

**CODERE, S.A. EN LIQUIDACIÓN**  
**Cuarto Informe del Estado de la Liquidación**

El 10 de diciembre de 2021, la Junta General de Accionistas de Codere, S.A. (la “**Sociedad**”) acordó la disolución de la compañía y el nombramiento como liquidador único de la mercantil Servicios de Liquidación Societaria, S.L. (el “**Liquidador**”).

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 388 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por medio del presente documento el Liquidador rinde informe del estado de la liquidación a los Sres. accionistas y a los acreedores de la Sociedad.

**A. PRINCIPALES ACTUACIONES DESARROLLADAS / ASUNTOS EN CURSO**

**1. Contrato de prestación de Servicios.**

El contrato de prestación de servicios por el que Codere Newco, S.A.U. se obliga a prestar servicios de apoyo a Codere, S.A. en liquidación, finalmente se negoció, quedando limitados los servicios de apoyo a los imprescindibles para la efectiva continuidad de la Sociedad, en condiciones de mercado y atendiendo a las circunstancias de la compañía.

Dicho contrato finaliza el próximo mes de diciembre de 2024, en cuyo momento se valorará si se renueva o se encomiendan a un tercero.

**2. Valoración de las acciones y warrants de Codere New Topco, S.A.**

Como es sabido por los señores accionistas, la sociedad es titular de un 5% de las acciones, así como warrants emitidos por Codere New Topco, S.A.

Si bien el valor de dichos activos, como se informó en cuentas anuales para el ejercicio 2023, era de cero (valor contable) -tal y como se detrajo del resultado (negativo) de la valoración realizada por experto independiente, solicitada por el Grupo Codere-, el pasado 13 de junio de 2024 el Grupo anunció un Plan de Reestructuración financiera que, una vez ejecutado, dejará a la sociedad Codere New Topco, S.A., fuera del nuevo Grupo Codere.

Codere Newco S.A.U. y varias de sus sociedades filiales aprobaron la suscripción de un Plan de Reestructuración con sus acreedores financieros. Dicho Plan de Reestructuración, tal y como establece el Texto Refundido de la Ley Concursal, no requiere legalmente la aprobación de los socios para ser homologado o ser eficaz. No obstante lo anterior, se firmó un Lock-up Agreement para la aprobación del Plan de Reestructuración, que fue suscrito por accionistas titulares de más del 67% del capital social de Codere New Topco; de esta forma, su aprobación en la Junta de Codere New Topco quedaba asegurada.

Dicho Plan de Reestructuración va a ser implementado a través de la ejecución, por parte del Agente de Garantía de los Bonistas, de la prenda de las acciones que ostenta Codere Luxembourg 2 S.á.r.l. en el capital social de Codere Luxembourg 3 S.á.r.l., para lo cual, como se ha indicado más arriba, no sólo no es necesaria la aprobación de los socios del Plan de Reestructuración, sino que, aunque no se aprobara, la prenda podría haber sido objeto de ejecución a través de la instrucción al Agente de Garantías por parte del 50,1% de los bonistas titulares de los bonos denominados NSSNs, ya que se han producido varios incumplimientos de pago de los bonos.

La ejecución se realizará en Luxemburgo a través de la valoración encargada por el Agente de Garantías a un experto independiente, así como de una opinión de equidad. Dicha valoración asigna a las acciones de Codere Luxembourg 3 S.á.r.l. un valor de 0 euros, pero es que, además, para la aprobación del Plan de Reestructuración de Codere Newco S.A.U., y varias de sus sociedades filiales, el Juzgado de lo Mercantil nº 6 de Madrid nombró a un experto en la Reestructuración. La valoración realizada por dicho experto independiente también asignó a las acciones de Codere Newco S.A.U un valor de cero euros.

Codere Newco S.A.U. y sus filiales solicitaron al Juzgado de lo Mercantil nº 6 de Madrid la homologación del Plan de Reestructuración la última semana de junio de 2024.

Como se ha señalado, la homologación no es un requisito para la ejecución de la prenda luxemburguesa, pero cierto grupo de bonistas ha dado financiación interina, y va a dar dinero nuevo al Grupo Codere. Dicha financiación requiere de las protecciones que establece la Ley en caso de homologación para su otorgamiento. Es relevante señalar que, dentro del dinero nuevo, hay una partida relevante destinada a sufragar los costes de liquidación de Codere New Topco y varias de sus filiales que, de otra forma, estarían abocadas a la insolvencia.

Finalmente indicar que, una vez ejecutada toda la operación, como se ha indicado al inicio de este epígrafe, la sociedad Codere New Topco, S.A. quede fuera de ese nuevo Grupo, proceda a su liquidación, y, por tanto, desaparezca el citado activo de la Sociedad.

### **3. Contrato de auditoría.**

El auditor nombrado para la auditoría de las cuentas anuales del año 2023 fue la firma PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L., que emitió su informe sobre las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 sin salvedad alguna.

En la Junta celebrada el 26 de junio de 2024 no se aprobó la reelección de dicho auditor para las cuentas del ejercicio en curso al no concurrir quórum suficiente al efecto ya que estatutariamente se exige mayoría reforzada. No obstante lo anterior, al ser una auditoría voluntaria, el liquidador está facultado para nombrar auditor y anticipa que procederá al efecto en beneficio de una mayor transparencia y seguridad.

### **4. Cuentas Anuales ejercicio 2023.**

Al igual que ocurrió con las cuentas anuales del ejercicio 2022, en la Junta General Ordinaria celebrada el 26 de junio de 2024 no se alcanzó quórum suficiente ya que los estatutos exigen una mayoría reforzada.

### **5. Litigios.**

Actualmente, los litigios en curso frente a la Sociedad se encuentran en la situación que se expone a continuación (para mayor detalle nos remitimos a anteriores informes y a la memoria de las cuentas anuales 2023):

- **Demanda de Impugnación de acuerdos sociales interpuesta por un grupo de accionistas minoritarios (Doña María Franco Pérez y otros ocho) ante el Juzgado de lo Mercantil nº 8 de Madrid (Procedimiento ordinario 515/2016).**
  - o Se dictó sentencia desestimatoria con condena en costas para los demandantes, que recurrieron en apelación con igual resultado. Actualmente, se han remitido autos al Tribunal Supremo por haber presentado los accionistas minoritarios recurso de casación que se encuentra pendiente de admisión a trámite.
  
- **Demanda de Impugnación de acuerdos sociales interpuesta por D. Jose Antonio y D. Luis Javier Martínez Sampedro ante el Juzgado de lo Mercantil nº 4 de Madrid (Procedimiento Ordinario 341/2018).**

- En este proceso ha recaído Auto de terminación del procedimiento por carencia sobrevenida del objeto. Ante el mismo se puede interponer recurso, pero esta resolución ya anuncia, a expensas de un posible recurso, el fin del procedimiento.
- **Arbitraje CCI 23444/IPA y procedimientos accesorios.**
  - Acción de anulación del laudo arbitral dictado por la CCI el 11 de febrero de 2022 interpuesta por los Sres. Martínez Sampedro y Masampe, S.L. presentada contestación a demanda por parte de la Sociedad, pendiente de resolución.
  - Ejecución de las costas del proceso arbitral: a la espera de acumular ejecuciones y/o compensar las cuantías.
- **Recurso contencioso administrativo interpuesto por D. Jose Antonio, D. Luis Javier Martínez Sampedro y Masampe, S.L. ante la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 3ª de la Audiencia Nacional.**
  - Se desestimó el recurso con imposición de costas. Actualmente, se encuentra pendiente de admisión a trámite el recurso de casación, interpuesto por los Sres. Martínez Sampedro y Masampe, S.L., ante en el Tribunal Supremo. La sociedad se ha opuesto a su admisión.
- **Querrela interpuesta por D. Luis Javier Martínez Sampedro (Diligencias Previas 595/2021, Juzgado de Instrucción Nº 48 de Madrid).**
  - Tras varios trámites y diversos sobreseimientos provisionales, los querellantes presentaron recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Madrid, quién, finalmente, ha estimado dos de los recursos en el sentido de prolongar la investigación y practicar nuevas diligencias, siendo este el estado actual del proceso.

## **B. EXPECTATIVAS RESPECTO AL PROCESO DE LIQUIDACIÓN**

### **a) Pleitos contra la Sociedad.**

En relación con los litigios, tal y como se puede observar en el punto 5 de la parte A del presente informe, en términos generales van llegando a las últimas instancias con estimación de las pretensiones de la Sociedad. Al depender de la carga de trabajo de los Tribunales y de las posibilidades de recurso en muchos casos, no puede hacerse una previsión global de la duración de los litigios.

### **b) Cobertura de responsabilidad otorgada por la Sociedad en favor de sus anteriores administradores.**

En cuanto a la cobertura de responsabilidad otorgada por la Sociedad en favor de sus anteriores administradores (indemnity letter), a día de hoy no se esperan nuevos litigios que puedan conllevar a la ejecución de la misma.

### **c) Otras garantías y pasivos contingentes.**

A este respecto, la sociedad espera quedar liberada totalmente de dichas garantías y pasivos contingentes en el transcurso de este año, por un lado, por la nueva operación del Grupo, y por otro, porque los esfuerzos del departamento de avales y garantías para la cancelación de los aún vigentes están surtiendo efecto.

**Conclusiones****a) En cuanto al tiempo que requerirá poder aprobar el balance final y proceder al reparto de la cuota de liquidación.**

Aunque la situación de los pasivos contingentes ha sufrido ligeros cambios, se siguen tomando como referencia las fechas indicadas en anteriores informes, esto es, la continuidad del proceso de liquidación hasta, por lo menos, diciembre de 2025.

Si bien es cierto que el escenario ya es diferente, habiendo, en principio, algo de visibilidad, -elemento que antes no existía-, en relación con la posible cuota de liquidación, se debe contar con la valoración 0 e inminente desaparición de los activos financieros (acciones y warrants de Codere New Topco) que ostenta la Sociedad, debida a la operación del Grupo antes mencionada (A2).

**b) En cuanto al monto que pueda alcanzar la cuota de liquidación**

Continúa siendo imposible efectuar una estimación suficientemente razonable del importe que, en su caso, pueda alcanzar la cuota de liquidación, pero debido a la reestructuración del Grupo antes comentada, no será relevante.

**C. SIGUIENTES PASOS****1. Respetto de los activos.**

Como se ha indicado en el cuerpo del presente Informe, el valor del activo financiero (instrumentos de patrimonio y derivados) del que dispone la Sociedad, alcanzó en el año 2023 un valor contable de cero que responde a la insostenible situación de la deuda del Grupo Codere (valor muy negativo) que ha hecho necesaria otra reestructuración que haga sostenible y asumible, en términos del sector, su nivel de deuda.

Una vez ejecutado dicho Plan de Reestructuración, la sociedad Codere New Topco, S.A. quedará fuera del nuevo Grupo Codere (el que surgirá tras la ejecución del referido Plan), y que hará que el activo de Codere, S.A. en liquidación, desaparezca, toda vez que Codere New Topco, S.A., se liquidará con un valor próximo a 0.

**2. Respetto a los pasivos contingentes: posibles actuaciones destinadas a solventar la dilación en el reparto de la cuota de liquidación.**

Como se ha señalado en líneas anteriores, las garantías menores otorgadas por la Sociedad a favor de terceros comunicadas en el anterior Informe del Liquidador, están en proceso de cancelación.

Por otro lado, las otras garantías en vigor provenientes de la anterior posición de Codere, S.A., como cabecera del antiguo Grupo Codere, que se concretan en las de los bonos emitidos por la sociedad Codere Finance 2 (Luxembourg), S.A., a que se refieren en la memoria de las cuentas anuales, quedarán completamente anuladas una vez se ejecute la reestructuración que va a acometer el Grupo este año.

Respetto a los procedimientos abiertos emprendidos contra la Sociedad por diversos accionistas (salvo uno, todos iniciados por los hermanos Martínez Sampedro), seguirán su curso, en los términos detallados en la sección A. 5 del presente informe; y

En relación con la cobertura de responsabilidad concedida por la Sociedad a sus administradores, como se ha indicado, no se espera la llegada de nuevos pleitos que puedan hacer que se ejecute la misma.

### 3. Futuros informes

El próximo informe se emitirá en diciembre del presente año, siempre y cuando no haya noticias previas que se deban comunicar a los accionistas.

En Madrid, a 24 de julio de 2024.

**Félix Álvarez-Arenas Guyón.**

Representante persona física de Servicios de Liquidación Societaria, S.L.

Liquidador único de **Codere, S.A. en liquidación.**