

INFORME DE GESTIÓN

30-04-2025

PRODUCTORA CARTONERA S.A.
XEO

- **Introducción**

En protección y defensa de los intereses y derechos que colectivamente corresponden a los tenedores de obligaciones, el Art. 167 de la Ley de Mercado de Valores Libro II Código Orgánico Monetario y Financiero Artículo 9 Sección II, Capítulo I, Título XV de la Codificación de las Resoluciones monetarias, financieras de valores y seguros de la Junta Política y Regulación Monetaria y Financiera para la **Emisión de Obligaciones**, dispone la elaboración **semestral** de un INFORME DE GESTIÓN. Este informe proporciona una visión completa del cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos contraídos, también proporciona un overview de la situación financiera en base a los indicadores financieros mínimos exigidos por la JPMF, fundamentados con la información financiera entregada de manera digital por el emisor.

- **Características de la emisión:**

| | |
|--------------------------------|---|
| EMISIÓN: | Obligaciones al Portador |
| EMISOR: | PRODUCTORA CARTONERA S.A. |
| ACTIVIDAD: | Fabricación del papel y cartón ondulados o corrugado |
| RESOLUCIÓN: | SCVS-INMV-DNAR- 2021-00009584 |
| FECHA RESOLUCIÓN: | Octubre 26 del 2021 |
| REP. OBLIGACIONISTAS: | Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A. |
| ASESOR COLOCADOR: | Plusbursátil Casa de Valores S.A. |
| AGENTE PAGADOR: | DECEVALE S.A. |
| CALIFICADORA DE RIESGO: | Pacific Credit Rating Calificadora de Riesgos S.A. |
| MONTO Y MONEDA: | US\$ 15,000,000.00 |
| PLAZO: | 1,440 días |
| TASA: | 8.50% |
| GARANTÍA: | General |
| DESTINO: | 100% Sustitución de pasivos financieros (de mayor costo financiero o menor plazo que la emisión), capital de operación en la compra de maquinaria para la producción, y capital de trabajo para el abastecimiento de insumos. |
| CALIF. RIESGO ANTERIOR: | GR S.A. AA+ julio/2024 |
| CALIF. RIESGO ACTUAL: | GR S.A. AA+ enero/2025 |

- **Responsabilidad del Emisor**

La veracidad de la información (Estados Financieros y Anexos) que sustenta este informe es **responsabilidad del Emisor**, corresponde al **Representante de los Obligacionistas** verificar e informar sobre el cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos contraídos en el contrato de Emisión de Obligaciones.

- **Cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos**

√ **Compromisos adquiridos**

INFORME DE GESTIÓN

30-04-2025

| Cláusula Contrato | Concepto | Límite | 31-Mar-25 | Cumple |
|----------------------------|--|--|-----------|--------|
| 2.Resguardos | Activos Reales | ≥ 1 | 1.35 | SI |
| 2. Resguardo | Política de dividendos | No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora | | SI |
| 2. Resguardo | Activos Depurados | ≥ 1.25 | 3.81 | SI |
| 2. Límite de endeudamiento | Instituciones Financieras / Patrimonio | ≤ 2.5 | 0.87 | SI |

√ Resguardo voluntario

Como resguardo voluntario, se constituirá un fideicomiso mercantil de administración de cartera y flujos de cobro, para aprovisionar los flujos de los valores y sea fuente de pago para los obligacionistas.

La fiduciaria ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. nos remitió su informe de rendición de cuentas con corte al 31 de agosto del 2024:

La rendición de cuentas es de periodicidad semestral, en marzo del 2025 nos remitieron el informe con corte febrero del 2025, en el que se detalla el cumplimiento de las obligaciones:

| Obligaciones del Constituyente del Fideicomiso | Cumple |
|--|--------|
| Enviar a la Fiduciaria, luego de haber colocado la primera obligación de la emisión de obligaciones, por correo electrónico, reportes semanales de todas las facturas comerciales negociables endosadas a favor del Fideicomiso, durante la semana inmediata anterior. | SI |
| Enviar a la fiduciaria, por correo electrónico, reportes mensuales que consoliden la información de los respectivos reportes semanales correspondiente al mes inmediato anterior, dentro de los quince días posteriores al cierre de dicho mes inmediato anterior, el reporte debe estar suscrito por el contador y el representante legal y con la declaración expresa que la información es actual, veraz, completa y fidedigna. | SI |
| Actualizar anualmente los formularios conozca a su cliente para el cumplimiento de las políticas de prevención de lavado de activos. | SI |
| Notificar a los CLIENTES SELECCIONADOS, que la totalidad del DERECHO DE COBRO de las facturas comerciales negociables será cedido y aportado en su totalidad al Fideicomiso, por lo cual deberán solicitar al cliente seleccionado que, a partir de dicha fecha, todos los pagos por concepto de facturas se deberán realizar a la cuenta del Fideicomiso. | NO(*) |

(*) Con fecha 6 de mayo del 2025 PRODUCTORA CARTONERA S.A., le indica a la Fiduciaria el listado actualizado de los clientes seleccionados, para que procedan con el envío de los flujos directo a las cuentas del Fideicomiso.

√ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

| <i>Fecha Corte:</i> | 31-mar.-25 |
|--|----------------------|
| <i>Num. Cláusula según contrato</i> | 5.3 |
| Concepto | \$Usd. |
| Total Activos | \$201,074,301 |
| (-) Activos Diferidos | -\$633,185 |
| (-) Activos Gravados | -\$78,340,478 |
| (-) Impugnaciones Tributarias | -\$340,161 |
| (-) Derechos fiduciarios | -\$120,163 |
| (-) Inversiones en acciones | -\$2,825,999 |
| Total Activos Libres de Gravamen | \$118,814,315 |
| Total Emisiones en Circulación | \$31,153,486 |
| Saldo X Emisión de Obligaciones | \$3,393,000 |
| Saldo XI Emisión de Obligaciones | \$9,400,315 |
| Saldo XII Emisión de Obligaciones | \$8,360,171 |
| Saldo V Papel Comercial | \$10,000,000 |
| Activo depurado / Obligaciones en Circulación | 3.81 |

√ Cumplimiento en el pago de intereses y amortización de capital

En el periodo que comprende el presente informe de gestión, el emisor ha cumplido con los pagos correspondientes, de acuerdo con el detalle de vencimientos.

√ Principales Indicadores Financieros

| Indicadores | 31-Mar-25 |
|--|------------------|
| Liquidez | 1.08 |
| Capital de trabajo | \$8,452,626 |
| Apalancamiento | 3.68 |
| Solvencia | 2.68 |
| ROE | -9.53% |
| ROA | -2.59% |
| Rotación en días de cuentas por cobrar | 128 días |
| Rotación en días de inventario | 35 días |
| Rotación en días de cuentas por pagar | 158 días |

La compañía presenta índices financieros estables, presenta un capital de trabajo positivo y su apalancamiento presenta un aumento pasando 2.47 a 3.68 en comparación con marzo 2024.

INFORME DE GESTIÓN

30-04-2025

Su rotación de cuentas por cobrar presenta un aumento pasando de 90 a 128 días, su rotación de inventario presenta niveles similares al periodo comparado y su rotación de cuentas por pagar aumentaron pasando de 136 a 158 días, en comparación con marzo del 2024.

√ Nivel de Valores en circulación

| Detalle | Valores |
|-----------------------------------|--------------|
| Saldo de emisiones en circulación | \$31,153,486 |
| Patrimonio | \$54,710,484 |
| Saldo/Patrimonio | 57% |
| Limite | 200% |
| Cumple | SI |

√ Hechos Relevantes

El emisor nos indica que no se han producido hechos relevantes que afecten la posición jurídica, económica o financiera de la compañía.

√ Flujo de efectivo

| Índices de Control | 31-Mar-25 |
|--|-------------------|
| (=) Utilidad Neta Periodo | -5,214,026 |
| (-) Partidas que No generan Desembolso | 2,038,067 |
| (=) Generación Efectivo | -3,175,958 |
| Movimientos Operacionales | |
| Activos (- Fuentes; + Usos) | -7,259,789 |
| Pasivos (+ Fuentes; - Usos) | 1,759,247 |
| (=) Flujo Operativo | -8,676,500 |
| Actividades de Inversión | |
| (=) Flujo Operativo Neto | -8,723,689 |
| Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos) | 10,103,152 |
| (=) Flujo Neto | 1,379,462 |
| Caja Inicial dic-2024 | 2,512,654 |
| Caja Final | 3,892,116 |

El flujo de efectivo proporcionado por la compañía emisora muestra un déficit operacional en el mes de marzo del 2025. Se realizaron inversiones en activo fijo por \$47,189.

Recibió ingresos financieros de corto y largo plazo por \$10,103,152, se observa un aumento en su flujo final que totaliza \$3,892,116 en comparación con el cierre del 2024.

INFORME DE GESTIÓN

30-04-2025

FUENTES:

- Estados Financieros Preliminares de **PRODUCTORA CARTONERA S.A.** cortados al 31 de marzo del 2025.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2023.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de X Emisión de Obligaciones al portador **PRODUCTORA CARTONERA S.A.** Contrato de Emisión de Obligaciones.
- Contrato de Emisión de Obligaciones
- La información antes referida es entregada por parte del emisor de manera digital mediante correo electrónico la cual se encuentra certificada por el contador y el representante legal, declarando la veracidad de esta.

p. ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.

Ab. Radmila Pandzic Arapov
Presidenta