

**EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**  
VII EPC, 19 I

- **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 Papel Comercial**, dispone la elaboración **mensual** 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:**

<b>EMISIÓN:</b>	Papel Comercial al Portador
<b>EMISOR:</b>	<b>EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN</b>
<b>ACTIVIDAD:</b>	Explotación de criaderos de camarones (camaroneras), criaderos de larvas de camarón (laboratorios de larvas de camarón).
<b>RESOLUCIÓN:</b>	SCVS-INMV-DNAR-2024-00010542
<b>FECHA RESOLUCIÓN:</b>	07 de junio del 2024
<b>REP. OBLIGACIONISTAS:</b>	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
<b>ASESOR COLOCADOR:</b>	Casa de Valores ADVFIN S.A.
<b>AGENTE PAGADOR:</b>	DECEVALE
<b>CALIFICADORA DE RIESGO:</b>	Class International Rating de Riesgos S.A.
<b>MONTO Y MONEDA:</b>	US\$ 10,000,000.00
<b>PLAZO:</b>	720 días
<b>TASA:</b>	0 cupón de interés
<b>GARANTÍA:</b>	General y Específica
<b>DESTINO:</b>	100% para financiar el capital de trabajo de la empresa: pago a proveedores, adquisición de activos para el giro propio de la empresa, pago de sueldos y salarios, pago de impuestos, pago a empresas y personas no vinculadas.
<b>CALIF. RIESGO ANTERIOR:</b>	CIR S.A. <b>AAA-</b> abril/2025
<b>CALIF. RIESGO ACTUAL:</b>	CIR S.A. <b>AAA-</b> 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 Papel Comercial.

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

### √ **Compromisos adquiridos**

<b>Cláusula Contrato</b>	<b>Concepto</b>	<b>Límite</b>	<b>31-Dic-25</b>	<b>Cumple</b>
<b>2.Resguardos</b>	Activos Reales	$\geq 1$	1.38	SI
<b>2.Resguardo</b>	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		N/A
<b>2.Resguardos</b>	Activos depurados	$\geq 1.25$	2.11	SI
<b>2. Límite de Endeudamiento</b>	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 de corto plazo.

La compañía NUEVO RANCHO S.A. NURANSA además es fiadora solidaria de la III, IV, V, VI, VII, VIII y IX emisión de obligaciones de EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAM, que juntas suman en circulación al 31 de diciembre del 2025, USD\$65,473,290.

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 diciembre del 2025 y observamos:

Sus activos totales suman por USD 245,98 millones compuestos casi en su totalidad por activos no corrientes con USD 198,06 millones; de los cuales las cuentas más representativas cuentas por cobrar relacionadas L/P con USD 45,77 millones e inversiones por \$146,36 millones. Los pasivos alcanzaron una suma de USD 131,75 millones. La estructura patrimonial por su parte sumó USD 114,23 millones, con un capital social de apenas USD 800,00.

La Compañía registra una utilidad de \$1.39 millones al cierre del año 2025.

### √ **Destino del Recurso**

Durante el mes de diciembre del 2025, el emisor colocó de manera revolvente un total de \$1,059,674.00, recibió en sus cuentas bancarias el valor de \$1,010,242.80, en el presente informe nos certifica y soporta el 100% del valor utilizado para pago a proveedores.

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

# INFORME DE GESTIÓN

31-01-2026

**Fecha Corte:** 31-dic.-25  
**Num. Cláusula según contrato** 4

<u>Concepto</u>	<u>\$Usd.</u>
<b>Total Activos</b>	<b>\$443,784,539</b>
(-) Activos Diferidos	-\$861,666
(-) Activos Gravados	-\$6,179,614
(-) Activos en litigio	-\$2,572,381
(-) Impugnaciones Tributarias	-\$13,271,744
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	-\$179,269,176
(-) Inversiones en acciones	-\$1
<b>Total Activos Libres de Gravamen</b>	<b>\$241,629,957</b>
<b>Total Emisiones en Circulación</b>	<b>\$114,473,290</b>
Saldo III Emisión de Obligaciones	\$853,649
Saldo IV Emisión de Obligaciones	\$11,652,653
Saldo V Emisión de Obligaciones	\$12,535,025
Saldo VI Emisión de Obligaciones	\$6,782,454
Saldo VII Emisión de Obligaciones	\$12,649,509
Saldo VIII Emisión de Obligaciones	\$15,000,000
Saldo IX Emisión de Obligaciones	\$6,000,000
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
<b>Activo Depurado/Obligaciones Circulación</b>	<b>2.11</b>

## √ 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

<b>Indicadores</b>	<b>31-Dic-25</b>
Liquidez	1.28
Capital de trabajo	\$55,484,620
Apalancamiento	3.64
Solvencia	2.64
ROE	1.39%
ROA	0.38%
Rotación en días de cuentas por cobrar	79 días
Rotación en días de inventario	23 días
Rotación en días de cuentas por pagar	46 días

# INFORME DE GESTIÓN

31-01-2026

La compañía presenta un deterioro en su de liquidez pasando de 1.49 a 1.28, un capital de trabajo pasó de \$93,377,660 a \$55,484,620 en comparación con el interanual diciembre del 2024.

Bajo la misma comparativa, la rotación de cuentas por cobrar presenta un aumento pasando de 39 a 79 días, al igual que su rotación de inventario que pasó de 9 a 23 días y su rotación de cuentas por pagar disminuyeron pasando de 65 a 46 días.

## √ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	114,473,290
Patrimonio	121,920,645
Saldo/Patrimonio	94%
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 caja

Detalle	31-Dic-25
<b>Total Ingresos</b>	<b>96,699,862</b>
<b>Total Egresos Operacionales</b>	<b>-130,199,278</b>
<b>Flujo Operacional</b>	<b>-33,499,416</b>
<b>Total Inversiones</b>	<b>-69,376</b>
<b>Flujo Neto Antes de Financiamiento</b>	<b>-33,568,792</b>
<b>Total Actividades Financieras</b>	<b>31,747,791</b>
<b>Flujo Neto</b>	<b>-1,821,002</b>
Saldo Inicial dic-2024	4,015,404
<b>Flujo Final</b>	<b>2,194,401</b>

El flujo proporcionado por la compañía muestra un déficit operacional a diciembre del 2025. Se realizaron inversiones de activo fijo por \$69,376.

# INFORME DE GESTIÓN

31-01-2026



Se efectuaron pagos de capital e intereses de sus obligaciones financieras y de mercado de valores por \$215,028,237 y recibió ingresos bancarios y de mercado de valores por \$246,776,027.

Se observa una disminución en su flujo final de caja que totaliza \$2,194,401 en comparación con diciembre 2024.

## FUENTES:

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