

CORPORACIÓN FERNÁNDEZ CORPFERNANDEZ S.A.
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:	Obligaciones al Portador
EMISOR:	CORPORACIÓN FERNÁNDEZ CORPFERNANDEZ S.A.
ACTIVIDAD:	cría, explotación, importación, exportación, distribución, de productos cárnicos, aves
RESOLUCIÓN:	SCVS.INMV.DNAR.2022.00005861
FECHA RESOLUCIÓN:	Agosto 11 del 2022
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 Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 7,000,000.00
SERIE:	C ; D
PLAZO:	1,800; 2,520 días
TASA:	7.00%
GARANTÍA:	General
DESTINO:	Capital de Trabajo (pago a proveedores, impuestos, sueldos, salarios, adquisición de activos para el giro propio de la empresa y pago a empresas y personas no vinculadas).
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	CIR S.A. AAA marzo – 2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	CIR S.A. AA 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	31-Ene-26	Cumple
2.13.1 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.12	SI
2.13.2 Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.13.3 Resguardos	Activos depurados	≥ 1.25	5.63	SI
2.11 Limite endeudamiento	Pasivos con costo/Activos	$\leq 80\%$	50%	SI

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

Fecha Corte:	28-feb.-26
Concepto	\$Usd.
Total Activos	\$73,559,605
(-) Activos diferidos	-\$1,573,973
(-) Activos gravados	-\$30,877,586
(-) Activos en litigio	-\$2,608,688
Total Activos Libres de Gravamen	\$38,499,358
Total Emisiones en Circulación	\$6,835,849
Saldo VI Emisión de Obligaciones	\$3,635,149
Saldo VII Emisión de Obligaciones	\$3,200,700
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	5.63

√ **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-Ene-26
Liquidez	0.78
Capital de trabajo	\$-5,186,502
Apalancamiento	3.80
Solvencia	2.80
ROE	-3.11%
ROA	-0.82%
Rotación en días de cuentas por cobrar	56 días

Rotación en días de inventario	70 días
Rotación en días de cuentas por pagar	115 días

En comparación con el interanual enero del 2025 la compañía presenta un deterioro en su indicador de liquidez pasando de 1.26 a 0.78, un capital de trabajo pasó de \$6,613,725 a \$-5,186,502.

Bajo la misma comparativa la rotación de cuentas por cobrar presenta una disminución pasando de 109 a 56 días, la rotación de inventario y de cuentas por pagar no presenta variaciones significativas.

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 6,835,849
Patrimonio	\$19,343,264
Saldo/Patrimonio	35%
Limite	200%
Cumple	SI

√ Hechos Relevantes

El emisor presenta un descenso en la categoría de su calificación pasando de AAA en su revisión de marzo/2025, pasando a la categoría AA en su comité realizado a septiembre/2025, Class International Rating calificadora de riesgos S.A fundamenta:

- Al 31 de julio de 2025 los ingresos operacionales registraron USD 33,42 millones, rubro inferior en 8,67% frente a lo arrojado en julio de 2024 cuando totalizaron USD 36,59 millones. Según lo mencionado por la administración de la compañía, la disminución en las ventas se debió a la no disponibilidad de productos, lo que afectó a tres líneas principales: pollo, res y embutidos. En el caso del pollo, el principal proveedor no pudo satisfacer la demanda; respecto a la res, se presentó escasez en el mercado, lo que también provocó un aumento en los precios, afectando a la línea de embutidos, cuyo componente principal es la carne de res.
- Los costos y gastos fueron cubiertos de manera adecuada por los ingresos, lo que generó un margen operacional positivo hasta el año 2022. Para diciembre 2023 y diciembre de 2024 el margen operacional fue negativo (-4,42% y -6,80% de los ingresos respectivamente), debido al deterioro de sus ingresos, sumado a mayores gastos operacionales. Para julio de 2025, el margen operacional presenta un resultado negativo, equivalente al -3,63% de los ingresos (-3,67% registrado en julio de 2024). Esta situación se debió principalmente a la disminución de ingresos.
- A partir del año 2022 los resultados finales (margen neto) de la compañía se tornaron negativos pasando de -0,40% de los ingresos en ese año a -7,08% en diciembre de 2023, -7,14% de los ingresos en diciembre de 2024, debido a las pérdidas operacionales. Para julio de 2025, la pérdida neta fue de -3,90% de los ingresos, frente al -8,91 % registrado en julio de 2024.
- Los activos totales pasaron de USD 109,89 millones en 2022 a USD 99,98 millones en diciembre de 2023, USD 89,94 millones en diciembre de 2024 y USD 84,83 millones en julio de 2025, variaciones dadas en sus cuentas más importantes (propiedad planta y equipo e inventarios principalmente).

- Con corte al 31 de julio de 2025, la cartera presentó una elevada concentración en cartera vencida, misma que representó el 91,55% del total. De este porcentaje, el 86,30% correspondió a una empresa vinculada¹. Asimismo, la mayor parte de la cartera total mostró una antigüedad superior a 90 días, la cual significó el 83,04% de la cartera total. En contraste, la cartera por vencer representó únicamente el 8,45%. Esta situación evidencia un alto riesgo de incobrabilidad, con potenciales pérdidas para la compañía y efectos negativos en su flujo de efectivo.
- La deuda financiera al 31 de julio de 2025 representó el 48,90% de los activos y totalizó USD 41,48 millones; encontrándose conformada por obligaciones con el mercado de valores y obligaciones con instituciones financieras (49,28% de los activos con un valor de USD 44,32 millones en diciembre de 2024).
- El patrimonio financió a los activos en un 42,72% en el año 2021, 31,84% para diciembre de 2022, 26,54% en diciembre de 2023, 26,23% y 26,27% en julio de 2025, este comportamiento descendente estuvo determinado por el registro de pérdidas netas y resultados acumulados negativos.
- La razón corriente de CORPORACIÓN FERNÁNDEZ CORPFERNÁNDEZ S.A. presentó valores superiores a la unidad únicamente en los ejercicios 2022 y 2024. No obstante, al cierre de julio de 2025 este indicador se ubicó por debajo de la unidad, reflejando un capital de trabajo negativo equivalente a -5,94% de los activos, lo que evidencia una posición de liquidez limitada para la cobertura de obligaciones de corto plazo.
- El apalancamiento (pasivo total / patrimonio), revela la política de la empresa que privilegia el financiamiento con recursos de terceros, es así como, con corte a diciembre de 2024 y julio de 2025 el nivel de apalancamiento de la Compañía se situó en 2,81 veces.

√ **Flujo de efectivo**

Índices de Control	31-Ene-26
(=) Generación Efectivo	-601,957
(-) Partidas que No generan Desembolso	-76,652
(=) Generación Efectivo	-678,609
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	168,955
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-95,715
(=) Flujo Operativo	-605,368
<i>Actividades de Inversión</i>	
(=) Flujo antes de financiamiento	-125,974
Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	-455,880
(=) Flujo Neto	-581,855
Caja Inicial dic-2025	939,576
Caja Final	357,721

El flujo de efectivo remitido por la compañía emisora muestra un resultado déficit a nivel operativo a enero del 2026. Recibió un retorno de inversiones por \$479,394.

Respecto de sus actividades de financiamiento solventó cancelaciones de corto plazo por \$457,154. Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$357,721 en comparación con el cierre del 2025.

FUENTES:

- Estados Financieros de **CORPORACIÓN FERNÁNDEZ CORPFERNANDEZ S.A.** cortados al 31 de enero del 2026.
- Estados Financieros al 31 de diciembre del 2025.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de VI Emisión de Obligaciones al Portador **CORPORACIÓN FERNÁNDEZ CORPFERNANDEZ 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