

INFORME DE GESTIÓN

28-02-2026

EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN VII EPC, 20 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:**

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-2024-00010542
FECHA RESOLUCIÓN:	07 de junio del 2024
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 de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 10,000,000.00
PLAZO:	720 días
TASA:	0 cupón de interés
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	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.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	CIR S.A. AAA- septiembre/2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	CIR S.A. AAA- febrero/2026

- **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**

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	31-Ene-26	Cumple
2.Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.36	SI
2.Resguardo	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		N/A
2.Resguardos	Activos depurados	≥ 1.25	2.23	SI
2. Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo/Activos	$\leq 80\%$	43%	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 enero del 2026, USD\$62,544,177.

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 enero del 2026 y observamos:

Sus activos totales suman por USD 247,59 millones compuestos casi en su totalidad por activos no corrientes con USD 191,99 millones; de los cuales las cuentas más representativas cuentas por cobrar relacionadas L/P con USD 39,70 millones e inversiones por \$146,36 millones. Los pasivos alcanzaron una suma de USD 135,19 millones. La estructura patrimonial por su parte sumó USD 112,40 millones, con un capital social de apenas USD 800,00.

Los resultados netos al final del período fueron negativos por USD \$782,964.79.

√ **Destino del Recurso**

Durante el mes de enero del 2026, el emisor colocó de manera revolvente un total de \$355,777.00, recibió en sus cuentas bancarias el valor de \$341,512.46, 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

28-02-2026

Fecha Corte: 31-ene.-26
Num. Cláusula según contrato 4

<u>Concepto</u>	<u>\$Usd.</u>
Total Activos	\$457,712,895
(-) Activos Diferidos	-\$861,666
(-) Activos Gravados	-\$6,179,614
(-) Activos en litigio	-\$1,637,777
(-) Impugnaciones Tributarias	-\$13,271,744
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	-\$187,067,900
(-) Inversiones en acciones	-\$1
Total Activos Libres de Gravamen	\$248,694,193
Total Emisiones en Circulación	\$111,544,177
Saldo III Emisión de Obligaciones	\$853,649
Saldo IV Emisión de Obligaciones	\$10,308,503
Saldo V Emisión de Obligaciones	\$12,125,307
Saldo VI Emisión de Obligaciones	\$6,782,454
Saldo VII Emisión de Obligaciones	\$11,474,263
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
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	2.23

√ 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	1.21
Capital de trabajo	\$46,362,722
Apalancamiento	3.75
Solvencia	2.75
ROE	0.05%
ROA	0.01%
Rotación en días de cuentas por cobrar	81 días

INFORME DE GESTIÓN

28-02-2026

Rotación en días de inventario	22 días
Rotación en días de cuentas por pagar	45 días

La compañía presenta un deterioro en su de liquidez pasando de 1.47 a 1.21, su capital de trabajo pasó de \$92,350,688 a \$46,362,722 en comparación con el interanual enero del 2025.

Bajo la misma comparación, la rotación de cuentas por cobrar presenta una disminución pasando de 100 a 81 días, al igual que su rotación de inventario que pasó de 36 a 22 días y su rotación de cuentas por pagar disminuyeron pasando de 128 a 45 días.

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	111,544,177
Patrimonio	121,979,976
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 caja

Detalle	31-Ene-26
Total Ingresos	20,442,174
Total Egresos Operacionales	-10,379,339
Flujo Operacional	10,062,835
Total Inversiones	-
Flujo Neto Antes de Financiamiento	10,062,835
Total Actividades Financieras	-6,814,080
Flujo Neto	3,248,754
Saldo Inicial dic-2025	2,194,401
Flujo Final	5,443,156

El flujo proporcionado por la compañía muestra un superávit operacional a enero del 2026. No se realizaron inversiones en el periodo.

INFORME DE GESTIÓN

28-02-2026

Se efectuaron pagos de capital e intereses de sus obligaciones financieras y de mercado de valores por \$20,277,540 y recibió ingresos bancarios y de mercado de valores por \$13,463,460.

Se observa un aumento en su flujo final de caja que totaliza \$5,443,156 en comparación con diciembre 2025.

FUENTES:

- Estados Financieros de **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN** cortados al 31 de enero del 2026.
- Estados Financieros al 31 de diciembre del 2025.
- 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