

EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN
III EO

- **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:	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN
ACTIVIDAD:	EXPLOTACIÓN DE CRIADEROS DE CAMARONES (CAMARONERAS), CRIADEROS DE LARVAS DE CAMARÓN (LABORATORIOS DE LARVAS DE CAMARÓN).
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2021-00006676
FECHA RESOLUCIÓN:	Agosto 11 del 2021
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Casa de Valores ADVFIN S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE
CALIFICADORA DE RIESGO:	Class International Rating S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 20,000,000.00
SERIE:	D y E
PLAZO:	720 y 1,800 días
TASA:	9%
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	70% Sustitución de Pasivos (Instituciones Financieras privadas locales) y el 30% Capital de Trabajo (activos para el giro propio de la empresa, pago de sueldos y salarios, pago de impuestos, pago a empresas y personas no vinculadas)
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	CIR S.A. AAA - diciembre - 2024
CALIF. RIESGO ACTUAL:	CIR S.A. AAA - abril - 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**

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	31-Jul-25	Cumple
2.14.1 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.32	SI
2.14.2 Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.14.2 Resguardos	Activos depurados	≥ 1.25	2.53	SI
2.12 Límite de endeudamiento	Pasivos con costo/Activos	$\leq 80\%$	41%	SI

✓ **Garantía Específica**

Consiste en una Fianza Solidaria otorgada por la compañía NUEVO RANCHO S.A. NURANSA, la misma que servirá para garantizar el pago de las obligaciones que vaya a contraer la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAM producto de la emisión de obligaciones de corto plazo.

La compañía NUEVO RANCHO S.A. NURANSA además es fiadora solidaria de la VI y VII emisión de papel comercial y de la IV, V, VI y VII emisión de obligaciones de EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAM, que juntas suman en circulación al 31 de julio del 2025, US\$70,888,310.

El informe de auditoría externa del año 2024 de la compañía Nuevo Rancho S.A. NURANSA presentó opinión calificada y los resultados netos al final del periodo fueron negativos por \$6,544,503.

Se procedió con la revisión de los estados financieros con corte a julio del 2025 y observamos:

Sus activos totales suman por USD 253,68 millones compuestos casi en su totalidad por activos no corrientes con USD 253,64 millones; de los cuales las cuentas más representativas son propiedades de inversión con USD 50,89 millones e inversiones por \$171,46 millones. Los pasivos alcanzaron una suma de USD 104,66 millones. La estructura patrimonial por su parte sumó USD 149,01 millones, con un capital social de apenas USD 800,00.

La Compañía no registró ventas y los resultados netos al final del período fueron negativos por USD \$7,626,437.93.

✓ **Garantía General y Activos Libres de Gravamen**

<i>Fecha Corte:</i>	31-jul.-25
<i>Num. Cláusula según contrato</i>	4
<u>Concepto</u>	<u>\$Usd.</u>
Total Activos	\$495,955,297
(-) Activos Diferidos	-\$861,666
(-) Activos Gravados	-\$6,179,614
(-) Activos en litigio	-\$671,109
(-) Impugnaciones Tributarias	-\$12,531,698
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	-\$229,468,257
(-) Inversiones en acciones	-\$1
Total Activos Libres de Gravamen	\$246,242,952

Total Emisiones en Circulación	\$97,293,825
Saldo III Emisión de Obligaciones	\$1,422,749
Saldo IV Emisión de Obligaciones	\$12,996,803
Saldo V Emisión de Obligaciones	\$15,612,505
Saldo VI Emisión de Obligaciones	\$8,456,002
Saldo VII Emisión de Obligaciones	\$13,824,754
Saldo VI Papel Comercial	\$10,000,000
Saldo VII Papel Comercial	\$9,998,246
Saldo VIII Papel Comercial	\$14,982,766
Saldo IX Papel Comercial	\$10,000,000

Activo Depurado/Obligaciones Circulación **2.53**

✓ **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-Jul-25
Liquidez	1.40
Capital de trabajo	\$84,842,894
Apalancamiento	4.08
Solvencia	3.08
ROE	1.18%
ROA	0.29%
Rotación en días de cuentas por cobrar	79 días
Rotación en días de inventario	20 días
Rotación en días de cuentas por pagar	98 días

La compañía presenta índices financieros estables, en comparación con julio-2024 el indicador de liquidez presenta una disminución pasando de 1.53 a 1.40 veces.

En comparación con el interanual julio-2024, la rotación de cuentas por cobrar presenta un aumento pasando de 34 a 79 días, su rotación de inventario pasó de 6 a 20 días y su rotación de cuentas por pagar aumentaron pasando de 27 a 98 días.

✓ **Nivel de Valores en circulación**

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	97,293,825
Patrimonio	121,651,384
Saldo/Patrimonio	80%
Limite	200%
Cumple	SI

✓ **Hechos**

Relevantes

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

✓ Flujo de efectivo

Índices de Control	31-Jul-25
(=) Utilidad Neta	1,432,596
(-) Partidas que No generan Desembolso	753,827
(=) Generación Efectivo	2,186,423
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	-30,445,173
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-10,404,330
(=) Flujo Operativo	-38,663,080
<i>Actividades de Inversión</i>	1,662,879
(=) Flujo antes de financiamiento	-37,000,201
Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	34,133,899
(=) Flujo Neto	-2,866,302
Caja Inicial dic-2024	4,015,403
Caja Final	1,149,101

El flujo de efectivo proporcionado por la compañía emisora muestra un resultado negativo a nivel operativo a julio del 2025. Recibió retorno de sus inversiones en el periodo por \$1,662,879.

Respecto a sus actividades de financiamiento, recibió ingresos de corto y largo plazo por \$34,133,899. Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$1,149,101 en comparación con el cierre del 2024.

FUENTES:

- Estados Financieros de **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN** cortados al 31 de julio del 2025.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2024.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de III Emisión de Obligaciones al Portador **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**
- 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