

EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN VI 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:	Papel Comercial 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-2024-00016202
FECHA RESOLUCIÓN:	02 de diciembre del 2024
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR ESTRUCTURADOR:	Intervalores Casa de Valores S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE
CALIFICADORA DE RIESGO:	Class International Rating de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 10,000,000.00
PLAZO:	Clase N 720 días Clase O 1.080 días Clase P 1.440 días Clase Q 1.800 días Clase R 2.160 días Clase S 2.520 días
TASA:	9% interés
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	90% sustitución de pasivos con instituciones financieras 10% capital de trabajo
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	CIR S.A. AAA- abril/2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	CIR 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-Nov-25	Cumple
2.13.1 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.37	SI
2.13.2 Resguardo	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		N/A
2.13.3 Resguardos	Activos depurados	≥ 1.25	2.21	SI
2.11 Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo/Activos	$\leq 80\%$	45%	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.

La compañía NUEVO RANCHO S.A. NURANSA además es fiadora solidaria de la VII emisión de papel comercial y de la III, IV, V, VII y VIII emisión de obligaciones de EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAM, que juntas suman en circulación al 30 de noviembre del 2025, USD\$63,859,777.

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 noviembre del 2025 y observamos:

Sus activos totales suman por USD 231,54 millones compuestos casi en su totalidad por activos no corrientes con USD 227,41 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 130,73 millones. La estructura patrimonial por su parte sumó USD 100,81 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 \$12,030,833.75

- √ **Garantía General y Activos Libres de Gravamen**

INFORME DE GESTIÓN

31-12-2025

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

Concepto	\$Usd.
Total Activos	\$446,695,546
(-) Activos Diferidos	-\$861,666
(-) Activos Gravados	-\$6,179,614
(-) Activos en litigio	-\$2,572,381
(-) Impugnaciones Tributarias	-\$13,271,744
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	-\$179,648,612
(-) Inversiones en acciones	-\$1
Total Activos Libres de Gravamen	\$244,161,528
Total Emisiones en Circulación	\$110,349,455
Saldo III Emisión de Obligaciones	\$853,649
Saldo IV Emisión de Obligaciones	\$11,652,653
Saldo V Emisión de Obligaciones	\$13,703,966
Saldo VI Emisión de Obligaciones	\$7,489,678
Saldo VII Emisión de Obligaciones	\$12,649,509
Saldo VIII Emisión de Obligaciones	\$15,000,000
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	2.21

√ 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-Nov-25
Liquidez	1.28
Capital de trabajo	\$55,438,900
Apalancamiento	3.67
Solvencia	2.67
ROE	1.33%
ROA	0.36%
Rotación en días de cuentas por cobrar	96 días
Rotación en días de inventario	32 días
Rotación en días de cuentas por pagar	44 días

INFORME DE GESTIÓN

31-12-2025

La compañía presenta índices financieros estables, en comparación con noviembre 2024 el apalancamiento presenta una disminución pasando de 3.83 a 3.67 veces.

Bajo la misma comparativa, la rotación de cuentas por cobrar presenta un aumento pasando de 38 a 96 días, su rotación de inventario pasó de 11 a 32 días y su rotación de cuentas por pagar disminuyeron pasando de 64 a 44 días.

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	110,349,455
Patrimonio	121,846,899
Saldo/Patrimonio	91%
Limite	200%

√ Hechos Relevantes

El emisor nos informa que no se han generado hechos relevantes que afecten la situación jurídica, económica o financiera de la empresa.

√ Flujo de efectivo

Índices de Control	30-Nov-25
(=) Utilidad Neta	1,618,889
(-) Partidas que No generan Desembolso	1,187,818
(=) Generación Efectivo	2,806,707
Movimientos Operacionales	
Activos (- Fuentes; + Usos)	21,171,362
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-62,959,622
(=) Flujo Operativo	-38,981,553
Actividades de Inversión	
(=) Flujo antes de financiamiento	-37,430,654
Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	37,243,147
(=) Flujo Neto	-187,507
Caja Inicial dic-2024	4,015,403
Caja Final	3,827,896

El flujo de efectivo proporcionado por la compañía emisora muestra un déficit a nivel operativo a noviembre del 2025. Recibió retorno de sus inversiones en el periodo por \$1,550,899. Respecto a sus actividades de financiamiento, recibió ingresos de corto y largo plazo por \$37,243,147.

Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$3,827,896 en comparación con el cierre del 2024.

INFORME DE GESTIÓN

31-12-2025

FUENTES:

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