

# INFORME DE GESTIÓN

31-01-2026

ALMACENES BOYACA S.A.  
XI 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:**

<b>EMISIÓN:</b>	Obligaciones al Portador
<b>EMISOR:</b>	<b>ALMACENES BOYACA S.A.</b>
<b>ACTIVIDAD:</b>	Venta al por mayor de artículos de ferreterías y cerraduras: martillos, sierras, destornilladores, y otras herramientas de mano, accesorios y dispositivos; cajas fuertes, extintores.
<b>RESOLUCIÓN:</b>	SCVS-INMV-DNAR-2025-00025228
<b>FECHA RESOLUCIÓN:</b>	Julio 7 del 2025
<b>REP. OBLIGACIONISTAS:</b>	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
<b>ASESOR COLOCADOR:</b>	Plusbursátil Casa de Valores S.A.
<b>AGENTE PAGADOR:</b>	Decevale
<b>CALIFICADORA DE RIESGO:</b>	Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A.
<b>MONTO Y MONEDA:</b>	US\$ 3,000,000.00
<b>CLASE:</b>	1
<b>PLAZO:</b>	1080 días
<b>TASA:</b>	9.00%
<b>GARANTÍA:</b>	General
<b>DESTINO:</b>	Sustitución de pasivos con costo financiero más alto o plazo más corto que la emisión de obligaciones, y a capital de trabajo consistente en pago a proveedores por compras de inventario para abastecimiento y posterior venta.
<b>CALIF. RIESGO ANTERIOR:</b>	CIR <b>AAA-</b> marzo/2025
<b>CALIF. RIESGO ACTUAL:</b>	CIR <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 Obligaciones.

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

## √ Compromisos adquiridos

Cláusula Contrato Emisión	Concepto	Límite	31-Dic-25	Cumple
2.Resguardo.1	Activos Reales	$\geq 1$	1.26	SI
2.Resguardo.2	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.Resguardo .3	Activos depurados	$\geq 1.25$	4.78	SI
2.Límite de Endeudamiento	Pasivos con Inst. Financieros sobre los activos totales	$\leq 0.70$	0.36	SI

## √ Destino de los Fondos

Durante los meses de julio a septiembre del 2025, el emisor colocó un total de \$3,000,000.00, recibió en sus cuentas bancarias un valor de \$2,980,160.11. Según certificación y soportes, utilizó \$2,992,058.55 para sustitución de pasivos y capital de trabajo en el pago de proveedores.

## √ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

<b>Fecha Corte:</b>	<b>31-dic.-25</b>
<b>Num. Cláusula según contrato</b>	<b>2</b>
<b>Concepto</b>	<b>\$Usd.</b>
<b>Total Activos</b>	<b>\$83,062,863</b>
(-) Activos Diferidos	-\$8,424,735
(-) Activos Gravados	-\$6,673,534
(-) Activos en litigio	-\$102,510
(-) Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas	-\$1,196,917
(-) Derechos fiduciarios del emisor	-\$32,305
(-) Inversiones en acciones	-\$29,097
<b>Total Activos Libres de Gravamen</b>	<b>\$66,603,765</b>
<b>Total Emisiones en Circulación</b>	<b>\$13,942,433</b>
Saldo IX Emisión de Obligaciones	\$500,000
Saldo X Emisión de Obligaciones	\$1,250,000
Saldo XI Emisión de Obligaciones	\$2,750,000
Saldo VIII Papel Comercial	\$1,579,000
Saldo IX Papel Comercial	\$3,863,433
Saldo X Papel Comercial	\$4,000,000
<b>Activo Depurado/Obligaciones Circulación</b>	<b>4.78</b>

## √ Cumplimiento en el pago de 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-Dic-25
Liquidez	1.61
Capital de trabajo	\$23,975,619
Apalancamiento	3.49
Solvencia	2.49
ROE	2.36%
ROA	0.67%
Rotación en días de cuentas por cobrar	94 días
Rotación en días de inventario	770 días
Rotación en días de cuentas por pagar	-12 días

La compañía presenta una disminución en su indicador de liquidez pasando de 1.46 a 1.61 veces, su capital de trabajo pasó de \$18,747,849 a \$23,975,619 en comparación con el interanual diciembre 2024.

Bajo la misma comparación, su rotación de cartera presenta una disminución pasando de 106 a 94 días, al igual que su rotación de inventario que pasó de 923 a 770 días, su rotación de cuentas por pagar disminuyó pasando de 18 a -12 días, lo que evidencia que la empresa está cancelando sus obligaciones con proveedores de forma inmediata o incluso anticipada. Esta situación se encuentra directamente relacionada con el direccionamiento de las ventas de ALMACENES BOYACÁ S.A., el cual es diversificado debido a la variedad de segmentos y líneas de negocio que maneja. En este contexto, es importante destacar que la mayor parte de sus compras se realiza a proveedores del exterior, principalmente de Asia y Europa, quienes generalmente no otorgan créditos, obligando a la empresa a efectuar pagos al contado y explicando así la rotación nula de las cuentas por pagar.

## √ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	13,942,533
Patrimonio	23,778,270
Saldo/Patrimonio	59%
Limite	200%
Cumple	SI

## √ Hechos Relevantes

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

# INFORME DE GESTIÓN

31-01-2026

## √ Flujo de efectivo

Índices de Control	31-Dic-25
<b>(=) Utilidad Neta</b>	<b>560,478</b>
(-) Partidas que No generan Desembolso	2,319,836
<b>(=) Generación Efectivo</b>	<b>2,880,314</b>
<b><i>Movimientos Operacionales</i></b>	
<b>Activos (- Fuentes; + Usos)</b>	<b>-5,573,154</b>
<b>Pasivos (+ Fuentes; - Usos)</b>	<b>3,775,964</b>
<b>(=) Flujo Operativo</b>	<b>1,083,124</b>
<b><i>Actividades de Inversión</i></b>	
<b>(=) Flujo Neto antes de financiamiento</b>	<b>-964,238</b>
<b>Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</b>	<b>-208,068</b>
<b>(=) Flujo Neto</b>	<b>-1,172,306</b>
Caja Inicial dic-2024	3,122,378
<b>Caja Final</b>	<b>1,950,072</b>

El flujo de efectivo proporcionado por el emisor muestra un superávit operacional a diciembre del 2025. Realizó inversiones en el periodo por \$2,047,362. Respecto a sus actividades de financiamiento, solvento pagos de corto plazo por \$208,068. Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$1,950,072 en comparación con diciembre del 2024.

### FUENTES:

- Estados Financieros de **ALMACENES BOYACÁ S.A.** cortados al 31 de diciembre del 2025.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2024.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de XI Emisión de Obligaciones al Portador ALMACENES BOYACA S.A.
- 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**