

INFORME DE GESTIÓN

31-10-2025



EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN V 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-2025-00020558
FECHA RESOLUCIÓN:	Abril 03 del 2025
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\$ 15,000,000.00
SERIE:	T ; U ; V ; W ; X ; Y
PLAZO:	720 ; 1.080 ; 1.440 ; 1.800 ; 2.160 ; 2.520 días
TASA:	9%
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	Los recursos captados servirán en un 100% para cancelar pasivos con instituciones financieras.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	C.R. S.A. AAA - marzo - 2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	C.R. S.A. AAA - septiembre – 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	30-Sep-25	Cumple
2.13.1 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.32	SI
2.13.2 Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.13.2 Resguardos	Activos depurados	≥ 1.25	1.96	SI
2.11 Límite de endeudamiento	Pasivos con costo/Activos	$\leq 80\%$	44%	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 III, IV y V emisión de obligaciones de EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAM, que juntas suman en circulación al 30 de septiembre del 2025 US\$46,840,430.

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 septiembre del 2025 y observamos:

Sus activos totales suman por USD 209,53 millones compuestos casi en su totalidad por activos no corrientes con USD 209,48 millones; de los cuales las cuentas más representativas son propiedades de inversión con USD 32,20 millones e inversiones por \$146,36 millones. Los pasivos alcanzaron una suma de USD 107,10 millones. La estructura patrimonial por su parte sumó USD 102,43 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 \$10,412,407.08

√ Destino del Recurso

Durante los meses de abril y mayo del 2025 el emisor colocó un total de \$15,000,000.00, recibió en sus cuentas bancarias el valor de \$14,382,312.32. En el presente informe nos certifica y soporta \$824,940.55 destinado 100% para cancelar pasivos con instituciones financieras.

INFORME DE GESTIÓN

31-10-2025

√ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

Fecha Corte: 30-sep.-25
Num. Cláusula según contrato 4

<u>Concepto</u>	<u>\$Usd.</u>
Total Activos	\$494,332,838
(-) Activos Diferidos	-\$861,666
(-) Activos Gravados	-\$6,179,614
(-) Activos en litigio	-\$671,109
(-) Impugnaciones Tributarias	-\$12,531,698
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	-\$233,037,259
(-) Inversiones en acciones	-\$1
Total Activos Libres de Gravamen	\$241,051,491
Total Emisiones en Circulación	\$123,284,412
Saldo III Emisión de Obligaciones	\$1,138,199
Saldo IV Emisión de Obligaciones	\$12,996,803
Saldo V Emisión de Obligaciones	\$14,278,624
Saldo VI Emisión de Obligaciones	\$7,619,228
Saldo VII Emisión de Obligaciones	\$13,824,754
Saldo VIII Emisión de Obligaciones	\$16,000,000
Saldo VI Papel Comercial	\$8,426,804
Saldo VII Papel Comercial	\$10,000,000
Saldo VIII Papel Comercial	\$15,000,000
Saldo IX Papel Comercial	\$10,000,000
Saldo X Papel Comercial	\$14,000,000
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	1.96

√ 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	30-Sep-25
Liquidez	1.40
Capital de trabajo	\$86,652,117
Apalancamiento	4.06
Solvencia	3.06
ROE	1.24%
ROA	0.31%

INFORME DE GESTIÓN

31-10-2025

Rotación en días de cuentas por cobrar	76 días
Rotación en días de inventario	25 días
Rotación en días de cuentas por pagar	24 días

La compañía presenta índices financieros estables, en comparación con septiembre-2024 el apalancamiento presenta un aumento pasando de 3.78 a 4.06 veces.

Bajo la misma comparativa, la rotación de cuentas por cobrar presenta un aumento pasando de 28 a 76 días, su rotación de inventario pasó de 7 a 25 días y su rotación de cuentas por pagar presenta niveles similares al interanual.

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	123,284,412
Patrimonio	121,743,151
Saldo/Patrimonio	101%
Limite	200%

√ 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	30-Sep-25
(=) Utilidad Neta	1,514,705
(-) Partidas que No generan Desembolso	971,181
(=) Generación Efectivo	2,485,886
Movimientos Operacionales	
Activos (- Fuentes; + Usos)	-27,724,050
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-29,434,266
(=) Flujo Operativo	-54,672,430
Actividades de Inversión	
(=) Flujo Operativo Neto	-53,052,987
Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	51,459,267
(=) Flujo Neto	-1,593,720
Caja Inicial dic-2024	4,015,403
Caja Final	2,421,683

INFORME DE GESTIÓN

31-10-2025



El flujo de efectivo a septiembre del 2025 refleja un déficit operacional, se recibió ingresos por inversiones por \$1,619,443, en las actividades de financiamiento recibió ingresos financieros de corto y largo plazo por \$51,459,267.

Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$2,421,683 en comparación con el cierre del 2024.

FUENTES:

- Estados Financieros de **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN** cortados al 30 de septiembre del 2025.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2024.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de VII 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