las partes indicadas en la comparecencia han acordado constituir el presente fideicomiso de garantía (como se define en la cláusula 2.1.), por medio del cual, la Fideicomitente cede y transfiere al Fiduciario, sujeto a la verificación de la Condición Suspensiva, (como se

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

73



define en el numeral 3.2), los créditos relacionados en la cláusula tercera del presente contrato.

1.6. Una vez que se verifique la Condición Suspensiva, el Fideicomiso de Garantía Hotel Casino Carrasco carecerá de objeto y como consecuencia será extinguido, así como la cesión de créditos objeto del referido Fideicomiso, relacionada en el 1.3. anterior.

1.7. Una vez emitidas las Obligaciones Negociables del Programa, los fondos provenientes de dicha emisión serán destinados: (i) reestructura financiera de la sociedad (cancelación de deuda privada por aproximadamente USD 4.000.000) y (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.

1.8. Fidunion S.A. actúa como Fiduciario conforme a lo previsto por el artículo 11 de la Ley 17.703 y se encuentra inscrita como fiduciario profesional en el Registro que a tales efectos lleva el Banco Central del Uruguay.

SEGUNDO: Objeto.

2.1. Por medio del presente las partes constituyen un fideicomiso de garantía que denominan "Fideicomiso de Garantía CARRASCO NOBILE" (el "Fideicomiso") en los términos de la Ley 17.703 y demás normas modificativas y concordantes, con el objeto de garantizar las Obligaciones Negociables del Programa. El presente fideicomiso de garantía es de carácter irrevocable por lo que la Fideicomitente no podrá solicitar su revocación, extinguiéndose exclusivamente conforme aquí se reglamenta. A los efectos de la constitución del Fideicomiso, la Fideicomitente cede y transfiere libre de obligaciones, inhibiciones y gravámenes al Fiduciario los Créditos Cedidos, según se establece en la Cláusula 3.1., sujeto a la verificación de la Condición Suspensiva

Una vez cumplida la Condición Suspensiva, los Créditos Cedidos se habrán transferido de forma definitiva al Fideicomiso de Garantía CARRASCO NOBILE, siendo el Fiduciario el único y exclusivo autorizado a percibir las sumas derivadas de los Créditos Cedidos. Por consiguiente, a partir de que se notifique el cumplimiento de la Condición Suspensiva al Fiduciario y a las empresas emisoras y/o administradoras de tarjetas de crédito, todas las sumas correspondientes a los Créditos Cedidos deberán depositarse en la Cuenta Fiduciaria, según se establece en la Cláusula Séptima.

2.2. Los "Beneficiarios" del presente fideicomiso serán todos los titulares de las Obligaciones Negociables del Programa.

2.3. La totalidad de los bienes, derechos y/o créditos que se establecen en la cláusula 3.1. constituyen y constituirán el patrimonio fiduciario del "Fideicomiso de Garantía CARRASCO NOBILE" (en adelante el "Patrimonio Fiduciario" o "Bienes Fideicomitados"), el cual constituye un patrimonio de afectación, separado e independiente de los patrimonios del Fideicomitente, Fiduciario y Beneficiarios.

TERCERO: Aporte de bienes al Fideicomiso.

[Handwritten signatures and initials]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

NR/4/2025/838

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

3.1 El Fideicomitente en este acto cede y transfiere libre de obligaciones, inhibiciones y gravámenes al Fiduciario, quien recibe en propiedad fiduciaria los siguientes créditos, sujeto a la verificación de la Condición Suspensiva (en adelante, los "Créditos Cedidos"):

(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.

3.2. La cesión de los Créditos Cedidos por parte de CNSA está sujeta al cumplimiento de la condición suspensiva de que, acumulativamente, se configuren las siguientes condiciones (en adelante, la "Condición Suspensiva"): (i) Que el Banco Central del Uruguay otorgue la autorización a CNSA para emitir las ONs, (ii) Que las ONs sean efectivamente emitidas y colocadas bajo el Programa referido; (iii) Que Carrasco Nobile S.A. haya cancelado totalmente la Emisión Privada referida en el numeral 1.2.. Posteriormente, el cumplimiento de la Condición Suspensiva, será notificado por la Fideicomitente al Fiduciario y a las empresas emisoras y/o administradoras de tarjetas de crédito (DINERS, AMERICAN EXPRESS, VISA, MASTERCARD, OCA Y FISERV) dentro de

NR/4/2025/838

74

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hs N° 163557



las 24 horas siguientes a la verificación de dicha Condición Suspensiva según se establece en la presente cláusula.

3.3. Por consiguiente, a partir de que se notifique el cumplimiento de la Condición Suspensiva al Fiduciario y empresas emisoras y/o administradoras de tarjetas de crédito, todas las sumas correspondientes a los Créditos Cedidos deberán depositarse en la Cuenta Fiduciaria, según se establece en la Cláusula Séptima.

3.4. En virtud de la tradición de los Créditos Cedidos, el Fiduciario quedará colocado en el mismo lugar, grado y prelación que CNSA respecto de los Créditos Cedidos garantizando la Fidelcomitente su existencia y legitimidad.

CUARTO: Obligaciones Garantizadas.

4.1. Las obligaciones garantizadas por el Fideicomiso (en adelante las "Obligaciones Garantizadas") se definen como:

La totalidad de las obligaciones que resulten de cargo del Fideicomitente bajo las Obligaciones Negociables de todas y cada una de las series que se emitan bajo el Programa.

4.2. Cualquier modificación, refinanciación, y/o redocumentación de las obligaciones referidas en el numeral 4.1, cualquiera sea la forma en que estas obligaciones hayan sido documentadas.

4.3. Todos los gastos, intereses, comisiones, tributos, reajuste legal, indemnizaciones o cualquier otro concepto relativos a las obligaciones mencionadas precedentemente en que el Fiduciario deba razonablemente incurrir, hasta su total cancelación, incluyendo honorarios en condiciones de mercado y gastos correspondientes a gestiones extrajudiciales de cobro y las costas y costos que pudieran devengarse en caso de acciones judiciales.

4.4. Las obligaciones que resulten de cargo del Fideicomitente en virtud de la celebración del presente contrato de Fideicomiso y los Gastos del Fideicomiso (según se define más adelante).

QUINTO: Cronograma de Pagos de las Obligaciones Negociables y demás Obligaciones Garantizadas.

Una vez que sea emitida y colocada la primera serie y/o subsiguientes (total o parcialmente) de las Obligaciones Negociables del Programa, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, BVM en su calidad de Entidad Registrante y CNSA (mediante carta suscrita por ambas entidades) comunicarán al Fiduciario, el calendario de pagos que corresponderá efectuar bajo dicha serie y cualquier otra que se emita en el futuro (en adelante, el "Cronograma Obligaciones Negociables"). Cualquier modificación en tal

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signatures and initials on the right margin.

Handwritten signature at the bottom right.

NR/4/2025/838

calendario, será comunicado al Fiduciario por CNSA y BVM, dentro de los cinco (5) días hábiles de sufrida tal modificación. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de rescate anticipado de cualquiera de las series del Programa será de aplicación el mecanismo de rescate anticipado previsto en el presente contrato. En todos los casos, las firmas deberán estar certificadas por Escribano Público, quien deberá también certificar la representación invocada por los firmantes. El Fiduciario no tendrá ningún tipo de participación en las modificaciones al mencionado calendario, debiendo únicamente cumplir con lo que BVM y CNSA comuniquen. El Cronograma de Obligaciones Negociables será enviado meramente a título Informativo al Fiduciario.

SEXTO: Operativa del Fideicomiso.

6.1. El Fideicomiso operará en "formato activo", por lo cual las empresas emisoras referidas en la cláusula tercera, numeral 3.1. a), abonarán mensualmente, en forma directa al Fiduciario, las sumas correspondientes a los Créditos Cedidos en las cuentas fiduciarias que habrán de referirse en la cláusula siguiente.

6.2. La Fideicomitente deberá asegurar que el Fideicomiso 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 la Fideicomitente 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 la Fideicomitente será formalizada a través de declaración jurada con firma certificada por Escribano Público.

6.3. En consecuencia, el Fiduciario deberá:

6.3.1. Recibir los fondos que correspondan conforme lo previsto en los literales a., b. y c. del numeral 3.1. de la cláusula 3°.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

75



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hs N° 163558



ESC. INES MELGAR LIBRAN - 18535/6

Acreditados mensualmente los fondos en las Cuentas Fiduciarias, el Fiduciario dispondrá de un plazo de cinco días hábiles para aplicar los mismos conforme al siguiente orden:

- a. Al pago de gastos, honorarios (incluyendo la remuneración mensual del Fiduciario) y tributos ya devengados y/o exigibles que sean de cargo del Fideicomiso, así como para retener el importe necesario para atender los gastos, honorarios, tasas y tributos que puedan hacerse exigibles en el mes en curso.
- b. A retener, según corresponda (i) los montos equivalentes a un tercio de la cuota trimestral de intereses que corresponda pagar a trimestre vencido, conforme a lo establecido en el Cronograma de Pagos; (ii) los montos equivalentes a un tercio de la cuota trimestral de amortización de capital conforme a lo establecido en el Cronograma Obligaciones Negociables.
- c. Con los fondos retenidos trimestralmente según se detalló en el literal anterior, cancelar los servicios de deuda en el "Día de Pago de Intereses", y, si correspondiere, cancelar la cuota de amortización de capital en el "Día de Pago de Capital" de las Obligaciones Negociables, de conformidad con el Cronograma Obligaciones Negociables que habrá de recibir el Fiduciario de acuerdo a lo establecido en la cláusula anterior.
- d. De existir fondos remanentes en cada mes, deberá depositarlos en la cuenta bancaria a nombre de la Fideicomitente cuyos datos ésta informará oportuna y fehacientemente al Fiduciario.

6.3.2. En caso de que los fondos que reciba no sean suficientes para cubrir la totalidad de los pagos previstos en los numerales anteriores, el Fiduciario deberá notificar a la Fideicomitente, quien dispondrá de un plazo de 10 días hábiles para entregar las sumas faltantes respectivas, bajo apercibimiento de que se configure la caducidad automática de los plazos de falta de pago pactados en el Programa.

SÉPTIMO: Cuentas fiduciarias.

7.1. El Fiduciario abrirá en Banco Itaú Uruguay S.A. - o en otro Banco de plaza de primera línea - en su calidad de fiduciario del "Fideicomiso de Garantía CARRASCO NOBILE" y a su orden, una cuenta a la que se transferirán los fondos que correspondan al presente Fideicomiso (en adelante denominada la "Cuenta Fiduciaria"), donde deberán depositarse los importes correspondientes a los Créditos Cedidos.

7.2. La cuenta referida obligatoriamente contendrá la denominación "Fideicomiso de Garantía CARRASCO NOBILE" y será de libre disposición del Fiduciario, para los fines establecidos en este Contrato.

7.3. El Fiduciario deberá notificar a la Fideicomitente en forma inmediata, el momento a partir del cual queden operativas las Cuentas Fiduciarias.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signature in blue ink.

NR/4/2025/838

OCTAVA: Mandato Fiduciario. Obligaciones del Fiduciario.

Adicionalmente a las obligaciones establecidas en la cláusula sexta del presente, el Fiduciario se obliga irrevocablemente a lo siguiente:

8.1. Una vez recibidos los fondos, controlar la correcta determinación y liquidación de los Ingresos Netos y del Flujo de Ingresos Netos transferido, a cuyos efectos, en caso de duda o dificultad, podrá recurrir al auxilio de auditores externos. En caso de que subsistan dudas fundadas sobre la correcta determinación de los Ingresos Netos y del Flujo de Ingresos Netos transferido, el Fiduciario podrá solicitar, por la vía que corresponda, la designación de un Interventor Veedor, a efectos de que fiscalice y controle su correcta determinación y liquidación. Previo a efectuar la solicitud señalada, el Fiduciario deberá requerir a la Fideicomitente el aporte de documentación y/o información adicional sobre los puntos que estime conveniente, con una antelación de 15 días hábiles.

8.2. Instrucciones y Formas de Actuación de BVM. El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fiduciario en los términos establecidos en este contrato de fideicomiso, pudiendo acudir a BVM en caso de duda sobre el curso de acción a seguir en lo que no esté expresamente estipulado en el presente. Queda expresamente aceptado, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 11.4 del presente, que el Fiduciario no estará obligado a realizar ningún acto hasta tanto no reciba por escrito las instrucciones solicitadas, ni a realizar actos que contravengan la normativa vigente o que, a su criterio, puedan hacerlo incurrir en responsabilidad. En caso de que dichas instrucciones no sean recibidas dentro de los diez días corridos siguientes de formulada a BVM la correspondiente solicitud, el Fiduciario será libre de adoptar el curso de acción que determine, sin incurrir en responsabilidad alguna, salvo que hubiera actuado con dolo o culpa grave. CNSA y los Beneficiarios se comprometen a mantener informado al Fiduciario semestralmente o cuando este así lo requiera, respecto del capital adeudado correspondiente a las Obligaciones Negociables. La información será proporcionada por CNSA y BVM en su calidad de Entidad Registrante de la emisión correspondiente. En caso de que incumplan con tal obligación, el Fiduciario se guiará y tendrá por vigente durante todo el plazo de este Fideicomiso o hasta tanto sea recibida la correspondiente información, el Cronograma Obligaciones Negociables que se haya enviado en última instancia por el Beneficiario correspondiente. Se aclara a todos los efectos de este contrato que, en todo caso, los titulares de Obligaciones Negociables solamente podrán actuar frente al Fiduciario a través de la Entidad Representante, no pudiendo actuar ningún tenedor de Obligaciones Negociables a título individual. Por su parte, cualquier notificación que el Fiduciario debiera efectuar a los Beneficiarios tenedores de Obligaciones Negociables, será cursada a la Entidad Representante, no debiendo en ningún caso enviar comunicaciones a dichos tenedores a título individual.

8.3. Inscripción del Contrato de Fideicomiso. Inscribir el presente Contrato de Fideicomiso y cualquier ulterior modificación en el Registro Nacional de Actos

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

76



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hs N° 163559



Personales — Sección Universalidades, dentro del plazo de cinco días hábiles desde que este contrato o su modificación se encuentre vigente.

8.4. Cumplimiento de normas. Cumplir con las normas legales y reglamentarias aplicables a su actividad.

8.5. Rendición de cuentas. Una vez que el Fiduciario comience a percibir los Créditos Cedidos en los términos indicados en la cláusula tercero, rendir cuentas al Fideicomitente y a los Beneficiarios sobre su actuación en forma trimestral y hasta la finalización del fideicomiso, inclusive). Una vez recibido el informe conteniendo la rendición de cuentas, la Fideicomitente y/o los Beneficiarios podrán solicitar, dentro del plazo de quince días de recibido dicho informe, cualquier aclaración sobre la información y/o documentación que fuera puesta a su disposición, y si nada objetaran dentro del referido plazo, se entenderá que aprueban la rendición de cuentas efectuada.

8.6. Contabilidad e inventario. Mantener una contabilidad e inventarios separados de los bienes y derechos que integran el Patrimonio Fiduciario.

8.7. Dar aviso por escrito a la Fideicomitente de cualquier demanda o requerimiento judicial que tenga relación con el presente Fideicomiso, o su respectiva Propiedad Fiduciaria, a efectos de diseñar en forma conjunta la estrategia que las partes estimen más conveniente a sus intereses, sin perjuicio del deber del Fiduciario de actuar de inmediato en la defensa de la Propiedad Fiduciaria.

8.8. Diligencia. Cumplirá las obligaciones impuestas por la ley y el presente Fideicomiso con la diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.

8.9. Remanente. Transferir el remanente del Patrimonio Fiduciario a la Fideicomitente, una vez operada la finalización del presente fideicomiso, o al fiduciario subrogante en caso de sustitución o cese.

8.10. No hacer. El Fiduciario no podrá constituir ningún gravamen ni disponer de forma alguna de todo o parte de los Bienes Fideicomitados del presente fideicomiso de Garantía en forma contraria a la establecida en el mismo.

NOVENO: Obligaciones de la Fideicomitente.

Adicionalmente a las obligaciones establecidas en la cláusula sexta del presente, la Fideicomitente se obliga irrevocablemente a lo siguiente:

9.1. Notificar mediante Escribano Público designado por la Fideicomitente, en un plazo de 24 horas a partir de la verificación de la Condición suspensiva: (I) al Fiduciario respecto de la autorización a CNSA, de Banco Central del Uruguay para emitir las Ons,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

NR/4/2025/838

que éstas fueron efectivamente emitidas y colocadas bajo el Programa referido y, que fue cancelada la Emisión Privada y ; (II) a las Tarjetas descritas en el numeral 3.1, literal a) anterior y a Fiserv, en sus domicilios respectivos, la cesión de créditos relacionada en el literal a. del numeral 3.1. de la cláusula 3°; (III) a la Intendencia de Montevideo la cesión referida en el literal c. del numeral 3.1. de la cláusula 3°.

9.2. Entregar al Fiduciario, en forma mensual, a mes vencido, dentro de los primeros 10 (diez) días hábiles del mes siguiente de que se trate, las liquidaciones mensuales formuladas para la Intendencia de Montevideo con relación a la gestión del casino de las cuales surgen en forma detallada y completa los Ingresos Netos del mes y un certificado contable que acredite el Flujo de Ingresos Netos transferido (explicitándose asimismo en dicho certificado el cálculo de la deducción prevista en la cláusula 3°, numeral 3.1., literal b., detallándose a satisfacción del Fiduciario la cifra en dólares correspondiente a la compra de fichas del casino adquiridas mediante el uso de tarjetas de crédito), así como los fondos respectivos que correspondan, mediante depósito o transferencia a la cuenta fiduciaria.

9.3. Cumplir cabalmente las obligaciones estipuladas en el Contrato de Concesión, en el Documento de Emisión de cada una de las series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, en el presente contrato de Fideicomiso, y en los demás instrumentos que documenten las restantes Obligaciones Garantizadas según lo establecido en este contrato.

9.4. No realizar ningún acto que perjudique o pueda perjudicar los derechos del Fiduciario y/o de cualquiera de los Beneficiarios bajo el presente contrato de Fideicomiso, ni entorpecer en forma alguna el ejercicio de la propiedad del Patrimonio Fiduciario por parte del Fiduciario sobre los bienes que lo componen.

9.5. No rescindir ni modificar el Contrato de Concesión en contravención con lo establecido en los Documentos de Emisión de las Obligaciones Negociables de cualquiera de las series que se emitan bajo el Programa y cualquier otra Obligación Garantizada.

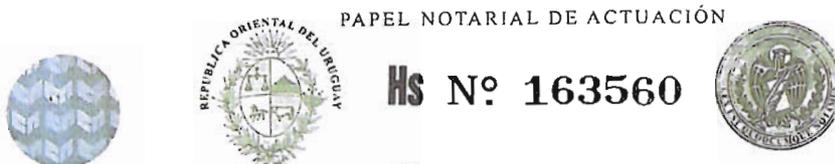
9.6. A los efectos del cumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones asumidas bajo el presente contrato y del ejercicio de los derechos que el Fiduciario le confiere, la Fideicomitente se compromete a otorgar y/o tramitar en tiempo oportuno cuantos actos y/o documentos públicos y/o privados el Fiduciario estime necesarios para el cumplimiento del presente contrato de Fideicomiso y le sean formalmente requeridos por el Fiduciario.

9.7. Entregar al Fiduciario, dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles de recibida la correspondiente solicitud, los fondos que éste le requiera para hacer frente a los Tributos y Gastos del Fideicomiso, conforme lo previsto en la cláusula Décima.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

77



ESC. INES MELGAR LIBRAN - 16535/6
DECIMO: Retribución del Fiduciario, Tributos y Gastos del Fideicomiso.

10.1. **Retribución del Fiduciario.** El Fiduciario percibirá una remuneración mensual por los servicios aquí descriptos, equivalente a US\$ 1400 (dólares americanos mil cuatrocientos) más IVA.

10.2. **Tributos.** Será de cargo del Fideicomiso cualquier impuesto, tasa, contribución, arancel, carga o gravamen presente o futuro, que resulte aplicable al Fideicomiso y/o a las Cuentas Fiduciarias y/o al Patrimonio Fiduciario durante la vigencia del presente.

10.3. **Gastos del Fideicomiso.** Serán de cargo del Fideicomiso los gastos que se detallan a continuación (los "Gastos del Fideicomiso"), que razonablemente el Fiduciario deba incurrir para el cumplimiento del encargo:

- a. los honorarios del Fiduciario.
- b. las comisiones por transferencias interbancarias y demás gastos bancarios ordinarios de plaza.
- c. gastos de inscripción del Fideicomiso y sus modificaciones y gastos derivados de la transferencia del Patrimonio Fiduciario en caso de remoción o sustitución del Fiduciario.
- d. cualquier gasto o costo en que deba incurrir el Fiduciario para cumplir exigencias legales o reglamentarias aplicables al Fideicomiso, así como cualquier gasto o costo futuro en que deba incurrir razonablemente el Fiduciario para cumplir con los fines del Fideicomiso. Asimismo, serán de cargo del Fideicomiso cualquier gasto razonable que el Fiduciario deba afrontar a los efectos de hacerse cargo de reclamos judiciales o extrajudiciales contra el Fideicomiso o contra el Fiduciario en su calidad de administrador del Fideicomiso, entendiéndose entre tales, cualquier costo razonable de asesoramiento legal o notarial, tributos judiciales o profesionales, etc.
- e. honorarios profesionales razonables derivados del asesoramiento que pueda requerir el Fiduciario para la ejecución y cumplimiento del presente.
- f. todos los costos relacionados con los gastos de liquidación del presente Fideicomiso.
- g. las erogaciones imprevistas en las cuales razonablemente el Fiduciario estuviera obligado a incurrir para el cumplimiento del presente.

En ningún caso se le exigirá al Fiduciario realizar los gastos previstos en el presente con fondos de su patrimonio personal, por lo que no asume ni incurre en ningún tipo de responsabilidad al respecto, que será en todo caso de cargo del Fideicomitente. En mérito a lo anterior, la Fideicomitente se obliga a transferir al Fiduciario, dentro del plazo máximo de cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud, los fondos que el

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

NR/4/2025/838

Fiduciario le requiera para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso. Asimismo, cualquiera de los Beneficiarios podrá optar, frente a una solicitud de fondos por parte del Fiduciario para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso, por entregar directamente al Fiduciario los fondos reclamados por éste, subrogándose en las acciones que pudieran corresponder frente al Fideicomitente para el reembolso de dichas sumas. El Fiduciario podrá requerir al Fideicomitente, el anticipo de fondos para hacer frente al pago de tributos y gastos futuros, los cuales deberán ser transferidos al Fiduciario dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la recepción de la solicitud.

UNDÉCIMO: Responsabilidad del Fiduciario.

11.1. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán exclusivamente satisfechas con los bienes que conforman el Patrimonio Fiduciario conforme a lo dispuesto por la Ley No. 17.703.

11.2. El Fiduciario, sus directores, administradores y dependientes, serán mantenidos indemnes por la Fideicomitente de cualquier reclamo, acción, requerimiento, multa, sanción, o cualquier otro daño material o moral que hubieran sufrido o pudieran sufrir en ejercicio de sus tareas en relación con o vinculado al presente fideicomiso, salvo que ello sea consecuencia de su culpa grave o dolo declarado en juicio por sentencia judicial pasada en autoridad de cosa juzgada o por laudo arbitral, según el caso. Todo costo, daño o pérdida, incluyendo el resultado de condenas judiciales que sufra el Fiduciario con motivo o resultado de su actuación en dicho carácter bajo este contrato de Fideicomiso, será indemnizado por la Fideicomitente siempre que el Fiduciario no hubiera obrado con culpa grave o dolo, declarado en juicio por sentencia judicial pasada en autoridad de cosa juzgada o por laudo arbitral, según el caso.

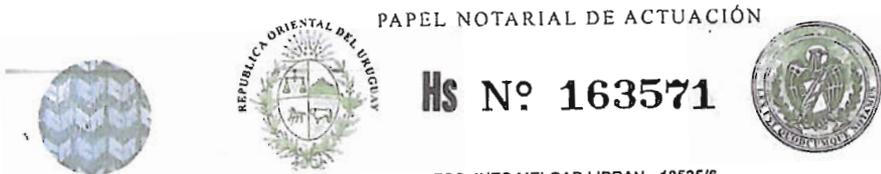
11.3. El Fiduciario será responsable por los daños y perjuicios que fueran consecuencia directa de su actuación dolosa o cuando haya incurrido en culpa grave en el cumplimiento de sus deberes y funciones bajo el presente Fideicomiso, declarado en juicio por sentencia judicial pasada en autoridad de cosa juzgada o por laudo arbitral, según el caso.

11.4. El Fiduciario podrá requerir asesoramiento sobre cuestiones relacionadas con las obligaciones asumidas en virtud del presente, estando facultado para ajustar su conducta a dicho asesoramiento. El Fiduciario podrá, si así lo considerase conveniente, someter cualquier acción u omisión a llevar a cabo en el ejercicio de sus facultades, a la previa conformidad de los Beneficiarios, manifestada de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8.3 anterior. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso el Fiduciario estará obligado a realizar actos que contravengan la normativa vigente. El silencio o la respuesta ambigua de los Beneficiarios a la consulta dentro de los 10 (diez) días corridos de haber sido consultado por el Fiduciario, habilitará al Fiduciario para adoptar el curso de acción que determine, sin incurrir en responsabilidad alguna, salvo que hubiera actuado con dolo o culpa grave.

DUODÉCIMO: Plazo.

NR/4/2025/838

78



12.1 El Fideicomiso entrará en vigencia y será vinculante entre las partes al momento de la firma del presente, y se extinguirá al momento de la cancelación total de las Obligaciones Negociables (en el caso de que estas sean efectivamente emitidas y colocadas), y de los demás gastos y tributos del Fideicomiso, extremo que deberá ser informado al Fiduciario en forma conjunta por la Fideicomitente y la Entidad Representante.

12.2. Sin perjuicio de lo anterior, el presente fideicomiso podrá resolverse antes de la finalización de su plazo de duración por acuerdo de los Beneficiarios (todos los beneficiarios de Obligaciones Negociables que existan al momento de que se trate) y la Fideicomitente, que deberá formalizarse por escrito y notificarse al Fiduciario.

Las comunicaciones referidas en los numerales 12.1 y 12.2 deberán hacerse por escrito, mediante documento que deberá tener las firmas del Fideicomitente, y de los Beneficiarios debidamente certificadas por Escribano Público, quien además deberá certificar la condición de los firmantes de representantes de aquellos.

12.3. En todo caso, la finalización del presente Fideicomiso operará siempre y cuando se hayan abonado previamente los Gastos del Fideicomiso.

12.4. En ningún caso el plazo del presente Fideicomiso excederá el máximo legal de treinta (30) años.

DECIMOTERCERO: Cese del Fiduciario.

13.1. El Fiduciario cesará en su actuación en los siguientes casos:

- a. Por remoción que podrá ser resuelta por los Beneficiarios o por la Fideicomitente abonando al Fiduciario la totalidad de sus honorarios generados e impagos acumulados a la fecha de la desvinculación. La remoción deberá ser notificada al Fiduciario por escrito, mediante carta con firma certificada por Escribano Público con una anticipación no menor a treinta días corridos. La remoción aun cuando fuere motivada sin justa causa no conferirá al Fiduciario derecho a ser indemnizado.
- b. Por concurso del Fiduciario, si la ley vigente así lo admitiere.
- c. Por renuncia, que podrá verificarse en cualquier momento y por su sola voluntad, debiendo comunicar tal decisión al Fideicomitente y a los Beneficiarios por escrito, con una antelación mínima de sesenta 60 días corridos.

13.2. En cualquiera de las situaciones previstas en el numeral anterior, los Beneficiarios deberán designar dentro de los veinte (20) días hábiles de producida dicha circunstancia, un fiduciario sustituto al que se transmitirá el Patrimonio Fideicomitado una vez que éste haya aceptado su cargo, debiendo adherir al presente contrato de Fideicomiso. Los Beneficiarios deberán notificar al Fiduciario la designación del nuevo fiduciario y la aceptación del cargo por parte de éste, así como a los restantes Beneficiarios.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signature and initials in blue ink]

NR/4/2025/838

13.3. Si los Beneficiarios (que se indican en el párrafo anterior) omitieran designar a un nuevo fiduciario dentro del plazo señalado en la cláusula que antecede, o si el fiduciario sustituto no aceptara el cargo dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde que fuera designado, la Fideicomitente designará al fiduciario sustituto dentro del plazo de veinte (20) días hábiles. La Fideicomitente deberá notificar al Fiduciario y los Beneficiarios, la designación del nuevo fiduciario y la aceptación del cargo por parte de éste.

13.4. Si la Fideicomitente no designara al Fiduciario en el plazo referido en el numeral anterior, o si el fiduciario sustituto no aceptara el cargo dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde que fuera designado, el Fiduciario podrá solicitar al juzgado competente de la ciudad de Montevideo, la designación de un nuevo fiduciario que se desempeñe en tal papel hasta que otro sea designado. El fiduciario designado por el Tribunal reemplazará inmediatamente al Fiduciario luego de que haya aceptado la designación.

13.5. La Fideicomitente no estará obligado a abonar por concepto de contraprestación al fiduciario sustituto bajo el presente fideicomiso, una tarifa superior a la vigente en el momento de la sustitución.

DECIMOCUARTO: Declaraciones y garantías de las Partes.

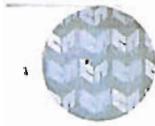
14.1. Declaraciones del Fideicomitente. La Fideicomitente declara y garantiza que:

- a. Las obligaciones asumidas por la Fideicomitente bajo el presente contrato de Fideicomiso son plenamente válidas, vinculantes y ejecutables bajo los estatutos de CNSA.
- b. Los créditos y derechos que se ceden bajo el presente contrato de Fideicomiso son y serán existentes y legítimos, de propiedad del Fideicomitente y no existe ningún impedimento legal, reglamentario o contractual para la celebración de la referida cesión.
- c. No existe ninguna limitación, ni restricción legal o reglamentaria para el otorgamiento del presente contrato de Fideicomiso.
- d. A la fecha no existe ningún embargo, litigio o interdicción que pueda afectar la cesión realizada y está al día con todas sus obligaciones de pago.
- e. Los Créditos Cedidos bajo el Fideicomiso están libres de embargos, prendas, fideicomisos, cargas, gravámenes o derechos reales de garantía, y no han sido cedidos total o parcialmente a terceros, excepto por su cesión al Fideicomiso Hotel Casino Carrasco, la cual será cancelada una vez extinguido el Fideicomiso Hotel Casino Carrasco según se establece en la Cláusula 1.6.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

79



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hs N° 163572



ESC. INES MELGAR LIBRAN - 18535/6

- f. Tiene capacidad y facultades suficientes para celebrar el presente contrato de fideicomiso, y cuenta con todas las autorizaciones necesarias para la celebración del mismo.
- g. La formalización y cumplimiento de este contrato de Fideicomiso y de los actos que son su consecuencia se encuentran dentro de sus facultades y objeto social.
- h. No está pendiente ni es inminente, según su leal saber y entender, ninguna acción ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros y ningún proceso que afecte al Fideicomitente y pueda tener un efecto adverso sobre la validez o exigibilidad de este contrato.
- i. Está al día en el cumplimiento de sus obligaciones que resultan aplicables en virtud de su calidad de Concesionario.

14.2. Declaraciones del Fiduciario. El Fiduciario declara y garantiza que:

- a. Está plenamente autorizado sin ninguna limitación o condición, para actuar como Fiduciario del presente fideicomiso.
- b. Goza de todas las facultades necesarias para suscribir este contrato de Fideicomiso y ejercer los derechos previstos en el mismo.
- c. La celebración y cumplimiento de este contrato no viola las disposiciones de sus estatutos ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que hayan celebrado con anterioridad.

14.3. Declaraciones de los Beneficiarios. Los Beneficiarios declaran y garantizan que:

- a. Están plenamente autorizados sin ninguna limitación o condición, para actuar como Beneficiarios del presente Fideicomiso.
- b. Gozan de todas las facultades necesarias para suscribir este contrato y ejercer los derechos previstos en el mismo.
- c. La celebración y cumplimiento de este contrato de Fideicomiso no viola las disposiciones de sus estatutos ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable, ni de ningún acuerdo, contrato, convenio o negocio de apoderamiento o representación que hayan celebrado con anterioridad.

DÉCIMOQUINTO: Mora automática.

Se pacta la mora automática, la cual operará por el simple incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente contrato de Fideicomiso, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de especie alguna.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

NR/4/2025/838

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

DECIMOSEXTO: Ley y jurisdicción aplicable.

16.1. Este contrato de Fideicomiso se regirá para todos sus efectos legales, por las leyes de la República Oriental del Uruguay.

16.2. En caso de producirse diferencias, desavenencias y controversias entre las partes, las mismas procurarán solucionarlas mediante la conciliación de la del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Servicios del Uruguay, realizada de acuerdo con las disposiciones del Reglamento de dicho Centro. En caso de que no sea posible conciliar las mismas, dichas diferencias, desavenencias y controversias serán resueltas definitivamente mediante arbitraje de Derecho (y no por equidad) ante el Centro de Mediación y Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Servicios del Uruguay, observándose para el procedimiento arbitral, las disposiciones contenidas en el Reglamento de Arbitraje de dicho Centro. El número de árbitros será de uno, la sede del arbitraje será en Montevideo y el procedimiento se desarrollará en idioma español.

16.3. La parte que inicialmente recurra al arbitraje deberá notificar al secretario general del Centro y a la otra parte su intención de someter algún asunto a arbitraje, en un todo de acuerdo a las normas de "Procedimiento Arbitral" del Reglamento de dicho Centro.

16.4. En oportunidad de otorgarse el compromiso arbitral (que deberá otorgarse dentro de los 15 días corridos de la notificación mencionada anteriormente), las partes designarán al árbitro de entre la nómina de árbitros que componen el Cuerpo Arbitral de dicho Centro, de común acuerdo o, en su defecto, será designado por el Centro a partir de su nómina.

16.5. El fallo del árbitro no será susceptible de ulterior recurso, con excepción del recurso de nulidad previsto en el Código General del Proceso.

16.6. Determinar de cargo de quién son los gastos y honorarios. El pago de los gastos y honorarios serán determinados por el Tribunal Arbitral. Si este no dispusiera al respecto serán pagos por el orden causado.

DECIMOSEPTIMO: Domicilios y notificaciones.

A todos los efectos a que pueda dar lugar el presente contrato, las partes constituyen como domicilios los denunciados en la comparecencia del mismo. Las Partes aceptan el telegrama colacionado con acuse de recibo como medio válido y auténtico de notificación. Sin perjuicio de lo anterior, las partes aceptan la validez de las notificaciones a las siguientes casillas de correo electrónico:

La Fideicomitente en: juan.sorribas@codere.com

El Fiduciario: jramela@ramela.com.uy

NR/4/2025/838

80

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hs N° 163573

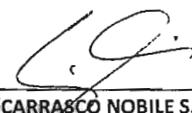
ESC. INES MELGAR LIBRAN - 18535/6

Bolsa de Valores de Montevideo (Entidad Registrante y Entidad Representante):
 bvm@bvm.com.uy.

Y para constancia se firman de conformidad cinco ejemplares de un mismo tenor, en el lugar y fecha indicados, solicitando a la Escribana Inés Melgar Librán la certificación de firmas.

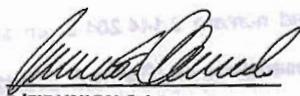
Testado: 5993690018: No Vale. Interlineado: 1322440015: Vale


 P/CARRASCO NOBILE S.A.
 30/01/2025


 P/CARRASCO NOBILE S.A.
 30/01/2025

Sigue el Papel Notarial
 Serie Hc. N° 811974


 Inés Melgar Librán
 Escribana Pública


 P/FIDUNION S.A.
 03/02/2025

Sigue el Papel Notarial
 Serie Hc. N° 163573


 Inés Melgar Librán
 Escribana Pública


 P/BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A.
 27/01/2025


 P/ BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A.
 27/01/2025

Sigue el Papel Notarial
 Serie Hc. N° 811959


 Inés Melgar Librán
 Escribana Pública

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NR/4/2025/838



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hs N° 163564

ESC. INES MELGAR LIBRAN - 18535/6

INÉS MELGAR LIBRÁN, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I)

Las firmas que lucen en el documento que antecede, *FIDEICOMISO DE GARANTÍA. POR CARRASCO NOBILE S.A. Y BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. CON FIDUNION S.A.*, son auténticas fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las siguientes personas hábiles, quienes por no ser de mi conocimiento me acreditan sus identidades con la exhibición de sus documentos de identidad: i) Angel Vicente URRABURU LODUCA, titular de la cédula de identidad número 1.323.120-2, en su calidad de *Socio Administrador* y en nombre y representación de "Urraburu e Hijos C.B. S.R.L.", persona jurídica hábil y vigente, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General de Impositiva con el número 216537540015, con domicilio en la ciudad de Montevideo y sede en calle Misiones 1381 Oficina 202; y ii) Mauricio Agustín BONNET JUNG, titular de la cédula de identidad número 3.144.264-9, en su calidad de *Apoderado* y en nombre y representación de "Carlos A. Bonnet Buela C.B. S.R.L.", persona jurídica hábil y vigente, inscrita en el Registro Único Tributario con el número 216541520015, con domicilio en la ciudad de Montevideo, y sede en la calle Misiones 1381 Piso 7; quienes comparecen en sus calidades de *Presidente y Secretario del Directorio*, respectivamente, y en nombre y representación de **BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A.**, persona jurídica hábil y vigente, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21 132244 0015, con domicilio en la ciudad de Montevideo y sede en la calle Misiones número 1400; a quienes previa lectura que del mismo les efectué, así lo otorgaron y suscribieron en mi presencia, expresando

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

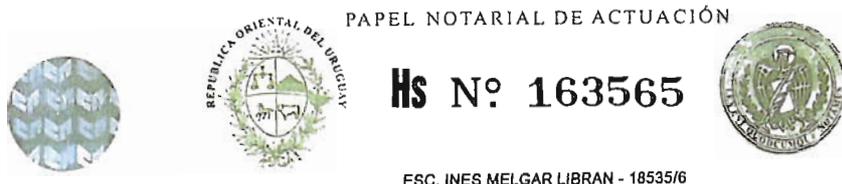
NR/4/2025/838

81

hacerlo con sus firmas habituales. II) Del Estatuto social de La Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, resulta que: A) Se constituyó como Asociación Civil el día 4 de noviembre de 1921, con personería jurídica otorgada de acuerdo al artículo 21 del Código Civil y reconocida por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 13 de octubre de 1927 y ratificada por resoluciones de fechas: 21 de agosto de 1937, 22 de noviembre de 1939, 22 de octubre de 1952, 29 de setiembre de 1954, 16 de julio de 1959, luego resolución número 314 del año 1991 y última aprobación estatutaria de la Asociación Civil de fecha 15 de octubre de 1993. B) **Transformación.** Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de la Bolsa de Valores de Montevideo, de fecha 31 de marzo de 2014, se aprobó la transformación de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima y el proyecto de Estatuto de la nueva sociedad. Se cumplió con lo dispuesto en el Artículo 861 de la Ley 18.719, se notificó por medio de publicaciones en el Diario Oficial y en El Edicto en legal forma la resolución. La referida transformación fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación el día 17 de diciembre de 2015, protocolizado el día 22 de diciembre de 2015, por la Escribana Marta Beatriz Vera y cuyo primer testimonio fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el 23 de diciembre de 2015 con el número 116012 y publicado su extracto en el Diario Oficial y El Edicto, ambos el 29 de diciembre de 2015, adecuándose el Estatuto a lo dispuesto por la ley 16.060, decretos reglamentarios y disposiciones concordantes y modificativas. C) Conforme a la transformación referida quedó constituida

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

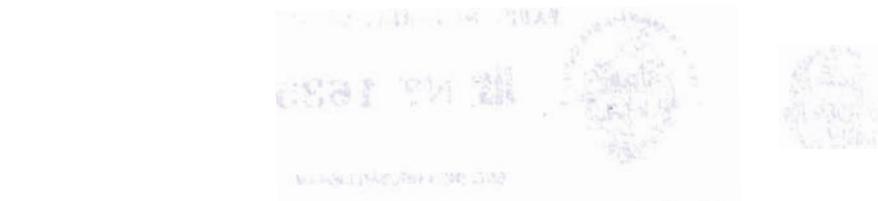


Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima: i) por el plazo de cien años contado desde el 31 de marzo de 2014, *el cual se encuentra vigente*; ii) con domicilio en la ciudad de Montevideo; iii) según *el artículo 22 del Estatuto social la representación de la sociedad estará a cargo del Presidente y Secretario del Directorio actuando conjuntamente*; iv) Conforme al artículo 19 del Estatuto social resulta que la dirección y administración de la Sociedad está a cargo de un Directorio compuesto de cinco miembros, de los cuales tres serán miembros directores no ejecutivos y dos miembros independientes. Los miembros del Directorio podrán ser personas físicas o jurídicas y durarán en sus cargos dos años y podrán ser reelectos; v) El capital social se encuentra representado por acciones nominativas, desde la constitución. D) La sociedad cumplió con lo dispuesto en la ley 19.484, habiendo comunicado a sus accionistas y beneficiarios finales según constancia de recepción del Banco Central del Uruguay número 9337358 de fecha 3 de enero de 2025; no existiendo modificaciones posteriores que ameriten una nueva comunicación según declaración de los representantes. E) i) Por Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. celebrada el 26 de abril de 2023 se designó el siguiente Directorio, quedando integrado con **Tres Directores No Ejecutivos: Presidente:** "URRABURU e HIJOS Corredor de Bolsa S.R.L.; **Vicepresidente:** "LATIN SECURITIES S.A. Corredor de Bolsa"; y **Secretario:** CARLOS A. BONNET BUELA Corredor de Bolsa S.R.L.; y **Dos Directores Independientes: Vocales:** Ignacio Eduardo MUNYO ESTEFAN y Gustavo Manuel VIÑALES GUILLAMA; vigentes en sus cargos al día de hoy,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

82



siendo los únicos y actuales integrantes del Directorio. ii) Se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 82 de la ley 16.060, y de las respectivas actas de la sociedad resulta que fueron designados para representar a los Directores personas jurídicas en el Directorio de la Bolsa de Valores de Montevideo S.A a las siguientes personas físicas: 1) Por URRABURU e HIJOS Corredor de Bolsa S.R.L por Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 27 de abril de 2023 se designó al señor Angel Urraburu Loduca . 2) Por "LATIN SECURITIES S.A corredor de Bolsa" por Acta de Asamblea de fecha 27 de abril de 2023, se designó al señor Matías Sagaseta Duran y 3) Por CARLOS A. BONNET BUELA Corredor de Bolsa S.R.L, por Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 27 de abril de 2023 y de la cual surge que el señor Mauricio Bonnet Jung, fue designado para representar a la sociedad en el Directorio de la Bolsa de Valores de Montevideo S.A, según poder especial otorgado por documento privado de fecha 28 de junio de 2017 por la sociedad, cuyas firmas certificó la Escribana Marta Vera, y protocolizó, del cual surge que la sociedad confirió poder a Mauricio Bonnet Jung para representar a la sociedad como integrante del Directorio de la Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, y vigente al día de hoy. iii) Declaratoria ley 17.904. Por documento privado, otorgado en Montevideo, el día 08 de mayo de 2023, cuyas firmas certificó la Escribana Marta Beatriz Vera Izeta y protocolizó en igual fecha, la Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, cumplió con la comunicación de la integración de su Directorio en cumplimiento de la ley 17.904, cuyo primer testimonio fue inscripto en el Registro Público de las Personas Jurídicas, Sección Comercio el día

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hs N° 163566

ESC. INES MELGAR LIBRAN - 18535/6

12 de mayo de 2023 con el número 76996. F) **URRABURU e HIJOS Corredor de Bolsa S.R.L.** fue constituida en Montevideo, por documento privado de fecha 24 de junio de 2010, cuyas firmas certificó y protocolizó la Escribana Ana Mutarelli, cuyo primer testimonio fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el 1 de julio de 2010 con el número 8660, se constituyó por el plazo de 30 años contado a partir de su constitución, el cual está vigente y se publicó en el Periódico Profesional el 14 de julio de 2010 y Diario Oficial el 5 de julio 2010. La representación y uso de la firma social corresponde al Señor Angel Urraburu Loduca, con amplias facultades de administración y representación. La sociedad esta integrada en su totalidad por personas físicas, siendo sus beneficiarios finales por lo cual no está comprendida conforme al artículo 8 de decreto 166/2017. G) **"CARLOS A. BONNET BUELA Corredor de Bolsa S.R.L"** i) fue constituida por documento privado, suscrito en la ciudad de Montevideo, el 28 de junio de 2010, cuyas firmas certificó y protocolizó la Escribana Marta Vera, cuyo primer testimonio fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el 02 de julio de 2010 con el número "8787", se constituyó por el plazo de treinta años, el cual está vigente y se publicó en el "Periódico Profesional" el día 08 de julio de 2010 y "Diario Oficial" el día 09 de julio 2010. La representación y uso de la firma social corresponde al Señor Carlos Alberto Bonnet Buela, cargo vigente y que ocupa, con amplias facultades de administración y representación. La sociedad está integrada en su totalidad por personas físicas, siendo sus beneficiarios finales por lo cual no está comprendida conforme al artículo 8 de decreto 166/2017. La sociedad Carlos A. Bonnet

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

83

Buela Corredor de Bolsa S.A confirió poder especial a favor de Mauricio Bonnet Jung, según poder especial otorgado en Montevideo, el día 28 de julio de 2017, por documento privado cuya firma certificó y protocolizó la Escribana Marta Beatriz Vera, con facultades suficiente para representar a la sociedad como integrante del Directorio de la Bolsa de Valores de Montevideo S.A, el cual se encuentra vigente a la fecha III) Tuve a la vista la documentación que acredita los extremos certificados. EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el veintisiete de enero de dos mil veinticinco.

\$ 663,00

1707-12 21

ARANCEL OFICIAL	
Artículo:	6
Honorarios \$	708
Mont. Not. \$	663
Fdo. Gratuito \$	--

Inés Melgar Librán
 Inés Melgar Librán
 Escribana Pública

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hs N° 163567



ESC. INES MELGAR LIBRAN - 18535/6

INÉS MELGAR LIBRÁN, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I) Las firmas que lucen en el documento que antecede, **FIDEICOMISO DE GARANTÍA. POR CARRASCO NOBILE S.A. Y BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. CON FIDUNION S.A.**, son auténticas fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las siguientes personas hábiles, quienes por no ser de mi conocimiento me acreditan sus identidades con la exhibición de sus documentos de identidad: Guido Osvaldo PARRELLA, titular de la cédula de identidad número 6.628.406-4 y Juan Pedro SORRIBAS RIBEIRO, titular de la cédula de identidad número 2.626.387-4, ambos mayores de edad, domiciliados en Rambla República de México número 6451 de la ciudad de Montevideo, quienes comparecen en sus calidades de *Directores* y en nombre y representación de "CARRASCO NOBILE S.A.", persona jurídica hábil y vigente, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21 599369 0018, con domicilio en esta ciudad y sede en calle Rambla República de México número 6451; a quienes previa lectura que del mismo les efectué, así lo otorgaron y suscribieron en mi presencia expresando hacerlo con sus firmas habituales. II) Según documentación que tengo a la vista de "CARRASCO NOBILE S.A." resulta que: a) Fue constituida originariamente con la denominación de Bahía Verde S.A. según Acta otorgada por sus fundadores en Montevideo el 16 de octubre de 2007, cuyas firmas certificó el Escribano Uberfil Zeballos en la misma fecha. Sus estatutos fueron aprobados por resolución de la Auditoría Interna de la Nación de fecha 6 de diciembre de 2007, protocolizados por la Escribana María Andrea Barbero en esta ciudad el 13 de diciembre de 2007, inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

84

Sección Comercio con el número 28146 el 20 de diciembre de 2007 y publicados en el Diario Oficial y en Depso Prensa, ambos el 21 de enero de 2008. b) Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la nombrada sociedad celebrada en Montevideo el 7 de mayo de 2008 se resolvió modificar el artículo 1 de los Estatutos sociales, cambiando su denominación a la actual de "CARRASCO NOBILE S.A." Dicha reforma de Estatutos fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación según resolución de fecha 11 de junio de 2008, protocolizada por la Escribana Judith Comenale Rubano en esta ciudad el 18 de junio de 2008, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 10368 el 23 de junio de 2008 y publicada en el Diario Oficial y en Depso Prensa, ambos el 13 de agosto de 2008. c) En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 29 de setiembre de 2008 se resolvió reformar el artículo 2 de los Estatutos Sociales, modificando el objeto social. Dicha reforma, con las modificaciones introducidas por escrito de fecha 13 de febrero de 2009 en virtud de observaciones formuladas por la Auditoría Interna de la Nación, fue aprobada por dicho organismo por resolución de fecha 12 de marzo de 2009, protocolizada por la Escribana Lorena Speranza en Montevideo el 13 de marzo de 2009, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 3047 el 16 de marzo de 2009 y publicada en el Diario Oficial y en Depso Prensa, ambos el 24 de marzo de 2009. d) En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada en Montevideo el día 8 de agosto de 2012, la cual fue rectificadora y ratificadora por Asamblea Extraordinaria celebrada en esta ciudad el 18 de marzo de 2013, se resolvió por

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hs N° 163568



ESC. INES MELGAR LIBRAN - 18535/6

unanimidad modificar los Estatutos Sociales de CARRASCO NOBILE S.A., dándoles nueva redacción. Dicha reforma de Estatutos, con la redacción dada por escrito de fecha 25 de febrero de 2015 a los actuales artículos 39 y 41, para levantar observaciones formuladas por la Auditoría Interna de la Nación, fue aprobada por el referido organismo por resolución de fecha 17 de marzo de 2015, protocolizada por la Escribana Lorena Speranza en Montevideo el 7 de abril de 2015, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas con el número 102272 el 9 de abril de 2015 y publicada en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional, ambos el 19 de mayo de 2015.

e) En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 6 de agosto de 2024 se resolvió reformar el artículo 24 de los Estatutos Sociales, modificando la administración de la Sociedad; la cual estará a cargo de un Directorio, siendo la Asamblea de Accionistas quien determinará el número de miembros integrantes del mismo. Dicha reforma fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación por dicho organismo por resolución de fecha 30 de octubre de 2024, protocolizada por la Escribana Patricia Villalba en Montevideo el 31 de octubre de 2024, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 18127 el 7 de noviembre de 2024 y publicada en el Diario Oficial y en "intermeDIARIO", ambos el 24 de diciembre de 2024. f) Del mencionado Estatuto y sus posteriores reformas surge que: i) el plazo de la sociedad es de cien años; ii) su domicilio es en Montevideo; iii) su capital está formado con títulos de una o más acciones ordinarias nominativas desde su constitución, por lo cual no le correspondió a la sociedad, la comunicación de accionistas al Banco Central del Uruguay prevista en la Ley 18.930; y iv)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

83

el Presidente o dos Directores cualesquiera actuando conjuntamente, representarán a la Sociedad; con ilimitadas facultades para la administración de la Sociedad y la disposición de sus bienes. g) Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 6 de agosto de 2024, que luce a fojas 9 y 10 del Libro de Actas de Asamblea, Directorio y Copiador de Cartas rubricado ante el Registro de Personas Jurídicas sección Comercio con el número 6672 el 22 de mayo de 2024, se designó el siguiente Directorio: **DIRECTORES TITULARES:** Bernardo CHENA MATHOV, Guido Osvaldo PARRELLA, Juan Pedro SORRIBAS RIBEIRO; **DIRECTOR SUPLENTE:** Andrea CELABE HARO, cargos vigentes a la fecha, no existiendo actas posteriores que modifiquen dicha designación; h) Por declaratoria cuyo primer testimonio se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas sección Comercio el 20 de agosto de 2024 con el número 12914, se dio cumplimiento con lo dispuesto a ley 17.904; i) La sociedad cumplió la obligación de comunicación al Banco Central del Uruguay prevista por la Ley 19.484, según constancia expedida por dicha Institución de fecha 20 de noviembre de 2024 con el número 9182378; no existiendo modificaciones posteriores que ameriten una nueva comunicación al Banco Central del Uruguay, según lo declarado por los representantes. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el treinta de enero de dos mil veinticinco.

\$ 663,00

170712²¹

ARANCEL OFICIAL	
Artículo:	6
Honorarios: \$	7UR
Mont. Net.: \$	663
Fdo. Geminal: \$	-

y

y

 Inés Melgar Librán
 Escribana Pública



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838



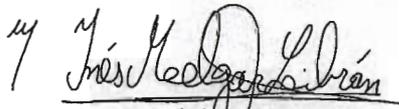
INÉS MELGAR LIBRÁN, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I) La firma que luce en el documento que antecede, *FIDEICOMISO DE GARANTÍA. POR CARRASCO NOBILE S.A. Y BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. CON FIDUNION S.A.,* es auténtica, fue puesta en mi presencia y pertenece a la persona hábil, quien por no ser de mi conocimiento me acredita su identidad con la exhibición de su documento de identidad: Lorenzo Stefano QUEIROLO VILARÓ, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 4.798.623-7, con igual domicilio a estos efectos que su representada, quien comparece en su calidad de *Apoderado* y en nombre y representación de "FIDUNION S.A.", persona jurídica hábil y vigente, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21 501557 0011, con domicilio en esta ciudad y sede en la Avenida Luis Alberto de Herrera número 1248 piso 12; a quien previa lectura que del mismo le efectué, así lo otorgó y suscribió en mi presencia expresando hacerlo con su firma habitual. II) Según documentación que tengo a la vista de "FIDUNION S.A." resulta que: a) Es persona jurídica vigente, constituida según Acta otorgada por sus fundadores en Montevideo el 21 de junio de 2004, cuyas firmas certificó la Escribana María Eugenia Camacho en el mismo lugar y fecha. Sus estatutos fueron aprobados por resolución de la Auditoría Interna de la Nación de fecha 29 de diciembre de 2004, protocolizados por la Escribana María Nilda Ache en esta ciudad el 30 de diciembre de 2004, inscritos en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 8 el 3 de enero de 2005 y publicados en forma legal. b) Del mencionado Estatuto surge que: i) el plazo de la sociedad es de cien años; ii) su domicilio es en

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

86

Montevideo; iii) su capital está formado con títulos de una o más acciones ordinarias nominativas desde su constitución, por lo cual no le correspondió a la sociedad, la comunicación de accionistas al Banco Central del Uruguay prevista en la Ley 18.930; y iv) la representación será ejercida por dos directores cualesquiera actuando conjuntamente, siempre que los mismos representen diferentes series de acciones. f) Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 29 de mayo de 2023, se designó el siguiente Directorio: **DIRECTOR:** Carlos Alberto Lecueder Atchugarry; Carlos Alberto Ramela Regules; Pedro Regules Zabaleta; y Josefina Ramela de Anchorena; cargos vigentes a la fecha, no existiendo actas posteriores que modifiquen dicha designación; g) Por declaratoria cuyo primer testimonio se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas sección Comercio el 7 de junio de 2023 con el número 8627, se dio cumplimiento con lo dispuesto a ley 17.904; h) La sociedad cumplió la obligación de comunicación al Banco Central del Uruguay prevista por la Ley 19.484, según constancia expedida por dicha Institución de fecha 6 de junio de 2023 con el número 7225043; ^{no existiendo modificaciones posteriores} i) **PODER:** El señor Lorenzo Stefano QUEIROLO VILARÓ representa válidamente a la sociedad según poder autorizado en la ciudad de Montevideo el 12 de setiembre de 2017 ante la Escribana María Pía Lopardo con facultades suficientes y vigentes para el presente otorgamiento. EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el tres de febrero de dos mil veinticinco. *Interlineado: no existiendo modificaciones posteriores: Vale.*


Inés Melgar Librán
Escribana Pública



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838



N° 10. PROTOCOLIZACIÓN PRECEPTIVA DE DOCUMENTOS Y ACTA.

En la ciudad de Montevideo, el tres de febrero de dos mil veinticinco, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 282 de la ley 18.362, incorporo a mi Registro de Protocolización un Contrato de Fideicomiso de Garantía otorgado en Montevideo el: i) 27 de enero de 2025 por BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A.; ii) 30 de enero de 2025 por CARRASCO NOBILE S.A.; y iii) 3 de febrero de 2025 por FIDUNION S.A.; con sus correspondientes certificaciones de firmas y la presente acta de protocolización, lo que verifico con el número diez del folio cincuenta y ocho al folio setenta y cuatro. Esta protocolización sigue inmediatamente a la número nueve de Protocolización Preceptiva de Declaratoria, efectuada el día veintinueve de enero del folio cincuenta y cuatro al folio cincuenta y siete.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

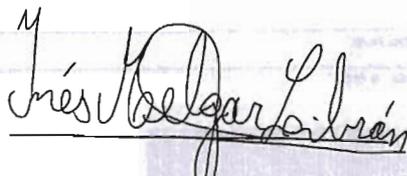
A handwritten signature in black ink, which reads 'Inés Melgar Librán'. The signature is written in a cursive style and is positioned below the main text of the act.

NR/4/2025/838

87

ES PRIMER TESTIMONIO que he compulsado de la Protocolización Preceptiva de Documentos y Acta, incorporada a mi Registro de Protocolizaciones. EN FE DE ELLO, para el "Fideicomiso de Garantía CARRASCO NOBILE" (parte fideicomitente), expido el presente en dieciséis hojas de Papel Notarial de Actuación de la Serie Hs números 163555 al 163560, 163571 al 163573, 163564 al 163570, que lo sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el tres de febrero de dos mil veinticinco

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Inés Melgar Librán
Escribana Pública



NR/4/2025/838

 **Ministerio de Educación y Cultura** | Dirección General de Registros

PIN: 275

1088778

Oficina Registral: REGISTRO NACIONAL DE ACTOS PERSONALES
Sede: MONTEVIDEO
Fecha y Hora: 04/02/2025 11:53:39 Nro: 2253
Escribano | Ente Emisor: MELGAR LIBRAN INES

FIDEICOMISO

Calificación: DEFINITIVO

FIDEICOMITENTE
CARRASCO NOBILE SA RUT: 215993690018

FIDUCIARIO
FIDUNION SA RUT: 215015570011

Control fiscal:

Monio: \$ 2530



Documento firmado digitalmente. Código de validación
ba00f118-8aa8-46c5-aa51-815f45980f56

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

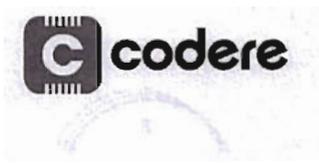
NR/4/2025/838



6.6 Código de Ética

Código de Ética e Integridad

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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

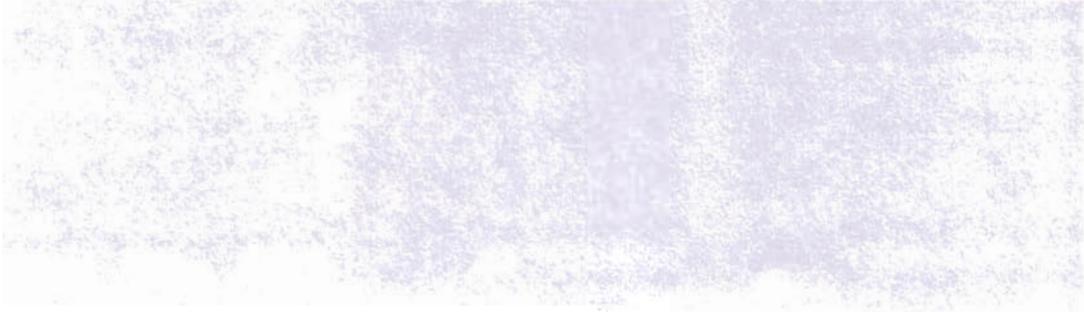
NR/4/2025/838

Contenido

Carta del presidente	3
¿A quién va dirigido este Código?	4
¿Cómo utilizar este Código?	5
Cumplimiento del Código	6
Principio de no represalias	7
I. NUESTRA INTEGRIDAD	7
1.1. Nuestra visión	7
Juego seguro y responsable	8
Derechos humanos	9
II. NUESTRA GENTE	9
2.1. El valor más importante de nuestra compañía	9
2.1.1 Principio de no discriminación e igualdad de oportunidades	9
2.1.2. Conciliación de la vida familiar con la actividad laboral	10
2.1.3. Datos personales y derecho a la intimidad	10
2.1.4. Seguridad y salud en el trabajo	11
2.1.6. Políticas de formación	11
2.1.7. Obsequios y regalos	12
2.1.8. Conflictos de interés	13
2.1.9. Recursos y medios para el desarrollo de la actividad profesional	13
2.1.10. Información reservada y confidencial	14
2.1.11. Información privilegiada	14
2.1.12. Actividades externas	15
III. NUESTRAS PRÁCTICAS DE NEGOCIO	16
3. Relaciones con terceros	16
3.1. Clientes	16
3.2. Proveedores y suministradores	16
3.3 Relaciones con clientes	16
3.4 Relaciones con los socios	17
3.5. Sociedad	17
3.6. Accionistas	19
IV. CANAL DE DENUNCIAS	19
4.1. Garantías del Código de Ética e Integridad y del Canal de denuncias	19
País	20
Correo Electrónico	20
Teléfono 24H	20

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





Carta del presidente

En el Grupo Codere sabemos que, para poder cumplir con nuestro cometido, prestando un servicio de excelencia y acorde con los principios de buen gobierno y responsabilidad social corporativa, debemos poner en práctica, en cada una de las situaciones que atravesamos, los valores y principios de nuestra compañía, reforzando la ética empresarial y la transparencia en todos los ámbitos de actuación.

Codere reafirma su compromiso de llevar a cabo sus actividades de acuerdo a la legislación vigente y conforme los estándares éticos y valores sobre los que se basa la actividad de nuestra compañía, en cada uno de los países en los que actúa.

El **Código de Ética e Integridad** es la base de actuación para nuestras actividades diarias, así como para nuestras políticas y procedimientos. Cuenta con la aprobación del Consejo de Administración de Codere S.A. y debe ser aceptado y respetado por todos los profesionales del grupo, así como terceros que quieran relacionarse con nosotros.

Los principios y disposiciones contenidos en el presente Código no deben ser asumidos como una lista exhaustiva de las pautas de comportamiento esperadas, sino que deben ser entendidos como una guía general en materia de ética y cumplimiento. Por ello, los aliento a que cualquier duda o cuestión que pueda surgirles, recurran a las vías de consulta previstas en este documento.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Faded, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.



NR/4/2025/838



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

¿A quién va dirigido este Código?

Nuestro **Código de Ética e Integridad** (CEI) es aplicable y de cumplimiento obligatorio para todos los profesionales de Grupo Codere (consejeros, directivos y colaboradores en general), con independencia de su nivel **jerárquico y de su ubicación geográfica o funcional, así como también para todos aquellos que deseen comenzar una relación laboral o de negocios con la compañía.**



Los profesionales que en el futuro se incorporen o pasen a formar parte de Grupo Codere, aceptarán el contenido íntegro del CEI y las políticas y procedimientos asociados, los cuales se anexarán a los contratos laborales y se encontrarán publicados en la intranet y página web de la compañía (www.grupocodere.com) para consulta.

Grupo Codere está integrado por Codere S.A., como sociedad dominante, y todas aquellas sociedades dependientes sobre las que esta ostente o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control.

El CEI -y sus posibles modificaciones- se comunicará y difundirá entre los profesionales de Grupo Codere y se divulgará externamente a los socios de negocios, proveedores y demás terceros que se relacionen con el grupo, según se determine.



¿Cómo utilizar este Código?

El presente CEI pretende (i) definir las responsabilidades en el ejercicio de nuestros roles, como así también las pautas éticas en nuestras relaciones con terceros; (ii) establecer normas que constituyan guías de ética para nuestra actuación, y (iii) disponer los mecanismos para notificar cualquier incumplimiento o práctica que no se apegue a lo dispuesto.



En ciertos supuestos pueden presentarse circunstancias variadas y desconocidas, donde no tengamos claro cuál es la conducta o comportamiento esperado por la compañía. En esos casos, nuestro Código de Ética e Integridad es la referencia principal de los valores, estándares éticos y de cumplimiento aplicables, cuando actuemos en nombre y representación de Grupo Codere.

Aun cuando es muy difícil anticiparse a todas las situaciones que podemos enfrentar en cumplimiento de nuestras funciones, en esos casos y para facilitar la toma de decisiones, puedes plantearte las siguientes preguntas:

Tomando la decisión correcta	
¿Es acorde con los principios y estándares establecidos en nuestro Código de Ética e Integridad?	¿Esta conducta/situación es justificada?
¿Esta conducta/situación es legal?	¿Me sentiré cómodo si esta conducta/situación se hace pública?
¿De qué manera esta conducta/situación puede afectar a la compañía?	¿Cómo sería percibida esta conducta/situación por mis compañeros de trabajo y/o familiares?

Si la respuesta a alguna de estas preguntas es negativa, o sigues con dudas, por favor comunícale con tu supervisor jerárquico inmediato o utiliza los canales de comunicación de ética y cumplimiento que establece el Código.

Si tiene dudas o consultas acerca del alcance del presente Código, por favor contacte a:		
Su supervisor jerárquico inmediato	El Departamento de Cumplimiento local	El Departamento de Cumplimiento Corporativo

NR/4/2025/838

Cumplimiento del Código

El cumplimiento del Código de Ética e Integridad no obsta al estricto cumplimiento de los correspondientes reglamentos y normas internas de las distintas entidades que conforman Grupo Codere, así como de las regulaciones que resulten aplicables de acuerdo a la legislación y regulación local correspondiente.

• **Todos los que trabajen en nombre y representación de Grupo Codere deben:**



Hacer lo correcto

Siempre actuar debidamente para alcanzar **los objetivos de negocio y beneficios de la compañía**, tomando en consideración las consecuencias de las actuaciones como empleado y/o director de la compañía.



Cumplir con la ley

Entendiendo que las legislaciones en los países donde opera la compañía pueden variar, pero siempre son de obligatorio cumplimiento.

Asigurarse que entiende y aplica el Código de Ética e Integridad, sus políticas y procedimientos relacionados



Reportar

Si sospecha acerca de algún incumplimiento de la ley del Código de Ética e Integridad y sus políticas y procedimientos relacionados



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

91

Principio de no represalias



Grupo Codere promueve un entorno de trabajo donde todos sus miembros se sientan protegidos y libres de hacer sus reportes de sospechas y/o certezas de incumplimientos de las leyes, regulaciones, **Código de Ética e Integridad** y/o sus políticas o procedimientos aplicables.

La compañía ha implementado procedimientos internos para facilitar y garantizar la protección de las denuncias realizadas de buena fe por los profesionales y directivos de Grupo Codere.

¿Qué se entiende por represalias?

Las represalias se refieren a todo acto o conducta que pueda generar un impacto negativo a un empleado, como respuesta a sus denuncias de buena fe, por las violaciones a la ley y regulaciones aplicables, al Código de Ética e Integridad, sus políticas y procedimientos relacionados.

Algunos ejemplos enunciativos, pero no excluyentes, pueden ser:

- Acoso Laboral
- Despido
- Reducción de salario
- Deterioro de condiciones laborales

Cualquier profesional que ejerza represalias contra otro miembro de nuestra organización incumpliendo el presente código, estará sujeto a acciones disciplinarias.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

I. NUESTRA INTEGRIDAD

1.1. Nuestra visión

La visión de Grupo Codere, se refiere a los pilares de ser:



NR/4/2025/838

1.2. Nuestros valores

Grupo Codere se sustenta en los siguientes valores, que representan firmes compromisos de la compañía:

EL CLIENTE
en el centro de nuestra estrategia
En Codere cambiamos el juego

Nuestro foco en la EFICIENCIA
En Codere cambiamos el juego

Nuestros EQUIPOS
están comprometidos con la excelencia
En Codere cambiamos el juego

Nuestra actitud innovadora tiene como palanca la TECNOLOGÍA
En Codere cambiamos el juego

Trabajamos con INTEGRIDAD Y TRANSPARENCIA
En Codere cambiamos el juego

1.3. Nuestros principios

Los miembros de nuestra organización deben aplicar los siguientes principios a su conducta profesional, cuando actúen en nombre y representación de la compañía:

Cumplimiento de la legalidad

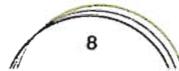
Compromiso con los derechos humanos y laborales

Desempeño de una conducta profesional íntegra

Juego seguro y responsable

Grupo Codere se compromete a brindar una experiencia de juego justa y segura, que proteja a los jugadores contra los posibles efectos adversos la actividad, actuando desde la prevención, sensibilización, detección y gestión de comportamientos de riesgo, en un trabajo coordinado con las organizaciones y gobiernos para promover una legislación que asegure las mayores garantías al usuario.

Nuestra compañía está comprometida con el estricto cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables en los países en donde tenemos operaciones, no solo en materia de juego responsable, sino también luchando contra potenciales fraudes, garantizando de esta manera un juego seguro y promoviendo en todo momento la transparencia, objetividad e integridad de nuestras actividades.



NR/4/2025/838

92

Adicionalmente, como punto fundamental del juego seguro y responsable, y en cumplimiento de las legislaciones vigentes, Grupo Codere manifiesta su compromiso constante a aplicar aquellos controles que impidan el acceso al juego de los colectivos vulnerables, especialmente los menores de edad, ya sea a nuestras instalaciones de juego presencial y/o virtual.

Derechos humanos

Grupo Codere manifiesta su compromiso y vinculación con los Derechos Humanos y laborales reconocidos en:



- La legislación nacional e internacional;
- Los principios en los que se basan el Pacto mundial de Naciones Unidas;
- Las Normas sobre las responsabilidades de las empresas transnacionales y otras empresas comerciales en la esfera de los derechos humanos de Naciones Unidas,
- Las Líneas directrices de la OCDE para empresas multinacionales,
- La Declaración tripartita de principios sobre las empresas multinacionales y
- La Política social de la Organización Internacional del Trabajo, así como los documentos o textos que puedan sustituir o complementar a los anteriormente referidos.

Nuestra compañía está altamente comprometida con la prohibición del trabajo infantil y la esclavitud moderna en cualquiera de sus modalidades, así como con el estricto cumplimiento de las Convenciones emitidas por la Organización Mundial del Trabajo (OIT), y las leyes y regulaciones laborales locales.

De acuerdo a lo señalado en el párrafo anterior, el Grupo Codere manifiesta su total rechazo al trabajo infantil y la esclavitud moderna en su cadena de su suministro y en todos los países donde la compañía tenga operaciones.

II. NUESTRA GENTE

2.1. El valor más importante de nuestra compañía

Grupo Codere reconoce a sus profesionales como el activo más valioso de la compañía.



Por tanto, estamos enfocados en promover y garantizar los siguientes principios, relacionados con un entorno de trabajo positivo y respetuoso para todos los miembros de nuestra organización:

2.1.1 Principio de no discriminación e igualdad de oportunidades

Grupo Codere promueve la no discriminación entre sus profesionales, así como la igualdad de oportunidades entre los mismos.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

En particular, Grupo Codere promoverá la igualdad de trato entre hombres y mujeres en lo que se refiere a:

El acceso al empleo	:	a la formación	:	a la promoción de profesionales	:	a las condiciones de trabajo	:	al acceso a bienes y servicios, y su suministro
---------------------	---	----------------	---	---------------------------------	---	------------------------------	---	---

No debemos discriminar, acosar o intimidar a los miembros de nuestra organización por:

• Sexo	:	• Situación familiar	:	• Edad	:	• Creencias religiosas
• Estado Civil	:	• Orientación sexual	:	• Opiniones políticas	:	• Origen étnico, social o cultural

El Grupo Codere rechaza cualquier manifestación de violencia, de acoso, de abuso de autoridad en el trabajo y cualesquiera otras conductas que generen un entorno intimidatorio u ofensivo para los derechos personales de sus profesionales.

En este sentido, Grupo Codere promoverá las medidas específicas para prevenir el acoso sexual y el acoso por razón de sexo.



2.1.2. Conciliación de la vida familiar con la actividad laboral

Grupo Codere respeta la vida personal y familiar de sus profesionales y promoverá las políticas de conciliación que faciliten el mejor equilibrio entre éstas y las responsabilidades laborales de los mismos.



2.1.3. Datos personales y derecho a la intimidad

Grupo Codere respeta el derecho a la intimidad de sus profesionales, en todas sus manifestaciones, en especial en lo que se refiere a datos de carácter personal, médicos y económicos.

Asimismo, la compañía respeta las comunicaciones personales de sus profesionales a través de las herramientas tecnológicas y demás medios de comunicación. Por tanto, Grupo Codere establecerá los controles internos oportunos para garantizar la no comisión de actividades ilícitas o que pudieran poner en riesgo la seguridad de la compañía, a través de los medios electrónicos con los que dota a sus profesionales para el desarrollo exclusivo de sus funciones profesionales, de acuerdo al marco vigente por normativa de protección de datos y conforme las políticas de uso de herramientas y/o cualquier otra que se encontraren vigentes a estos efectos.

Grupo Codere se compromete a no divulgar datos individuales de sus profesionales salvo consentimiento de los interesados y salvo los casos de obligación legal o cumplimiento de resoluciones judiciales o administrativas. En ningún caso podrán ser tratados los datos de carácter personal de los profesionales para fines distintos de los legal o contractualmente previstos.

Los profesionales de Grupo Codere que por su actividad accedan a datos personales de otros profesionales del grupo, proveedores o clientes, deberán cumplir con idénticas obligaciones de confidencialidad, en relación a los referidos datos, resultando aplicable dicha obligación con la recepción y aceptación del presente Código.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



2.1.4. Seguridad y salud en el trabajo

Grupo Codere promoverá una política de seguridad y salud en el trabajo y adoptará las medidas preventivas correspondientes.

Los profesionales de la compañía observarán con especial atención las normas relativas a seguridad y salud en el trabajo, con el objetivo de prevenir y minimizar los riesgos laborales.

Grupo Codere promoverá la aplicación, por los contratistas y terceros con los que opere, de sus normas y políticas en materia de seguridad y salud en el trabajo.



2.1.5. Selección y evaluación

Grupo Codere mantendrá la más rigurosa y objetiva política de selección, atendiendo exclusivamente a los méritos académicos, personales y profesionales de los candidatos y a las necesidades del grupo. La compañía evaluará a sus profesionales de forma rigurosa y objetiva, atendiendo a su desempeño profesional.

Los profesionales de Grupo Codere participarán en la definición de sus objetivos y tendrán conocimiento de las evaluaciones que se les realicen.

Si tienes sospecha o conocimiento del incumplimiento de alguno de los principios antes descritos, puedes reportarlo a través de las siguientes opciones:

• Contactar con su supervisor jerárquico inmediato

• Consultar con el Departamento de Personas local

• Reportar a través del Canal de Denuncias de la compañía

• Contactar al Departamento de Cumplimiento local



2.1.6. Políticas de formación

Grupo Codere promoverá la formación de sus colaboradores. Los programas de formación propiciarán la igualdad de oportunidades y el desarrollo de la carrera profesional y contribuirán a la consecución de los objetivos del grupo.

Los profesionales de Grupo Codere se comprometen a actualizar permanentemente sus conocimientos técnicos y de gestión, y a aprovechar los programas de formación del grupo.



2.1.7. Obsequios y regalos

Los profesionales de Grupo Codere no podrán dar ni aceptar regalos u obsequios en el desarrollo de su actividad profesional. Excepcionalmente, la entrega y aceptación de regalos y obsequios estarán permitidas si se cumplen los tres siguientes requisitos, sin perjuicio de cualquier especificación que pudieran incluirse en las políticas correspondientes:

(a) fuesen de valor económico irrelevante

(b) respondieran a atenciones comerciales usuales

(c) no estuvieran prohibidas por la ley o las prácticas comerciales generalmente aceptadas

NR/4/2025/838

Obsequios y Regalos (Ofrecer/Recibir)
No permitido
Las referidas limitaciones aplican a hospitalidades:
• Funcionarios públicos
• Personal de otras empresas
• Partidos políticos
• Clientes
• Proveedores
• Suministradores
• Accionistas

Obsequios y Regalos (Ofrecer/Recibir)
No permitido
No podrán ofrecerse o aceptarse hospitalidades que puedan interpretarse como influencia en la toma de decisiones.

Los actos de soborno se encuentran expresamente prohibidos, y a los efectos correspondientes se incluyen en este concepto, además de los puntos indicados previamente:

- El ofrecimiento o promesa, directo o indirecto, de cualquier tipo de ventaja impropia
- Cualquier instrumento para su encubrimiento,
- Así como el tráfico de influencias.

Tampoco se podrá recibir, a título personal, dinero de clientes o proveedores, ni siquiera en forma de préstamo o anticipo (salvo los que se concedan por entidades de crédito en el curso ordinario de los negocios).

Cuando existan dudas sobre lo que es aceptable, la oferta deberá ser declinada o, en su caso, tratada antes con el superior jerárquico inmediato.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

94



2.1.8. Conflictos de interés

Grupo Codere reconoce y respeta la intervención de sus profesionales en actividades distintas a las que desarrollan para la compañía, siempre que sean legales y no entren en colisión con sus responsabilidades.

Los profesionales de Grupo Codere deberán evitar situaciones que:

- Pudieran dar lugar a un conflicto entre los intereses personales y los de la empresa.
- Representar a la compañía e intervenir o influir en la toma de decisiones en cualquier situación en la que tuviera interés personal (actual o futuro).
- Sean en beneficio de empresas del sector o que desarrollen actividades susceptibles de competir con las de Codere.



Por tanto, deberán actuar siempre, en el cumplimiento de sus responsabilidades, con lealtad y en defensa de los intereses de Grupo Codere.

Los profesionales de Grupo Codere que pudieran verse afectados por un conflicto de intereses, lo comunicarán al responsable de su área.

2.1.9. Recursos y medios para el desarrollo de la actividad profesional

Grupo Codere se compromete a poner a disposición de sus profesionales los recursos y los medios necesarios y adecuados para el desarrollo de su actividad profesional.



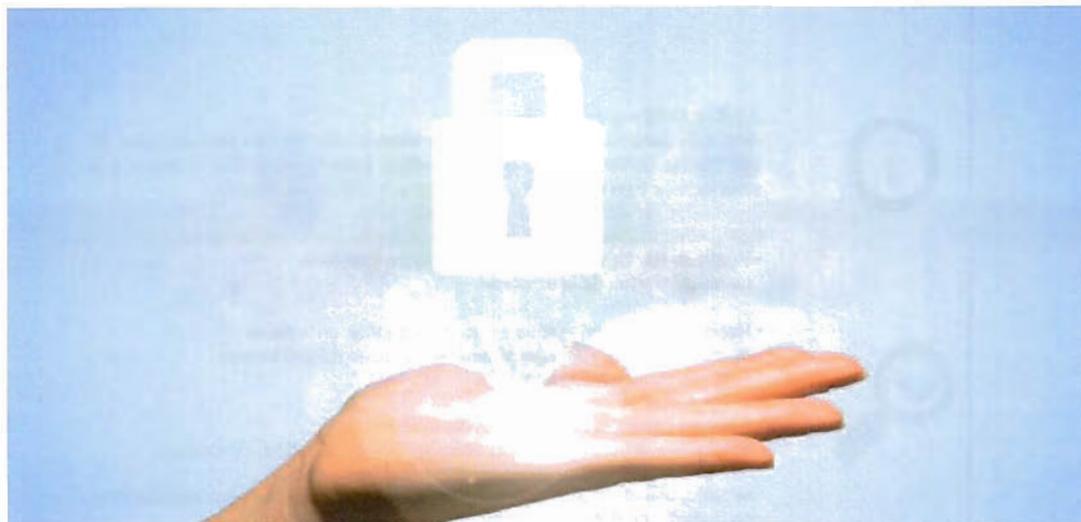
Los profesionales de Grupo Codere se comprometen a hacer un uso responsable de los recursos y de los medios puestos a su disposición, realizando con las mismas exclusivamente actividades profesionales en interés de Grupo Codere. Asimismo, deberán evitar cualesquiera prácticas que disminuyan la creación de valor para los accionistas.

Grupo Codere es titular de la propiedad y de los derechos de uso y explotación de los programas, sistemas informáticos, equipos, obras y derechos creados, desarrollados, perfeccionados o utilizados por sus profesionales, en el marco de su actividad laboral en Grupo Codere.

Los profesionales respetarán el principio de confidencialidad en cuanto a las características de los derechos, licencias, programas, sistemas y conocimientos tecnológicos, en general, cuya propiedad o derechos de explotación o de uso correspondan a Grupo Codere, los cuales no podrán ser divulgados a terceros salvo los casos en los que sea expresamente autorizado.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

2.1.10. Información reservada y confidencial

La información no pública que sea propiedad de o esté confiada a Grupo Codere tendrá, con carácter general, la consideración de información reservada y confidencial, sin que el contenido de la misma pueda ser facilitado a terceros, salvo autorización expresa de Grupo Codere.

Es responsabilidad de Grupo Codere y de todos sus profesionales poner los medios de seguridad suficientes y aplicar los procedimientos establecidos para proteger la información reservada y confidencial registrada en soporte físico o electrónico.



Los profesionales de Grupo Codere guardarán confidencialidad sobre el contenido de su trabajo en sus relaciones con terceros.

Revelar información reservada y confidencial, y usar la información reservada y confidencial para fines particulares, contraviene este CEI.

Cualquier indicio razonable de fuga de información reservada y confidencial, y de uso particular de la misma, deberá ser comunicado por quienes tengan conocimiento de ello a su superior jerárquico inmediato.

En caso de cese de la relación laboral, la información reservada y confidencial será devuelta por el profesional a Grupo Codere, subsistiendo en todo caso el deber de confidencialidad del profesional.

2.1.11. Información privilegiada

Información privilegiada es cualquier información concreta sobre Grupo Codere que no sea pública y que, de hacerse o haberse hecho pública, podría influir sobre el precio de las acciones u otros valores negociables de Grupo Codere en los términos establecidos por el Código Interno de Conducta en relación con el mercado de valores aprobado por Codere S.A.



Conductas prohibidas al acceder a información privilegiada



× Preparar o realizar cualquier tipo de operación sobre las acciones u otros valores negociables de Grupo Codere a los que se refiera la información.



× Comunicar dicha información a terceros, salvo que sea en el ejercicio normal de su trabajo



× Recomendar a un tercero que compre o venda valores negociables o instrumentos financieros o que haga que otro los compre o venda basándose en dicha información privilegiada.

Las prohibiciones establecidas en el apartado anterior se aplican a:

(a) Cualquier profesional que posea información privilegiada cuando dicho profesional sepa o hubiera debido saber que se trata de información privilegiada

(b) Cualquier información sobre otras sociedades cotizadas que pueda considerarse información privilegiada

(c) Cualquier información a la que el profesional haya tenido acceso en el desarrollo de su trabajo o cargo en Grupo Codere

2.1.12. Actividades externas

Los profesionales dedicarán a Grupo Codere toda la capacidad profesional y esfuerzo personal necesario para el ejercicio de sus funciones.



La prestación de servicios laborales o profesionales, por cuenta propia o ajena, para otras sociedades o entidades distintas de Grupo Codere, así como la realización de actividades académicas no ocasionales, deberá ser comunicada de forma previa y por escrito a la Dirección Corporativa de Personas.

Grupo Codere respeta el desempeño de actividades sociales y públicas por parte de sus profesionales.

La vinculación, pertenencia o colaboración de los profesionales con partidos políticos o con otro tipo de entidades, instituciones o asociaciones con fines públicos, se realizará de tal manera que quede claro su carácter personal, evitándose así cualquier relación con Grupo Codere.

III. NUESTRAS PRÁCTICAS DE NEGOCIO

3. Relaciones con terceros

Grupo Codere promueve las mejores prácticas de negocio en todas las relaciones que sostenga con terceros, sean clientes, proveedores, suministradores, socios, competidores, autoridades, accionistas y/o comunidades locales.

3.1. Clientes

3.1.1. Calidad de servicios y productos

Grupo Codere se compromete a ofrecer una calidad de servicios y productos conforme a los requisitos y los estándares de calidad establecidos legalmente.

Asimismo, la compañía competirá en el mercado y desarrollará actividades de marketing y ventas basándose en la superior calidad de los productos y servicios que Grupo Codere tiene que ofrecer.

3.1.2. Protección de datos

Grupo Codere considera que uno de los elementos principales en los que se sustenta la confianza de sus clientes, es el apropiado manejo de su información y la efectiva limitación de su uso conforme a lo previsto en las disposiciones legales aplicables.

3.2. Proveedores y suministradores

3.2.1 Política de selección

Grupo Codere adecuará los procesos de selección de proveedores y suministradores a criterios de objetividad e imparcialidad, y evitará cualquier conflicto de interés en la selección de los mismos. A dichos efectos, se establecerán las políticas aplicables en cada una de las unidades de negocio, para el proceso de selección o aprobación de los proveedores y suministradores.

3.2.3 Confidencialidad de la información

Las referidas políticas y procedimientos, deberán garantizar que los precios y las informaciones presentadas por los proveedores y suministradores serán tratados confidencialmente y no se revelarán a terceros salvo consentimiento de los interesados y salvo los casos de obligación legal o cumplimiento de resoluciones judiciales o administrativas.

La información facilitada por los profesionales del grupo a los proveedores y suministradores será veraz y no proyectada con intención de inducir a engaño.

3.3 Relaciones con clientes

Los profesionales evitarán cualquier clase de interferencia o influencia de terceros que pueda alterar su imparcialidad y objetividad profesional acerca de las condiciones económicas de las operaciones con clientes.

Los profesionales no podrán percibir ninguna clase de remuneración procedente de clientes ni, en general, aceptar cualquier clase de remuneración ajena por servicios derivados de la actividad propia del profesional dentro de Grupo Codere, como así tampoco compartir información inherente a los procedimientos competitivos en curso u ofertas presentadas.





3.4 Relaciones con los socios

Grupo Codere establecerá con sus socios en negocios comunes, una relación de colaboración basada en la confianza, la transparencia en la información y la puesta en común de conocimientos, experiencias y capacidades; para alcanzar objetivos y beneficio mutuo. A ello deben comprometerse sus profesionales, quienes aplicarán los mismos principios éticos, de respeto, ambiente favorable y trabajo en equipo, como si se tratara de profesionales internos.

Codere promoverá, entre sus socios, el conocimiento de este CEI a efectos de la mejor aplicación de los principios contenidos en él.

3.5. Sociedad

3.5.1. Autoridades, organismos reguladores y administraciones

Las relaciones con las autoridades, los organismos reguladores y las administraciones se plantearán bajo un principio de cooperación y transparencia.

Salvo los casos expresamente regulados o autorizados, de conformidad con las políticas de Responsabilidad Social Corporativa y en materia de anticorrupción, los profesionales se abstendrán de realizar con cargo a Grupo Codere aportaciones a partidos políticos, autoridades, organismos, administraciones públicas e instituciones en general.



3.5.2. Información veraz, adecuada y útil

Grupo Codere informará de forma veraz, adecuada, útil y congruente de sus políticas y actuaciones. La transparencia en la información es un principio básico que debe regir la actuación de los profesionales de Grupo Codere. La información económico-financiera de Grupo Codere será debidamente completa, precisa y veraz, y reflejará fielmente su realidad económica, financiera y patrimonial, acorde con los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas internacionales de información financiera que sean aplicables.

La falta de honestidad en la comunicación de la información, tanto al interior de Grupo Codere como al exterior del mismo, contraviene este CEI, sin perjuicio de cualquier disposición adicional que se imponga legalmente, o por un procedimiento específico en la materia que se trate.

3.5.3. Responsabilidad Social Corporativa y desarrollo sostenible

Grupo Codere manifiesta su firme compromiso con los principios de la Responsabilidad Social Corporativa como marco integrador de sus políticas y actuaciones con los profesionales, clientes, proveedores y suministradores, accionistas y todos los grupos de interés con los que se relaciona.



En este sentido, Grupo Codere, fiel al objetivo empresarial de generar riqueza y bienestar para la sociedad, adopta una ética empresarial responsable que permite armonizar la creación de valor para sus accionistas con un desarrollo sostenible que contemple como principales objetivos la protección del medio ambiente, la cohesión social, el desarrollo de un marco favorable de relaciones laborales y la comunicación constante con los diferentes colectivos relacionados con la compañía en orden a atender sus necesidades y expectativas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



3.5.4 Blanqueo de capitales

Grupo Codere dispone de procedimientos y normas internas con objeto de prevenir e impedir el uso de su actividad por organizaciones criminales para el blanqueo de capitales de acuerdo con las normas internacionales de los países en los que opera Grupo Codere.

Grupo Codere coopera plenamente con las autoridades responsables de la **lucha contra el blanqueo de dinero o la financiación de cualesquiera actividades ilícitas**, facilitando cuantas informaciones le son requeridas de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, así como informando por iniciativa propia a dichas autoridades, en la medida legalmente exigida, de todo hecho que pudiera constituir un indicio de aquellas conductas.

Todo empleado de Grupo Codere ha de conocer las normas internas aplicables en materia de prevención de blanqueo, que serán difundidas al efecto entre ellos por la DCAC.

Adicionalmente, se formará a los profesionales de la alta dirección y a aquellos que tengan exposición con clientes o terceros en ámbitos en que pudiera existir riesgo de blanqueo de capitales.

3.5.5. Prevención de delitos

Grupo Codere manifiesta su firme compromiso de trabajar intensamente en la prevención de la comisión de cualquier conducta irregular, con estricto cumplimiento de la legalidad por parte de sus profesionales. A dichos efectos, realizará sus mejores esfuerzos para implementar y desarrollar las políticas y controles correspondientes, para evitar cualquier conducta de esta naturaleza.



En particular, y en consideración al flagelo e impacto que genera el delito de la corrupción en las sociedades, se disponen las medidas pertinentes para la no realización prácticas que puedan considerarse corruptas en el desarrollo de sus relaciones con clientes, proveedores, suministradores, competidores, autoridades, etc.

Ningún fondo o bien del grupo puede usarse para pagar, prestar o sobornar, **o hacer otro tipo de pago legal con el objeto de influir o comprometer el proceder del receptor**. El grupo se opone a cualquier acto de corrupción o soborno, ya sea de funcionarios públicos o particulares, y no tolera prácticas **cuyo fin sea hacer negocios a través de medios indebidos**.



3.5.6 Defensa de la competencia y regulaciones de los mercados de valores
Los profesionales de Grupo Codere deberán respetar especialmente el ordenamiento jurídico en cada caso aplicable en materia de defensa de la competencia y ordenación de los mercados de valores.



En particular, se abstendrán de cualesquiera acuerdos con competidores, proveedores o clientes que tengan por objeto o por efecto restringir la libre competencia en cualquiera de los mercados en que está presente Grupo Codere.

Se abstendrán asimismo de cualesquiera actuaciones que pudieran constituir abuso de una posición de dominio en el mercado y de cualesquiera comportamientos desleales, actuando en los mercados con arreglo a la buena fe.

3.6. Accionistas

Grupo Codere manifiesta su propósito de creación continua de valor para sus accionistas y pondrá permanentemente a disposición de los mismos aquellos canales de comunicación y consulta que les permita disponer de información adecuada, útil y completa sobre la evolución del grupo.

IV. CANAL DE DENUNCIAS

Grupo Codere cuenta con un canal de denuncias que permite y garantiza la confidencialidad en las comunicaciones, incluso las anónimas, relativas a la comisión de irregularidades o de actos contrarios a la legalidad o a las normas de actuación del CEI.

En defecto de cualquier procedimiento específico o formación de órgano interno que pudiera establecerse por el Comité de Cumplimiento y Consejo de Administración de Codere S.A., la DCAC es el organismo competente para administrar y regular los procedimientos correspondientes a dicho canal, ya sea en la recepción como en la tramitación de las denuncias correspondientes.

La existencia, garantías y formas de contacto de este canal en todas las áreas territoriales en que opera Codere, se comunicará a los profesionales, socios, clientes y proveedores.

La confidencialidad de las denuncias no obstará al estricto respeto del derecho de defensa en los procedimientos disciplinarios o de otra naturaleza que pudieran incoarse, conforme el procedimiento que se defina a dichos efectos.

4.1. Garantías del Código de Ética e Integridad y del Canal de denuncias

Grupo Codere desarrollará las medidas necesarias para la eficaz aplicación del CEI.



Ninguna persona, independientemente de su nivel o posición, está autorizada para solicitar que un profesional cometa un acto ilegal o que contravenga lo establecido en el CEI. A su vez, ningún profesional puede justificar una conducta impropia, ilegal o que contravenga lo establecido en el CEI amparándose en una orden de un superior jerárquico.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Si se tienen indicios razonables de la comisión de alguna irregularidad o de algún acto contra la legalidad o las normas de actuación del CEI, se informará al superior jerárquico inmediato o, si se prefiere, se podrá poner una denuncia en el Canal de Denuncias que la compañía tiene habilitado en el siguiente enlace: codere.canaldenuncia.app

Dicho enlace se puede encontrar además en la web del Grupo Codere en el siguiente link: www.grupocodere.com/canal-denuncia/, donde además puede consultar la política de protección de datos del Canal de Denuncias y un documento de preguntas frecuentes en caso de duda.



La persona que comunique un potencial incumplimiento de una norma legal, o de las disposiciones del CEI, podrá hacerlo identificándose o, si lo estima más conveniente, de forma anónima. Grupo Codere no adoptará ninguna forma de represalia, directa o indirecta, contra los profesionales que hubieran comunicado verazmente una actuación anómala.

Sin perjuicio de la política o procedimiento que pudiera establecerse a estos efectos, Grupo Codere manifiesta expresamente que no tolerará cualquier forma de represalia contra cualquier persona que, de buena fe, informe de cualquier potencial incumplimiento del CEI y/o de las normas legales vigentes y/o de los procedimientos o reglamentos dictados en este sentido.

Finalmente, los profesionales y terceros además del Canal de Denuncias pueden informar de cualquiera de las situaciones antes descritas personalmente en las oficinas que tenemos en cada país:

País	Dirección
Corporativo	Avda. Bruselas, 26 - Alcobendas (Madrid), 28108. España
Argentina	Reconquista 1088 Piso 7°, Buenos Aires (C1003ABV). Argentina
Colombia	Bogotá D.C., AK 103 #25 F - 12
España	Avda. Bruselas, 26 - Alcobendas (Madrid), 28108. España
Italia	Via Cornelia 498, 00166 Roma (Italia)
México	Avda. Industria Militar s/n, Puerta 2, Acceso B. Col. Residencial Militar. C.P. 11600, Alcaldía Miguel Hidalgo, México, CDMX
Panamá	Vía Israel y Calle 76 Este San Francisco, Hotel Aloft (Lobby), Oficina Codere
Uruguay	Carrasco Nobile S.A.: Rambla República de México 6451, Montevideo. HRU S.A.: José María Guerra 3540, Montevideo.

Cuando se determine que un profesional de Grupo Codere haya realizado actividades que contravengan lo establecido en la ley o en el CEI, se aplicarán las medidas disciplinarias que procedan de acuerdo al Convenio Colectivo que corresponda, o lo dispuesto en la legislación laboral aplicable, sin perjuicio de cualquier procedimiento o política de sanciones interno que pudiera aprobarse en Grupo Codere.



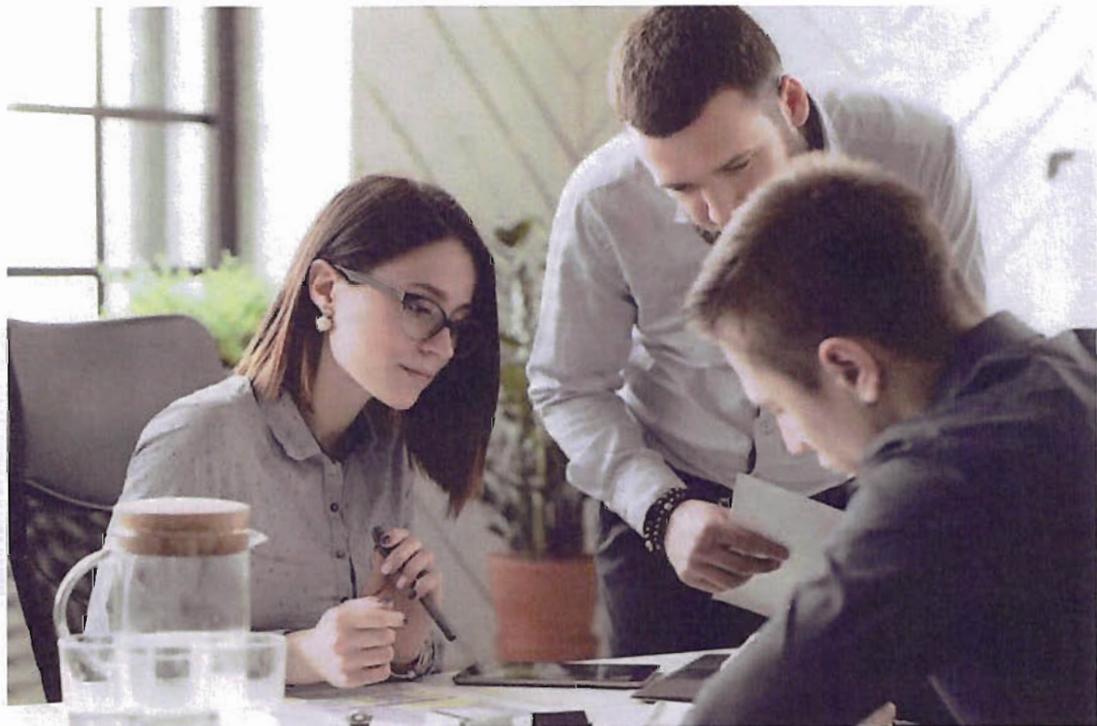
El presente código es el resultado de un proceso de actualización del código de ética de los servidores públicos.

V. SEGUIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO



El seguimiento, actualización o propuesta de mejora del presente Código corresponderá a la Dirección de Asesoría Jurídica y Cumplimiento, sin perjuicio de que también puedan participar otros órganos interdisciplinarios dentro de la estructura de Codere, conforme se decida o apruebe.

El CEI fue aprobado en la reunión del Consejo de Administración de Codere, **celebrada el 27 de enero de 2011 y modificado en sesión del 31 de marzo de 2016**, y en sesión 11 de noviembre de 2020.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

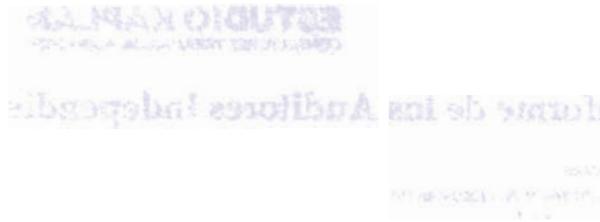
6.7 Estados contables auditados del emisor correspondientes a los 2 últimos ejercicios económicos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CARRASCO NOBILE S.A.
Informe dirigido a los Directores y
Accionistas referente a la Auditoria de los
Estados financieros correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre
de 2023

NR/4/2025/838

99



Contenido

Informe de los Auditores Independientes	3
Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023	5
Estado de Resultados correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023	6
Estado de Resultado Integral correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023	7
Estado de Cambios en el Patrimonio correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023	8
Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023	9
Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023	10

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several loops and strokes.

NR/4/2025/838

ESTUDIO KAPLAN
CONSULTORES TRIBUTARIOS, AUDITORES

Informe de los Auditores Independientes

Señores
Directores y Accionistas de
Carrasco Nobile S.A.

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros de Carrasco Nobile S.A. en pesos uruguayos que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023, los correspondientes Estado de Resultados, de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujo de Efectivo del ejercicio anual terminado en esa fecha y sus notas explicativas.

En nuestra opinión los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de Carrasco Nobile S.A. al 31 de diciembre de 2023, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo por el ejercicio anual terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en Uruguay establecidas en el Decreto 291/014.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay (CCEAU). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más a fondo en la sección *Responsabilidades del auditor por la auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de Estados Financieros en Uruguay, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con éstos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la dirección y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los Estados Financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los Estados Financieros, de conformidad con las Normas Contables Adecuadas en Uruguay establecidas en el Decreto 291/014, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de incorrección material debida a fraude o error. En la preparación de los Estados Financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a la empresa en funcionamiento y utilizando las bases contables de la empresa en funcionamiento a menos que la dirección tenga la intención de liquidar la compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo. Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros en su conjunto se encuentran libres de incorrecciones materiales, ya sean derivadas de fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, se

NR/4/2025/838

100

ESTUDIO KAPLAN

CONSULTORES TRIBUTARIOS, AUDITORES

puede esperar que razonablemente afecten las decisiones económicas que tomen los usuarios sobre las bases de estos Estados Financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, el auditor ejerce el juicio profesional y mantiene el escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrecciones materiales de los Estados Financieros, ya sean por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar los fundamentos para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material resultante de fraude es mayor que de aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o anulación del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno importante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la dirección.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la dirección de las bases contables de empresa en funcionamiento y, con base a la evidencia obtenida, si existe una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan originar una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos pide el llamar la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los Estados Financieros o, si dicha información a revelar es insuficiente, para modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación en general, estructura y contenido de los Estados Financieros, incluyendo las revelaciones, y si los Estados Financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de forma que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cuestiones, el alcance previsto y el momento de realización de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Montevideo, 31 de marzo de 2024.

Cra. Victoria Buzetta
N° CJPP 566795



Bvar. 26 de Marzo 3438 piso 9 | Edificio First Tower
CP 11300 | Montevideo, Uruguay | Telefax: + (598) 2623 2921
www.estudiokaplan.com

4

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre
de 2023

(en Pesos Uruguayos)

	Nota	Dic-23	Dic-22
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	7	60.793.537	150.759.908
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	412.323.023	41.177.741
Otros activos no financieros	9	57.582.897	26.942.560
Inventarios	10	2.188.624	5.772.346
Total Activo Corriente		532.888.081	224.652.555
Activo No Corriente			
Propiedades, planta y equipo	11	928.275.008	951.694.239
Inventarios	10	6.283.169	3.976.736
Activos intangibles	11	42.343.283	45.354.536
Total Activo No Corriente		976.901.460	1.001.025.511
TOTAL ACTIVO		1.509.789.541	1.225.678.066
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	167.971.998	210.818.685
Préstamos y obligaciones	13	491.716.632	253.066.625
Provisiones	14	31.236.799	29.568.310
Total Pasivo Corriente		690.925.429	493.453.620
Pasivo No Corriente			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	1.294.122	339.802
Provisión por litigios	14	7.550.000	7.550.000
Préstamos y obligaciones	13	366.383.793	455.198.060
Total Pasivo No Corriente		375.227.915	463.087.862
TOTAL PASIVO		1.066.153.344	956.541.482
PATRIMONIO			
Capital	16	369.792.439	369.792.439
Resultados acumulados		(100.655.855)	(258.953.626)
Resultado del ejercicio		174.499.613	158.297.771
TOTAL PATRIMONIO		443.636.197	269.136.584
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.509.789.541	1.225.678.066

Las notas 1 a 29 que acompañan forman parte integral de los Estados Financieros.

5

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

101

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Estado de Resultados correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023

(en Pesos Uruguayos)

	Nota	Dic-23	Dic-22
Ingresos operativos	17	1.091.004.402	927.957.480
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	18	(783.209.595)	(698.806.525)
RESULTADO BRUTO		307.794.807	229.150.955
Gastos de Administración y Ventas	18	(57.364.062)	(59.964.575)
Resultados Diversos			
Otros egresos		(70.382)	(1.728.160)
Resultados Financieros			
Costos financieros netos	20	(75.676.190)	(8.975.889)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		174.684.173	158.482.331
Impuesto a la renta	21	(184.560)	(184.560)
RESULTADO DEL EJERCICIO		174.499.613	158.297.771

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Las notas 1 a 29 que acompañan forman parte integral de los Estados Financieros.

6



NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Estado de Resultados Integral correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023

(en Pesos Uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Dic-23</u>	<u>Dic-22</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		174.499.613	158.297.771
Otro resultado integral		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		174.499.613	158.297.771

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Las notas 1 a 29 que acompañan forman parte integral de los Estados Financieros.

7

NR/4/2025/838

102

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Estado de Cambios en el Patrimonio
correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31
de diciembre de 2023
(en Pesos Uruguayos)

	Capital	Aportes a capitalizar	Resultados acumulados	Total
Saldo al 1° de enero de 2022	369.792.439	-	(258.953.626)	110.838.813
Resultado integral del ejercicio	-	-	158.297.771	158.297.771
Saldo al 31 de diciembre de 2022	369.792.439	-	(100.655.855)	269.136.584
Resultado integral del ejercicio	-	-	174.499.613	174.499.613
Saldo al 31 de diciembre de 2023	369.792.439	-	73.843.758	443.636.197

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Las notas 1 a 29 que acompañan forman parte integral de los Estados Financieros.

NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de
2023

(en Pesos Uruguayos)

	Dic-23	Dic-22
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	174.499.613	158.297.771
Ajustes por:		
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	60.070.872	65.974.708
Amortizaciones de activos intangibles	3.011.254	3.718.330
Provisión para deudores incobrables	(6.041.285)	(18.457.153)
Provisión jackpot y coronas	1.668.489	1.470.423
Provisión por litigios	-	6.500.000
Resultado operativo después de ajustes	232.208.762	217.504.079
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(365.103.997)	42.327.824
(Aumento)/Disminución de otros activos no financieros	(30.640.337)	(5.558.428)
(Aumento)/Disminución de inventario	1.277.289	2.429.488
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(41.892.367)	27.055.859
Efectivo generado por / (usado en) operaciones	(203.150.650)	283.758.822
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(36.651.641)	(22.000.114)
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	(36.651.641)	(22.000.114)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Aumento / (Disminución) de préstamos y obligaciones	149.835.740	(221.670.142)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación	149.835.740	(221.670.142)
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes	(89.966.371)	40.088.566
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	150.759.908	110.671.342
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	60.793.537	150.759.908

Las notas 1 a 29 que acompañan forman parte integral de los Estados Financieros.

9

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

103

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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 cerrada, con domicilio en Rambla República de México 6451, Montevideo.

Al 31 de diciembre de 2023 el 100% del capital accionario pertenece a Codere México S.A. de C.V. (Codere), sociedad anónima constituida y existente conforme a las leyes de la República Federativa de México.

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 suscriptos 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.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Gerencia de la Sociedad el 31 de marzo de 2024.

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 reinauguración del hotel y del casino. La reinauguración 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.

10

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

- 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

11

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

104

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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:

	Dic-23		Dic-22	
	Cierre	Promedio	Cierre	Promedio
Dólar Estadounidense	39,022	38,820	40,071	41,168
Euro	43,127	41,978	42,878	43,357
Unidad Indexada	5,873	5,763	5,602	5,421

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

12

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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
Uillaje	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

13

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

105

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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 incurrir. 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.

2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o

14

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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.

15

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

106

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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 pasibles 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 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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.

16

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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 ha registrado pérdidas significativas desde el inicio de su actividad que han deteriorado su situación patrimonial y ha requerido de la constante asistencia financiera de sus accionistas.

Durante el periodo comprendido entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2023 la sociedad recibió fondos de Codere México S.A. de C.V. accionista mayoritario de la Sociedad por US\$ 7.000.000 (US\$ 750.000 para el período comprendido entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2022), que fueron destinados al financiamiento de sus costos operativos, el cumplimiento de sus obligaciones comerciales y financieras y la realización de inversiones).

Al 31 de diciembre de 2023 Codere México S.A. de C.V., ha manifestado su intención de continuar otorgando el apoyo financiero que la Sociedad requiera, por el total de las necesidades financieras estimadas para el desarrollo normal de sus operaciones.

La Dirección de la Sociedad presenta los estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento en base a:

La Dirección de la Sociedad presenta los estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento en base a:

- una reestructuración financiera realizada en el 2021, 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,
- la recuperación gradual de los ingresos,
- la generación de resultados operativos positivos y con perspectiva creciente en los últimos ejercicios, y
- 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.

17

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

107

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

(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 31 de diciembre de 2023 una provisión de incobrabilidad por \$ 166.469.218 (\$ 172.510.503 al 31 de diciembre de 2022) (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 posibles de canje por parte de los clientes.

La Sociedad ha reconocido al 31 de diciembre de 2023 provisión por Plan de fidelización-Coronas y Pozos acumulados - Jackpots por \$ 12.255.890 y \$ 18.980.909 respectivamente (\$ 13.383.708 y \$ 16.184.602 al 31 de diciembre de 2022) (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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023**Nota 5 - Instrumentos financieros**

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

31 de diciembre de 2023	Costo amortizado	Costo amortizado menos deterioro	Valor razonable	Total
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	60.793.537	-	-	60.793.537
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	412.323.023	-	412.323.023
	<u>60.793.537</u>	<u>412.323.023</u>	<u>-</u>	<u>473.116.559</u>
		Costo amortizado	Valor razonable	Total
Pasivos financieros				
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar		169.266.120	-	169.266.120
Préstamos y obligaciones		858.100.425	-	858.100.425
		<u>1.027.366.545</u>	<u>-</u>	<u>1.027.366.545</u>
		Costo amortizado	Valor razonable	Total
31 de diciembre de 2022				
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	150.759.908	-	-	150.759.908
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	41.177.741	-	41.177.741
	<u>150.759.908</u>	<u>41.177.741</u>	<u>-</u>	<u>191.937.649</u>
		Costo amortizado	Valor razonable	Total
Pasivos financieros				
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar		163.326.073	-	163.326.073
Préstamos y obligaciones		708.264.685	-	708.264.685
		<u>871.590.758</u>	<u>-</u>	<u>871.590.758</u>

19

NR/4/2025/838

108

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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:

	Dic-23				Dic-22			
	US\$	€	U.I.	Total Equiv. S	US\$	€	U.I.	Total Equiv. S
Activo Corriente								
Efectivo y equivalente de efectivo	1.069.906	-	-	41.749.857	2.785.711	-	-	111.626.251
Deudores com. y otras cuentas por cobrar	9.298.083	-	-	362.829.789	899.153	-	-	36.029.973
Otros activos no financieros	4.788	-	-	186.819	-	-	-	-
TOTAL ACTIVO	10.372.777	-	-	404.766.495	3.684.864	-	-	147.656.224
Pasivo Corriente								
Acreedores com. y otras cuentas por pagar	801.539	567.878	1.495.184	64.549.912	596.327	2.148.040	1.495.184	121.375.562
Provisiones	314.774	-	-	12.283.129	352.976	-	-	14.144.122
Préstamos y obligaciones	11.512.473	-	7.232.451	491.716.621	1.639.559	-	11.987.007	233.066.625
	12.628.787	567.878	8.727.635	568.549.661	5.588.862	2.148.040	13.482.192	391.586.309
Pasivo No Corriente								
Préstamos y obligaciones	3.502.042	-	25.826.756	366.383.792	7.806.572	-	25.412.455	455.198.060
	3.502.042	-	25.826.756	366.383.792	7.806.572	-	25.412.455	455.198.060
TOTAL PASIVO	18.130.828	567.878	34.554.392	934.933.453	13.395.434	2.148.040	38.894.647	846.784.369
Posición Neta	(7.758.051)	(567.878)	(34.554.392)	(530.166.958)	(9.710.570)	(2.148.040)	(38.894.647)	(699.128.145)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023**Nota 7 - Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

	Dic-23	Dic-22
Caja	41.901.012	61.533.073
Bancos	18.892.525	89.226.835
	<u>60.793.537</u>	<u>150.759.908</u>

Nota 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

	Dic-23	Dic-22
Corriente		
Deudores por ventas locales	56.433.918	18.466.690
Deudores por ventas del exterior	6.203.104	5.374.069
Documentos a cobrar locales	33.779.782	20.626.421
Documentos a cobrar del exterior	153.702.624	158.413.565
Partes relacionadas (Nota 22)	2.775.635	2.850.251
Depósitos FIDUNIÓN/BROU	20.370.764	-
Depósitos en garantía	305.369.469	7.430.462
Diversos	156.945	526.786
	<u>578.792.240</u>	<u>213.688.244</u>
Menos: Previsión para deudores del exterior incobrables	(166.469.218)	(172.510.503)
	<u>412.323.023</u>	<u>41.177.741</u>

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

	Dic-23	Dic-22
Saldos al inicio	172.510.503	190.967.656
Constitución/ (Desafectación) neta del período	1.540.286	1.299.700
Diferencia de cambio	(7.581.571)	(19.756.853)
Saldos al cierre	<u>166.469.218</u>	<u>172.510.503</u>

Los depósitos en garantía corresponden al siguiente detalle:

	Dic-23	Dic-22
Corriente		
Depósito por garantías inmobiliarias	187.306	312.554
Depósito en garantía Fideicomiso FIDUNIÓN	89.299	7.117.908
Depósito en garantía BROU	7.042.828	-
Depósito en garantía ITAU	298.050.036	-
	<u>305.369.469</u>	<u>7.430.462</u>

21

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

109

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Nota 9 - Otros activos no financieros

El detalle de otros activos no financieros es el siguiente:

	Dic-23	Dic-22
Corriente		
Créditos fiscales	49.878.337	24.575.656
Seguros y gastos pagados por adelantado	7.422.253	2.248.310
Anticipos a proveedores	282.307	118.594
	<u>57.582.897</u>	<u>26.942.560</u>

Nota 10 - Inventarios

El detalle de inventarios es el siguiente:

	Dic-23	Dic-22
Corriente		
Suministros	2.188.624	5.772.346
	<u>2.188.624</u>	<u>5.772.346</u>
No Corriente		
Suministros	6.283.169	3.976.736
	<u>6.283.169</u>	<u>3.976.736</u>

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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	Utillaje	Obras en curso/ Importaciones en trámite	Total
1° de enero de 2022	391.549	1.333.389.646	172.755.310	18.184.411	1.276.292	189.530.309	27.820.293	59.498	1.943.407.508
Adiciones	-	435.999	3.529.599	374.763	-	14.927.753	-	4.423.338	23.911.467
Reclasificaciones	-	18.685.548	(18.683.548)	-	-	-	-	-	-
Disposiciones	-	(1.911.373)	-	-	-	-	-	-	(1.911.373)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	391.549	1.550.619.820	157.599.361	18.759.174	1.276.292	204.458.297	27.820.293	4.482.836	1.965.407.622
Adiciones	-	10.909.248	5.197.973	3.738.082	-	14.113.324	-	2.693.014	36.651.641
Bajas	-	(9.764.074)	-	-	-	-	-	-	(9.764.074)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	391.549	1.551.764.994	162.797.334	22.497.256	1.276.292	218.571.621	27.820.293	7.175.850	1.992.296.189
Depreciación acumulada y deterioros de valor									
1° de enero de 2022	391.549	686.427.606	104.079.566	7.169.302	82.541	123.507.384	26.080.726	-	947.738.674
Depreciación	-	46.201.469	9.918.823	547.037	238.730	7.861.720	1.206.869	-	65.974.709
Saldo al 31 de diciembre de 2022	391.549	732.629.065	113.998.389	7.716.339	321.271	131.369.104	27.287.595	-	1.013.713.383
Depreciación	-	53.294.924	4.850.145	1.025.934	238.730	217.298	414.451	-	60.070.572
Bajas	-	(9.764.074)	-	-	-	-	-	-	(9.764.074)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	391.549	776.159.915	118.878.534	8.741.663	560.041	131.586.402	27.702.046	-	1.064.020.181
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2022	-	817.990.724	43.600.972	11.042.835	955.021	73.089.192	532.697	4.482.836	951.694.239
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2023	-	775.605.049	43.918.800	13.755.593	716.251	86.985.219	118.247	7.175.850	928.273.008

NR/4/2025/838

110

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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

Costo	Programas de Computación	Otros intangibles	Total
1° de enero de 2022	21.449.938	53.192.247	74.642.185
Adiciones	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	21.449.938	53.192.247	74.642.185
Adiciones	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	21.449.938	53.192.247	74.642.185
Depreciación acumulada y deterioros de valor			
1° de enero de 2022	18.915.182	6.654.137	25.569.319
Amortización	1.500.284	2.218.046	3.718.330
Saldo al 31 de diciembre de 2022	20.415.466	8.872.183	29.287.649
Amortización	793.208	2.218.045	3.011.254
Saldo al 31 de diciembre de 2023	21.208.674	11.090.228	32.298.903
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2022	1.034.472	44.320.064	45.354.536
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2023	241.264	42.102.019	42.343.283

11.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Del total de depreciaciones de Propiedades, planta y equipo y amortizaciones de Activos intangibles al 31 de diciembre de 2023, \$ 1.323.975 se incluyen en Gastos de administración y ventas (\$ 2.729.932 al 31 de diciembre de 2022), y \$ 61.758.151 en Costo de los bienes vendidos y servicios prestados (\$ 66.963.106 al 31 de diciembre de 2022) (Nota 18).

11.3 Deterioro

Al 31 de diciembre de 2023 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 hay indicios de reflejar un deterioro del valor contable neto. La Dirección y Gerencia de la Sociedad evalúa que el impacto negativo descrito en la Nota 3 es transitorio y no afectará significativamente los supuestos utilizados.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023**Nota 12 - Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

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

	Dic-23	Dic-22
Corriente		
Proveedores de plaza	57.830.727	53.653.689
Proveedores del exterior	15.364.059	4.474.832
Partes relacionadas (Nota 22)	28.410.068	95.440.143
Retribuciones al personal	29.734.276	31.695.794
Acreedores por cargas sociales	9.938.588	8.756.628
Cobros anticipados	5.600.611	2.656.760
Acreedores fiscales	13.260.626	7.040.191
Diversos	7.833.042	7.100.648
	<u>167.971.997</u>	<u>210.818.685</u>
No Corriente		
Proveedores de plaza	1.294.122	339.802
	<u>1.294.122</u>	<u>339.802</u>

Nota 13 - Préstamos y obligaciones

El detalle de Préstamos y obligaciones es el siguiente:

	Dic-23	Dic-22
Corriente		
Préstamos de instituciones financieras bancarias	76.916.857	126.307.956
Préstamos financieros no bancarios	93.239.318	95.612.585
Partes relacionadas (Nota 22)	321.560.457	31.146.084
	<u>491.716.632</u>	<u>253.066.625</u>
No Corriente		
Préstamos de instituciones financieras bancarias	274.413.124	266.312.054
Préstamos financieros no bancarios	91.970.669	188.886.006
	<u>366.383.793</u>	<u>455.198.060</u>

13.1 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\$, siendo el vencimiento final el 6 de marzo de 2028.

25

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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	-	9,23%	34.439.949	122.730.003	6/3/2028
BROU	UI's	194.160.029	-	5,40%	42.476.908	151.683.121	6/3/2028
		<u>351.329.981</u>	-		<u>76.916.857</u>	<u>274.413.124</u>	

Al 31 de diciembre de 2022

Institución	Moneda de origen	Capital	Intereses	Tasa de Interés	Hasta 1 año	Más de 1 año	Vencimiento cuota final
ITAU	US\$	689.061	-	4,00%	689.061	-	1/12/2023
BROU	US\$	182.389.243	-	9,23%	58.458.091	123.931.152	30/5/2025
BROU	UI's	209.541.706	-	5,40%	67.160.804	142.380.902	30/5/2025
		<u>392.620.010</u>	-		<u>126.307.956</u>	<u>266.312.054</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\$.

26

NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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%

13.2 Préstamos de instituciones financieras no bancarias

El saldo de préstamos financieros no bancarios corresponde a contratos de deuda suscritos 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 y el 24 de mayo de 2022. Esta última modificación acuerda el siguiente cronograma de pago de deudas manteniendo las demás condiciones contractuales:

27

NR/4/2025/838

112

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Vencimiento	Compañía de Valores Perez Marexiano S.B.S.A. US\$	Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L. US\$	Nobilis Corredor de Bolsa S.A. US\$
12-Jun-22	38.958	74.995	340.885
12-Set-22	38.958	74.995	340.885
12-Dic-22	38.958	74.995	340.885
12-Mar-23	50.469	97.152	441.602
12-Jun-23	50.469	97.152	441.602
12-Set-23	50.469	97.152	441.602
12-Dic-23	50.469	97.152	441.602
12-Mar-24	50.469	97.152	441.602
12-Jun-24	50.469	97.152	441.602
12-Set-24	50.469	97.152	441.602
12-Dic-24	50.469	97.152	441.602
12-Mar-25	50.469	97.152	441.602
12-Jun-25	50.469	97.152	441.602
12-Set-25	50.469	97.152	441.602
12-Dic-25	50.469	97.152	441.602
	<u>722.502</u>	<u>1.390.813</u>	<u>6.321.875</u>

Se establecen además las siguientes condiciones a cumplir:

- 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.

28

NR/4/2025/838

Carrasco Nobilo S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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 2023 y 2022 es el siguiente:

29

NR/4/2025/838

113

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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>	

Al 31 de diciembre de 2022

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\$	213.221.678	-	8,35%	71.658.313	141.563.365	12/9/2023
Pérez Marexiano S.A.	US\$	24.414.747	-	8,35%	8.236.077	16.178.670	12/9/2023
Urraburu e Hijos S.R.L.	US\$	46.862.165	-	8,35%	15.718.195	31.143.970	12/9/2023
		<u>284.498.591</u>	<u>-</u>		<u>95.612.585</u>	<u>188.886.006</u>	

Nota 14 - Provisiones - corriente y no corriente

El detalle de Provisiones es el siguiente:

	Dic-23	Dic-22
Corriente		
Plan de fidelización- Coronas	12.255.890	13.383.708
Pozos acumulados- Jackpots	18.980.909	16.184.602
	<u>31.236.799</u>	<u>29.568.310</u>
No Corriente		
Provisión por Litigios	7.550.000	7.550.000
	<u>7.550.000</u>	<u>7.550.000</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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

La evolución de las provisiones corrientes es la siguiente:

	Plan de Fidelización- Coronas	Pozos Acumulados- Jackpots	Total
Saldo al 1° de Enero de 2022	13.870.969	14.226.918	28.097.887
Diferencias de cambio (Crédito)/Cargo a Resultados	(1.497.593)	(90.794)	(1.588.387)
Saldo al 31 de Diciembre de 2022	<u>1.010.332</u>	<u>2.048.478</u>	<u>3.058.810</u>
Diferencias de cambio (Crédito)/Cargo a Resultados	(1.154.755)	(159.996)	(1.314.751)
Saldo al 31 de Diciembre de 2023	<u>26.937</u>	<u>2.956.303</u>	<u>2.983.240</u>
	<u>12.255.890</u>	<u>18.980.909</u>	<u>31.236.799</u>

La evolución de la provisión por litigios es la siguiente:

	Provisión por Litigios
Saldo al 1° de Enero de 2022	1.050.000
(Crédito)/Cargo a Resultados	<u>6.500.000</u>
Saldo al 31 de Diciembre de 2022	<u>7.550.000</u>
(Crédito)/Cargo a Resultados	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2023	<u>7.550.000</u>

Nota 15 - Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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 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), las cuales prescriben en 2024, 2025 y 2026 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no reconoció activos por impuesto diferido por aproximadamente \$ 643,9 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 \$ 1.095,9 millones corresponden a los ejercicios 2018 (\$ 310 millones), 2019 (\$ 326,5 millones), 2020 (\$ 313,9 millones) y 2021 (\$ 145,4), las cuales prescriben en 2023, 2024, 2025 y 2026 respectivamente.

31

NR/4/2025/838

113

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Nota 16 - Patrimonio

16.1 El capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 asciende a \$ 1.235.000.000, representado por acciones nominativas de \$ 1 cada una.

16.2 El capital integrado al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 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.

Nota 17 - Ingresos operativos

El detalle de Ingresos operativos es el siguiente:

	Dic-23	Dic-22
Ingresos de Hotelería	279.457.537	259.581.850
Ingresos de Casino	811.546.845	668.375.630
	<u>1.091.004.402</u>	<u>927.957.480</u>

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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

Al 31 de diciembre de 2023

	<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	13.723.608	247.404.571	261.128.179
Canon IM	26	-	92.180.807	92.180.807
Beneficios a clientes		1.282.581	47.337.249	48.619.829
Suministros		215.499	61.258.581	61.474.079
Gastos del personal		1.425.767	7.850.874	9.276.642
Depreciaciones y amortizaciones	11	1.323.975	61.758.151	63.082.126
Honorarios profesionales		4.143.289	26.998.174	31.141.463
Gastos de viajes		856.402	16.705.607	17.562.009
Seguros		11.421.659	10.380.053	21.801.712
Publicidad y marketing		4.220.984	30.309.114	34.530.098
Impuestos, tasas y contribuciones		12.839.674	-	12.839.674
Mantenimiento		252.625	66.804.284	67.056.909
Arrendamientos		-	1.209.903	1.209.903
Vigilancia y seguridad		-	10.425.095	10.425.095
Gastos de transporte y combustibles		133.435	3.009.669	3.143.104
Multas y recargos		1.948	65.010	66.958
Comunicaciones		27.337	3.019.124	3.046.460
Agua		-	3.976.753	3.976.753
Electricidad		-	25.096.379	25.096.379
Comisiones tarjetas		-	13.410.902	13.410.902
Comisiones		144.570	39.725.804	39.870.374
Otros gastos		5.350.711	14.283.491	19.634.202
		<u>57.364.062</u>	<u>783.209.595</u>	<u>840.573.657</u>

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

33

NR/4/2025/838

115

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Al 31 de diciembre de 2022

	Notas	Gastos de administración y ventas	Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Total
Retribuciones y cargas sociales	19	22.514.865	225.824.199	248.339.064
Canon IM	26	-	79.115.882	79.115.882
Beneficios a clientes		1.262.325	31.216.872	32.479.197
Suministros		293.939	56.491.350	56.785.289
Gastos del personal		1.186.665	3.604.514	4.791.179
Depreciaciones y amortizaciones	11	2.729.932	66.963.106	69.693.038
Honorarios profesionales		4.919.496	24.903.372	29.822.868
Gastos de viajes		1.414.310	14.505.780	15.920.090
Seguros		14.102.699	4.309.304	18.412.003
Publicidad y marketing		1.778.847	27.586.149	29.364.996
Impuestos, tasas y contribuciones		6.303.334	1.448.587	7.751.921
Mantenimiento		33.684	68.266.416	68.300.099
Arrendamientos		-	1.308.819	1.308.819
Vigilancia y seguridad		-	8.862.762	8.862.762
Gastos de transporte y combustibles		29.883	2.143.402	2.173.285
Multas y recargos		35.700	-	35.700
Comunicaciones		63.686	3.089.169	3.152.854
Agua		-	4.698.957	4.698.957
Electricidad		-	24.868.907	24.868.907
Comisiones tarjetas		-	20.414.221	20.414.221
Comisiones		-	19.470.005	19.470.005
Otros gastos		3.295.209	9.713.082	13.009.962
Total		59.964.575	698.806.525	758.771.100

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nota 19 - Retribuciones y cargas sociales

El detalle de Retribuciones y cargas sociales es el siguiente:

	Dic-23	Dic-22
Costo de los bienes vendidos		
Sueldos	223.949.133	201.777.134
Contribuciones a la seguridad social	23.455.438	24.047.065
	247.404.571	225.824.199
Gastos de administración y ventas		
Sueldos	12.540.258	19.186.169
Contribuciones a la seguridad social	1.183.350	3.328.696
	13.723.608	22.514.865

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Nota 20 - Costos financieros

El detalle de los costos financieros es el siguiente:

	Dic-23	Dic-22
Intereses perdidos	61.436.718	56.315.764
Diferencia de cambio	4.446.758	(57.999.215)
Comisiones	9.792.714	10.659.340
	<u>75.676.190</u>	<u>8.975.889</u>

Nota 21 - Cargo por impuesto a la renta

Los montos por \$ 184.560 al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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:

	Dic-23	Dic-22
	USS	USS
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		
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		
Sikeston S.A.	2.232.995	2.232.995
	<u>2.232.995</u>	<u>2.232.995</u>
	USS	USS
Codere México S.A. de C.V.	16.000	16.000
Codere Uruguay S.A.	14.007	14.007
Iberargent S.A.	15.895	10.798
	<u>45.901</u>	<u>40.805</u>
	€	€
Codere Newco S.A.U.	565.545	2.142.551
	<u>565.545</u>	<u>2.142.551</u>

35

NR/4/2025/838

116

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

	Dic-23	Dic-22
	US\$	US\$
Préstamos y obligaciones corrientes		
Codere México S.A. de C.V.	8.240.491	777.272
	<u>8.240.491</u>	<u>777.272</u>

22.2 Transacciones con partes relacionadas

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

	Dic-23	Dic-22
Compra de bienes y servicios		
Iberargen S.A.	1.779.179	440.335
Codere Newco S.A.U.	15.751.389	11.352.260
	<u>17.530.568</u>	<u>11.792.595</u>
Préstamos financieros		
Codere México S.A. de C.V.	272.776.000	-
	<u>272.776.000</u>	<u>-</u>
Intereses por préstamos financieros		
Codere México S.A. de C.V.	17.606.751	1.227.571
	<u>17.606.751</u>	<u>1.227.571</u>

22.3 Retribuciones al personal gerencial superior

Las retribuciones del personal gerencial superior ascendieron a \$ 5.424.726 por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (\$ 5.650.471 al 31 de diciembre de 2022).

Nota 23 - Garantías otorgadas

De acuerdo con el Pliego particular de condiciones y anexos del régimen de concesión (Nota 1.2), al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad ha constituido las siguientes garantías a favor de la Intendencia de Montevideo:

- 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 BSE, con vigencia hasta 6 de julio de 2024.
- 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 BSE, con vigencia hasta 6 de julio de 2024.

Otras garantías constituidas al 31 de diciembre de 2023 (Nota 8):

- a- Depósitos por Garantías Inmobiliarias por contratos de alquiler de vivienda para funcionarios.
- b- Depósitos en garantía Fideicomiso BROU (agente fiduciario).

36



NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

- c- Depósito en garantía en ITAU en cumplimiento del Contrato de Concesión con la Intendencia de Montevideo.

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.

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 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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

Las resoluciones de las Asambleas Extraordinarias de Accionistas celebradas con fecha 29 de octubre de 2014 y 30 de diciembre de 2015, así como las resoluciones de las Asambleas Extraordinarias de Accionistas celebradas con fechas 26 de febrero de 2015 y 30 de noviembre de 2015, las cuales han considerado y aprobado modificaciones en el capital integrado y en la integración del Directorio de la Sociedad, han sido objeto de acciones de impugnación por parte de Sikeston S.A.

Sikeston S.A. fundamenta sus impugnaciones básicamente en dos extremos: a) Codere México S.A. de C.V. accionista mayoritario de la Sociedad, violó el Convenio de Accionistas, suscripto oportunamente entre ambos accionistas; y b) como resultado de ello, Codere México S.A. de C.V. hizo uso abusivo de su derecho de voto.

Con fecha 16 de agosto de 2017 Sikeston S.A. presentó un arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional con el objetivo de la emisión de un laudo declarativo del alegado incumplimiento del convenio de accionistas por parte de Codere México S.A. de C.V.; no determinándose monto de reclamo.

El 17 de octubre de 2017, la Sociedad presentó respuesta a la solicitud de arbitraje, planteando la solicitud de reconvencción por los daños y perjuicios ocasionados por el actuar de Sikeston S.A. en contra del interés social por US\$ 2.000.000.

Sikeston S.A. se opuso a que la reconvencción planteada por Carrasco Nobile S.A. pueda ser dilucidada en el marco del proceso arbitral bajo el fundamento de que no le resulta aplicable la cláusula arbitral en el convenio de accionistas.

37

NR/4/2025/838

117

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Con fecha 25 de febrero de 2019 se enviaron al Tribunal Arbitral el Memorial de conclusiones, conteniendo los alegatos finales de conformidad con la Orden Procesal N° 6 el Tribunal Arbitral.

Con fecha 11 de marzo de 2019 se envió al Tribunal Arbitral escrito sobre costos y su distribución de conformidad con los asuntos de procedimiento informados en la Audiencia Final.

El 15 de octubre de 2019 se emitió el laudo final con resultado desfavorable, se decidió declarar que Codere infringió el Convenio de Accionistas con las decisiones tomadas en la primera, segunda y tercera Asamblea, en consecuencia, las demandadas deberán soportar los gastos y costos incurridos por Sikeston S.A. a raíz del arbitraje, los cuales ascienden a US\$ 742.408.

Como consecuencia, el pasado 11 de febrero de 2020 se presentó Sikeston en el expediente a reanudar las actuaciones solicitando que se continúe la audiencia preliminar. El 19 de febrero de 2020 Codere fue notificado de la vista al escrito presentado por Sikeston. Dicha vista fue evacuada, solicitándose a la Sede que disponga un plazo razonable de 15 días hábiles a efectos de agregar el expediente arbitral completo para luego continuar la audiencia preliminar.

Por Decreto N° 872/2020 de fecha 15 de junio de 2020 la Sede dispuso la audiencia preliminar para el 20 de agosto del 2020 a las 13 horas. Con fecha 23 de junio de 2020 Codere interpuso recurso de ampliación contra el Decreto N° 872/2020 solicitando que se agregue el expediente arbitral en su totalidad.

Con fecha 24 de junio de 2020 por Decreto 952/2020 la Sede dispuso admitir la agregación del proceso arbitral completo y dispuso de un plazo de 15 días hábiles para cumplir. Se presentó copia del expediente arbitral.

Con fecha 20 de agosto de 2020 se celebró la continuación de la audiencia preliminar y se dispuso una suspensión a los efectos de que las partes negocien una solución al respecto, disponiéndose una nueva audiencia para el 15 de setiembre de 2020 a las 11 horas.

Con fecha 12 de noviembre de 2020 se celebró audiencia de sentencia preliminar con fuerza de definitiva mediante la cual se acogió la excepción de manifiesta improponibilidad de la demanda interpuesta por Carrasco Nobile y Codere y dispuso el archivo de las actuaciones.

En dicha audiencia Sikeston interpuso y fundó recurso de reposición y de apelación en subsidio. La fundamentación del recurso de apelación fue presentada en tiempo y forma el 20 de noviembre de 2020, del mismo se dispuso el traslado a Carrasco y Codere, habiéndose evacuado el mismo por ambos se dispuso elevar las actuaciones al Tribunal de Apelaciones que resulte asignado por ORDA. Con fecha 23 de febrero de 2021 el expediente fue remitido al Tribunal de Apelaciones de 1° Turno encontrándose para estudio de los Ministros.

Con fecha 10 de marzo de 2021 el expediente fue remitido al Tribunal de Apelaciones de 6° Turno, en tanto había sido el competente anteriormente sobre la excepción de la falta de jurisdicción y en consecuencia, debe ser el competente para esta segunda instancia conforme nuestras disposiciones procesales.

Con fecha 30 de junio de 2021 el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 6to Turno dictó sentencia de segunda instancia n° 60/2021, mediante la cual resolvió confirmar la sentencia interlocutoria impugnada -N° 2502/2020 del 12/11/2020-, con costas a cargo del vencido.

38

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

La mencionada sentencia obtenida el 30 de junio de 2021 da por concluida toda posibilidad de reclamo por parte de Sikeston S.A. sobre impugnación y/o proceso de anulación contra las actas de asamblea. En consecuencia, Sikeston S.A. no podrá iniciar un nuevo proceso judicial con dicho objeto. (ni impugnación ni anulación). A la fecha no existe ninguna otra acción iniciada por Sikeston S.A.

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

26.1 Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 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 \$ 92.180.807 (\$ 79.115.882 al 31 de diciembre de 2022).
- 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.).

Por el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2013, la IM aplicó multas a la Sociedad por un importe total de \$ 17.858.364 por concepto de retrasos en la entrega de obras. Por dichos conceptos, con fecha 30 de diciembre de 2015 la Sociedad firmó un acuerdo con la IM donde se compromete a pagar la suma de \$ 25.495.021 en 36 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de \$ 708.195.

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:

39

NR/4/2025/838

118

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Desde	Hasta	% canon
0 UI	30.000.000 UI	18,80%
30.000.000 UI	60.000.000 UI	12,00%
60.000.000 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.

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 1º 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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 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

41

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

119

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

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 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2023 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente a los estados financieros de la Sociedad.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

42

229

NR/4/2025/838

CARRASCO NOBILE S.A.
Informe dirigido a los Directores y
Accionistas referente a la Auditoria de los
Estados financieros correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre
de 2024

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

120

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	3
Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024	5
Estado de Resultados correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024	6
Estado de Resultado Integral correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024	7
Estado de Cambios en el Patrimonio correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024	8
Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024	9
Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024	10

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

El presente informe de los auditores independientes ha sido elaborado de acuerdo a los procedimientos de auditoría aplicables en el Perú, los cuales se describen en el Anexo 1 del presente informe. Los auditores independientes han obtenido evidencia suficiente y apropiada para respaldar su opinión sobre los estados financieros de la Empresa. Los auditores independientes no han detectado ninguna irregularidad que pueda afectar la veracidad de los estados financieros de la Empresa.

2

NR/4/2025/838



Informe de los Auditores Independientes

Señores
Directores y Accionistas de
Carrasco Nobile S.A.

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros de Carrasco Nobile S.A. en pesos uruguayos que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024, los correspondientes Estado de Resultados, de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujo de Efectivo del ejercicio anual terminado en esa fecha y sus notas explicativas.

En nuestra opinión los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de Carrasco Nobile S.A. al 31 de diciembre de 2024, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo por el ejercicio anual terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en Uruguay establecidas en el Decreto 291/014.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay (CCEAU). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más a fondo en la sección *Responsabilidades del auditor por la auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de Estados Financieros en Uruguay, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con éstos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la dirección y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los Estados Financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los Estados Financieros, de conformidad con las Normas Contables Adecuadas en Uruguay establecidas en el Decreto 291/014, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de incorrección material debida a fraude o error. En la preparación de los Estados Financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a la empresa en funcionamiento y utilizando las bases contables de la empresa en funcionamiento a menos que la dirección tenga la intención de liquidar la compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo. Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros en su conjunto se encuentran libres de incorrecciones materiales, ya sean derivadas de fraude o error, y para emitir

3

📍 Pedro Fco. Berro 1234
Montevideo, UY
☎ (598)2 707 5865
✉ contacto@bfauditores.com

NR/4/2025/838

121



el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, se puede esperar que razonablemente afecten las decisiones económicas que tomen los usuarios sobre las bases de estos Estados Financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, el auditor ejerce el juicio profesional y mantiene el escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrecciones materiales de los Estados Financieros, ya sean por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar los fundamentos para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material resultante de fraude es mayor que de aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o anulación del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno importante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la dirección.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la dirección de las bases contables de empresa en funcionamiento y, con base a la evidencia obtenida, si existe una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan originar una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos pide el llamar la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los Estados Financieros o, si dicha información a revelar es insuficiente, para modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación en general, estructura y contenido de los Estados Financieros, incluyendo las revelaciones, y si los Estados Financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de forma que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cuestiones, el alcance previsto y el momento de realización de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Montevideo, 10 de abril de 2025.

Cra. Victoria Buzetta
N° CJPPU 66.795

📍 Pedro Fco. Berro 1234
Montevideo, UY
☎ (598)2 707 5865
✉ contacto@bfauditores.com



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024Carrasco Nobile S.A.
Estado de situación financiera al 31 de diciembre de
2024

(en Pesos Uruguayos)

	Nota	Dic-24	Dic-23
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	7	114.726.830	60.793.537
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	268.027.310	412.323.023
Otros activos no financieros	9	83.606.503	57.582.897
Inventarios	10	4.706.207	2.188.624
Total Activo Corriente		471.066.850	532.888.081
Activo No Corriente			
Propiedades, planta y equipo	11	1.093.707.325	928.275.008
Inventarios	10	4.179.839	6.283.169
Activos intangibles	11	40.296.317	42.343.283
Total Activo No Corriente		1.138.183.481	976.901.460
TOTAL ACTIVO		1.609.250.331	1.509.789.541
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	191.143.398	167.971.998
Préstamos y obligaciones	13	222.767.573	491.716.632
Provisiones	14	23.919.169	31.236.799
Total Pasivo Corriente		437.830.140	690.925.429
Pasivo No Corriente			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		3.467.695	1.294.122
Provision por litigios	14	1.275.516	7.550.000
Préstamos y obligaciones	13	329.721.319	366.383.793
Total Pasivo No Corriente		334.464.530	375.227.915
TOTAL PASIVO		772.294.670	1.066.153.344
PATRIMONIO			
Capital	16	369.792.439	369.792.439
Resultados acumulados		73.843.758	(100.655.855)
Resultado del ejercicio		393.319.164	174.499.613
TOTAL PATRIMONIO		836.955.661	443.636.197
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.609.250.331	1.509.789.541

Las notas son parte integral de los presentes Estados Financieros.

5

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

122

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

**Estado de Resultados correspondiente al ejercicio
anual finalizado el 31 de diciembre de 2024**
(en Pesos Uruguayos)

	Nota	Dic-24	Dic-23
Ingresos operativos	17	1.204.148.348	1.091.004.402
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	18	(671.669.548)	(783.209.595)
RESULTADO BRUTO		532.478.800	307.794.807
Gastos de Administración y Ventas	18	(74.756.902)	(57.364.062)
Resultados Diversos			
Otros egresos		(135.954)	(70.382)
Resultados Financieros			
Ingresos y costos financieros		(64.062.570)	(75.676.190)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		393.523.374	174.684.173
Impuesto a la renta	21	(203.910)	(184.560)
RESULTADO DEL EJERCICIO		393.319.464	174.499.613

Las notas son parte integral de los presentes Estados Financieros.

6

235

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

Estado de Resultados Integral correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024
(en Pesos Uruguayos)

	Nota	Dic-24	Dic-23
RESULTADO DEL EJERCICIO		393.319.464	174.499.613
Otro resultado integral		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		393.319.464	174.499.613

Las notas son parte integral de los presentes Estados Financieros.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

7

NR/4/2025/838

123

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

Estado de Cambios en el Patrimonio correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024
(en Pesos Uruguayos)

	Capital	Aportes a capitalizar	Resultados acumulados	Total
Saldo al 1° de enero de 2023	369.792.439	-	(100.655.855)	269.136.584
Resultado integral del ejercicio	-	-	174.499.613	174.499.613
Saldo al 31 de diciembre de 2023	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

Las notas son parte integral de los presentes Estados Financieros.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

Estado de Flujo de efectivo por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024

(en Pesos Uruguayos)

	Dic-24	Dic-23
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	393.319.164	174.499.613
Ajustes por:		
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	(108.810.654)	60.070.872
Amortizaciones de activos intangibles	2.046.966	3.011.254
Provisión para deudores incobrables	21.545.539	(6.041.285)
Provisión jackpot y coronas	(7.317.630)	1.668.489
Provisión por litigios	(6.274.485)	-
Resultado operativo después de ajustes	294.509.200	233.208.943
(Aumento) / Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	122.750.174	(365.103.998)
(Aumento) / Disminución de otros activos no financieros	(26.023.606)	(30.640.337)
(Aumento) / Disminución de inventario	(414.253)	1.277.289
Aumento / (Disminución) de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	25.344.973	(41.892.367)
Efectivo generado por / (usado en) operaciones	416.166.488	(203.150.470)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(56.621.663)	(36.651.641)
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	(56.621.663)	(36.651.641)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Aumento / (Disminución) de préstamos y obligaciones	(305.611.532)	149.835.740
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación	(305.611.532)	149.835.740
Incremento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes	53.933.293	(89.966.371)
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	60.793.537	150.759.908
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	114.726.830	60.793.537

Las notas son parte integral de los presentes Estados Financieros

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

124

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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 cerrada, 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.

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 marzo 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 reinauguración del hotel y del casino. La reinauguración 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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

- 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.

11

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

El Decreto 124/011 de fecha 01 de abril de 2011 establece que las normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública, son las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) traducidas al idioma español. La gerencia de la entidad no espera que la elaboración de los presentes estados financieros de acuerdo a dichas normas genere impactos significativos en los mismos.

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 periodo 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:

	Dic-24		Dic-23	
	Cierre	Promedio	Cierre	Promedio
Dólar Estadounidense	44,072	40,229	39,022	38,820
Euro	45,780	43,531	43,127	41,978
Unidad Indexada	6,168	6,039	5,873	5,763

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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

*Carraasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024*

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.

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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 periodo 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 periodos 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 periodos anteriores.

La reversión de una pérdida por deterioro de valor de un activo se reconocerá inmediatamente en el resultado del periodo 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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente al precio de la transacción, y posteriormente se miden 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 pasibles de canje por parte de los clientes.

15

NR/4/2025/838

127

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 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 (pозos 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).

16

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

245

NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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.

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 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

- (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 31 de diciembre de 2024 una provisión de incobrabilidad por \$ 188.013.889 (\$ 166.469.218 al 31 de diciembre de 2023) (Nota 8).

17

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

(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 31 de diciembre de 2024 provisión por Plan de fidelización-Coronas y Pozos acumulados - Jackpots por \$ 10.133.305 y \$ 13.785.864 respectivamente (\$ 12.255.890 y \$ 18.980.909 al 31 de diciembre de 2023) (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:

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
	114.726.830	268.027.311	-	382.754.141
Pasivos financieros				
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	194.611.093	-	194.611.093
Préstamos y obligaciones	-	552.488.892	-	552.488.892
	-	747.099.985	-	747.099.985

31 de diciembre de 2023	Costo amortizado	Costo amortizado menos deterioro	Valor razonable	Total
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	60.793.537	-	-	60.793.537
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	412.323.023	-	412.323.023
	60.793.537	412.323.023	-	473.116.560
Pasivos financieros				
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	169.266.120	-	169.266.120
Préstamos y obligaciones	-	858.100.425	-	858.100.425
	-	1.027.366.545	-	1.027.366.545

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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:

	Dic-21				Dic-23			
	US\$	€	U.L.	Total Equiv. \$	US\$	€	U.L.	Total Equiv. \$
Activo Corriente								
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.160.931	-	-	52.046.329	1.669.906	-	-	41.749.687
Deudores com. y otras cuentas por cobrar	5.039.913	-	-	222.078.366	9.236.000	-	-	362.629.789
Otros activos no financieros	-	-	-	-	4.700	-	-	106.819
TOTAL ACTIVO	6.219.844	-	-	274.124.695	10.910.606	-	-	404.486.295
Pasivo Corriente								
Acreedores com. y otras cuentas por pagar	1.614.994	117.173	1.496.184	88.766.638	601.539	567.670	1.496.184	645.499.911
Provisiones	230.623	-	-	10.164.681	314.774	-	-	12.289.119
Préstamos y obligaciones	3.989.992	-	7.666.752	322.787.589	11.512.473	-	7.232.481	491.718.921
	5.835.539	117.173	9.162.936	321.698.908	12.428.786	567.670	8.728.665	569.507.951
Activo No Corriente								
Préstamos y obligaciones	4.914.472	-	18.340.740	329.721.319	5.502.642	-	25.826.756	344.389.792
	4.914.472	-	18.340.740	329.721.319	5.502.642	-	25.826.756	344.389.792
TOTAL PASIVO	10.250.011	117.173	27.442.676	643.433.627	19.130.818	567.670	34,554,322	934,933,453
Posición Neta	(4,030,167)	(117,173)	(17,412,676)	(374,290,932)	(7,220,212)	(567,670)	(34,554,322)	(530,447,158)

Nota 7 - Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	dic-24	dic-23
Caja	48.567.669	41.901.012
Bancos	66.159.161	18.892.525
	114.726.830	60.793.537

Nota 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

	dic-24	dic-23
Corriente		
Deudores por ventas locales	52.407.039	56.433.918
Deudores por ventas del exterior	10.683.694	6.203.104
Documentos a cobrar locales	38.488.176	33.779.782
Documentos a cobrar del exterior	173.595.026	153.702.624
Partes relacionadas (Nota 22)	3.134.861	2.775.635
Depósitos en garantía	177.732.403	325.740.233
Diversos	-	156.945
	456.041.199	578.792.241
Menos: Previsión para deudores del exterior incobrables	(188.013.889)	(166.469.218)
	268.027.310	412.323.023

19

NR/4/2025/838

129

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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

	Dic-24	Dic-23
Saldos al inicio	166.469.218	172.510.503
Constitución/ (Desafectación) neta del periodo	-	1.540.286
Diferencia de cambio	21.544.671	(7.581.571)
Saldos al cierre	188.013.889	166.469.218

Los depósitos en garantía corresponden al siguiente detalle:

	Dic-24	Dic-23
Corriente		
Depósito por garantías inmobiliarias	261.547	187.306
Depósito en garantía Fideicomiso FIDUNIÓN (agente fiduciario)	3.274.342	14.127.487
Depósito en garantía BROU	8.696.890	13.375.417
Depósitos y títulos en garantía ITAU	165.539.624	298.050.023
	177.732.403	325.740.233

Nota 9 – Otros activos no financieros

El detalle de otros activos no financieros es el siguiente:

	dic-24	dic-23
Corriente		
Créditos fiscales	75.158.191	49.878.337
Seguros y gastos pagados por adelantado	4.023.589	7.422.253
Anticipos a proveedores	4.424.723	282.307
	83.606.503	57.582.897

Nota 10 - Inventarios

El detalle de inventarios es el siguiente:

	dic-24	dic-23
Corriente		
Suministros	4.706.207	2.188.624
No Corriente		
Suministros	4.179.839	6.283.169

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

20

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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 inmuebles recibidos en concesión	Muebles, útiles e instalaciones	Equipos de computación	Rodados	Máquinas de juego	Utilaje	Obras en curso/ Importaciones en trámite	Total
Saldo al 1 de enero de 2023	391.549	1.550.659.647	157.518.813	18.759.174	1.276.292	204.458.295	27.820.294	4.482.836	1.965.366.900
Adiciones	-	1.145.174	5.197.973	3.738.082	-	14.113.326	-	2.693.012	26.887.567
Saldo al 31 de diciembre de 2023	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	241.666.694	28.724.252	8.174.560	2.048.876.129
Depreciación acumulada y deterioros de valor									
Saldo al 1 de enero de 2023	391.549	732.588.372	113.998.389	7.716.359	321.291	131.369.104	27.287.596	-	1.013.672.660
Depreciación	-	53.294.921	4.880.115	1.025.301	238.750	217.299	414.451	-	60.070.873
Ajuste reverso impairment	-	(9.764.074)	-	-	-	-	-	-	(9.764.074)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	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
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2023	-	775.685.599	43.838.252	13.755.593	716.251	86.985.218	118.247	7.175.848	928.275.008
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

250

NR/4/2025/838

130

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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

Costo	Programas de Computación	Otros intangibles	Total
1º de enero de 2023	21.449.938	53.192.247	74.642.185
Adiciones	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	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
Depreciación acumulada y deterioros de valor			
1º de enero de 2023	20.415.466	8.872.183	29.287.649
Amortización	793.208	2.218.045	3.011.253
Saldo al 31 de diciembre de 2023	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
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2023	241.264	42.102.019	42.343.283
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2024	412.345	39.883.972	40.296.317

11.2 Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados

Del total de depreciaciones de Propiedades, planta y equipo y amortizaciones de Activos intangibles al 31 de diciembre de 2024, \$ 434.707 se incluyen en Gastos de administración y ventas (\$ 1.323.975 al 31 de diciembre de 2023), y \$ 80.763.755 (Nota 11.3) en Costo de los bienes vendidos y servicios prestados (\$ 61.758.151 al 31 de diciembre de 2023) (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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024**Nota 12 - Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

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

	Dic-24	Dic-23
Corriente		
Proveedores de plaza	\$4.362.727	57.830.727
Proveedores del exterior	18.209.634	15.364.059
Partes relacionadas (Nota 22)	7.815.248	28.410.068
Retribuciones al personal	40.384.752	29.734.276
Acreedores por cargas sociales	10.604.762	9.938.588
Cobros anticipados	10.292.373	5.600.611
Acreedores fiscales	13.407.359	13.260.626
Diversos	6.066.543	7.833.043
	<u>191.143.398</u>	<u>167.971.998</u>
No Corriente		
Proveedores de plaza	<u>3.467.695</u>	<u>1.294.122</u>

Nota 13 - Préstamos y obligaciones

El detalle de Préstamos y obligaciones es el siguiente:

	Dic-24	Dic-23
Corriente		
Préstamos de instituciones financieras bancarias	87.826.077	76.916.857
Préstamos financieros no bancarios	37.583.595	93.239.318
Partes relacionadas (Nota 22)	97.357.901	321.560.457
	<u>222.767.573</u>	<u>491.716.632</u>
No Corriente		
Préstamos de instituciones financieras bancarias	211.565.299	274.413.124
Préstamos financieros no bancarios	118.156.020	91.970.669
	<u>329.721.319</u>	<u>366.383.793</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 periodo 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 USS (ajustable s/mercado), siendo el vencimiento final el 6 de marzo de 2028.

23

NR/4/2025/838

131

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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\$	139.342.039	-	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
		299.391.376	-		87.826.077	211.565.299	

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
		351.329.981	-		76.916.857	274.413.124	

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 fideicomitidos 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 destinaron 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 5,40% efectiva anual para el préstamo en U.I. y 5,42% efectiva anual para el préstamo en US\$.

24

NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

132

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

	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.

26

255

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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 2.0xSin 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:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

133

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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
Noblis Corredor de Bolsa S.A	US\$	116.725.167	-	8,35%	28.171.264	88.553.903	12/6/2027
Pérez Mareciano 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
Noblis Corredor de Bolsa S.A	US\$	138.808.380	-	8,35%	69.879.675	68.928.705	12/12/2025
Pérez Mareciano 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>	

Nota 14 – Provisiones – corriente y no corriente

El detalle de Provisiones es el siguiente:

	Plan de Fidelización- Coronas	Pozos Acumulados- Jackpots	Total
Saldo al 1° de Enero de 2023	13.383.708	16.184.602	29.568.310
Diferencias de cambio	(1.154.755)	(159.996)	(1.314.751)
(Crédito)/Cargo a Resultados	26.937	2.956.303	2.983.240
Saldo al 31 de Diciembre de 2023	<u>12.255.890</u>	<u>18.980.909</u>	<u>31.236.799</u>
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>

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:

	Plan de Fidelización- Coronas	Pozos Acumulados- Jackpots	Total
Saldo al 1° de Enero de 2023	13.383.708	16.184.602	29.568.310
Diferencias de cambio	(1.154.755)	(159.996)	(1.314.750)
(Crédito)/Cargo a Resultados	26.937	2.956.303	2.983.240
Saldo al 31 de Diciembre de 2023	<u>12.255.890</u>	<u>18.980.909</u>	<u>31.236.799</u>
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>

28

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

La evolución de la provisión por litigios es la siguiente:

	Provisión por Litigios
Saldo al 1° de Enero de 2023	1.050.000
(Crédito)/Cargo a Resultados	6.500.000
Saldo al 31 de Diciembre de 2023	7.550.000
(Crédito)/Cargo a Resultados	(6.274.484)
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	1.275.516

Nota 15 - Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 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 31 de diciembre de 2024 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

16.1 El capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 asciende a \$ 1.235.000.000, representado por acciones nominativas de \$ 1 cada una.

16.2 El capital integrado al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 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.

29

NR/4/2025/838

136

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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.

Nota 17 - Ingresos operativos

El detalle de Ingresos operativos es el siguiente:

	Dic-24	Dic-23
Ingresos de Hotelería	355.933.989	279.457.557
Ingresos de Casino	848.214.359	811.546.845
	<u>1.204.148.348</u>	<u>1.091.004.402</u>

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

Al 31 de diciembre de 2024

	Notas	Gastos de administración y ventas	Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Total
Retribuciones y cargas sociales	19	16.137.103	277.980.931	294.118.034
Canon IM	26	-	95.829.416	95.829.416
Beneficios a clientes		3.539.362	58.513.318	62.052.680
Suministros		154.491	63.646.181	63.800.675
Gastos del personal		894.593	5.097.495	5.992.088
Depreciaciones y amortizaciones	11	434.707	(106.584.607)	(106.149.900)
Honorarios profesionales		7.540.851	31.459.525	39.000.376
Gastos de viajes		651.579	17.572.716	18.224.295
Seguros		22.667.540	4.361.291	27.028.831
Publicidad y marketing		4.600.831	14.588.269	19.189.100
Impuestos, tasas y contribuciones		15.275.610	-	15.275.610
Mantenimiento		321.744	77.023.235	77.344.979
Arrendamientos		-	7.115.843	7.115.843
Arrendamiento de otros bienes y servicios		359.849	11.422.709	11.782.558
Vigilancia y seguridad		154.520	11.308.165	11.462.685
Gastos de transporte y combustibles		435.407	2.475.508	2.910.915
Multas y recargos		108.001	40.699	148.900
Comunicaciones		14.145	2.928.762	2.942.907
Agua		-	4.698.848	4.698.848
Electricidad		-	24.691.974	24.691.974
Comisiones tarjetas		-	21.391.822	21.391.822
Comisiones		6.888	35.449.299	35.456.187
Otros gastos		1.459.678	10.657.949	12.117.627
Total		<u>74.756.902</u>	<u>671.669.548</u>	<u>746.426.450</u>

30

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Al 31 de diciembre de 2023

	Notas	Gastos de administración y ventas	Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Total
Retribuciones y cargas sociales	19	13.723.608	247.404.571	261.128.179
Canon IM	26	-	92.180.807	92.180.807
Beneficios a clientes		1.282.581	47.337.249	48.619.830
Suministros		215.499	61.258.581	61.474.080
Gastos del personal		1.425.767	7.850.874	9.276.641
Depreciaciones y amortizaciones	11	1.323.975	51.994.077	53.318.052
Honorarios profesionales		4.143.289	26.798.174	31.141.463
Gastos de viajes		856.102	16.705.607	17.562.009
Seguros		11.421.657	10.380.053	21.801.710
Publicidad y marketing		4.220.984	30.309.114	34.530.098
Impuestos, tasas y contribuciones		12.839.674	-	12.839.674
Mantenimiento		252.625	66.804.284	67.056.909
Arrendamientos		-	1.209.903	1.209.903
Vigilancia y seguridad		-	10.425.095	10.425.095
Gastos de transporte y combustibles		133.435	3.009.669	3.143.104
Multas y recargos		1.948	65.010	66.958
Comunicaciones		27.337	3.019.124	3.046.461
Agua		-	3.976.753	3.976.753
Electricidad		-	25.096.379	25.096.379
Comisiones tarjetas		-	13.110.902	13.110.902
Comisiones		144.570	39.725.884	39.870.374
Otros gastos		5.350.711	24.047.565	29.398.276
Total		57.364.062	783.209.595	840.573.657

Nota 19 - Retribuciones y cargas sociales

El detalle de Retribuciones y cargas sociales es el siguiente:

	Dic-24	Dic-23
Costo de los bienes vendidos		
Sueldos	252.591.238	223.949.133
Contribuciones a la seguridad social	25.389.693	23.455.438
	277.980.931	247.404.571
Gastos de administración y ventas		
Sueldos	14.573.160	12.540.258
Contribuciones a la seguridad social	1.563.943	1.183.350
	16.137.103	13.723.608

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

135

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

Nota 20 – Ingresos y costos financieros

	Dic-24	Dic-23
Intereses ganados	(16,517,806)	-
	(16,517,806)	-
Intereses perdidos	42,492,106	61,436,718
Diferencia de cambio	24,906,421	4,446,758
Comisiones	13,181,849	9,792,714
	80,580,376	75,676,190
	64,062,570	75,676,190

Nota 21 - Cargo por impuesto a la renta

Los montos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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:

	Dic-24	Dic-23
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	US\$	US\$
Codere México S.A. de C.V.	65,000	65,000
HRU S.A.	6,130	6,130
	71,130	71,130
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	\$	\$
Sikeston S.A.	2,232,995	2,232,995
	2,232,995	2,232,995
	US\$	US\$
Codere México S.A. de C.V.	16,000	16,000
Codere Uruguay S.A.	14,007	14,007
Iberargen S.A.	(67)	15,895
	29,940	45,901
	€	€
Codere Newco S.A.U.	93,113	565,545
	93,113	565,545
Préstamos y obligaciones corrientes	US\$	US\$
Codere México S.A. de C.V.	2,209,051	8,240,491
	2,209,051	8,240,491

32

NR/4/2025/838

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024**22.2 Transacciones con partes relacionadas**

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

	Dic-24	Dic-23
Compra de bienes y servicios		
Iberargen S.A.	745.861	1.779.179
Codere Newco S.A.U.	16.361.956	15.751.389
	<u>17.107.817</u>	<u>17.530.568</u>
Préstamos financieros		
Codere México S.A. de C.V.	(280.617.137)	272.776.000
	<u>(280.617.137)</u>	<u>272.776.000</u>
Intereses por préstamos financieros		
Codere México S.A. de C.V.	19.806.887	17.606.751
	<u>19.806.887</u>	<u>17.606.751</u>

22.3 Retribuciones al personal gerencial superior

Las retribuciones del personal gerencial superior ascendieron a \$ 7.891.264 por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (\$ 5.424.726 al 31 de diciembre de 2023).

Nota 23 - Garantías otorgadas

De acuerdo con el Pliego particular de condiciones y anexos del régimen de concesión (Nota 1.2), al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad ha constituido las siguientes garantías a favor de la IM:

- 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.
- 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):

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

33

NR/4/2025/838

136

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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.

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 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 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 \$ 95.829.416 (\$ 92.180.807 al 31 de diciembre de 2023).
- 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:

34

NR/4/2025/838

Carrasco Nobile S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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 WTN:

- 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 periodos 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 preexistentes 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 periodo 1º 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.

35

NR/4/2025/838

137

Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024

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 periodos 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)

36

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

*Carrasco Noble S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2024*

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, analizando en estos momentos la posibilidad de una emisión de obligaciones negociables en régimen simplificado con el objetivo de reperfilarse parte de su deuda financiera y financiar sus inversiones planificadas.

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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2025/838

138

6.8 Declaración Jurada de Contingencias Legales.

DECLARACIÓN JURADA. En Montevideo, el 6 de noviembre de 2024, comparece CARRASCO NOBILE S.A., persona jurídica hábil, constituida bajo las leyes de la República Oriental de Uruguay, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 215993690018, representada en este acto por Juan Pedro Sorribas y Guido Parrella, ambos mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad números 2.626.387-4 y 6.628.406-4 respectivamente, en sus calidades de directores, y todos constituyendo domicilio en Rambla República de México 6451, Montevideo; quienes DECLARAN que Carrasco Nobile S.A. no afronta contingencias legales que pudieren afectar su situación económica.


Juan Pedro Sorribas


Guido Parrella



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

