

EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN IV 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:	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-2022-00004995
FECHA RESOLUCIÓN:	Julio 01 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 S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 25,000,000.00
SERIE:	F y G
PLAZO:	1,800 y 2,520 días
TASA:	8%
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	35% Sustitución de Pasivos (Instituciones Financieras privadas locales) y el 65% Capital de Trabajo (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- 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	31-Dic-25	Cumple
2.13.1 Resguardos	Activos Reales	>=1	1.38	SI
2.13.2 Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.13.2 Resguardos	Activos depurados	>=1.25	2.11	SI
2.11 Límite de endeudamiento	Pasivos con costo/Activos	<=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, la III, 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\$63,820,637.

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.

√ **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>
Total Activos	\$443,784,539
(-) 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
Total Activos Libres de Gravamen	\$241,629,957
Total Emisiones en Circulación	\$114,473,290
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
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	2.11

√ 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-Dic-25
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

INFORME DE GESTIÓN

31-01-2026

Rotación en días de inventario	23 días
Rotación en días de cuentas por pagar	46 días

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 comparación, 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 efectivo

Índices de Control	31-Dic-25
(=) Utilidad Neta	1,692,635
(-) Partidas que No generan Desembolso	1,297,877
(=) Generación Efectivo	2,990,512
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	22,348,344
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-65,658,474
(=) Flujo Operativo	-40,319,618
<i>Actividades de Inversión</i>	1,541,370
(=) Flujo Operativo Neto	-38,778,248
Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	36,957,246
(=) Flujo Neto	-1,821,002
Caja Inicial dic-2024	4,015,403
Caja Final	2,194,401

INFORME DE GESTIÓN

31-01-2026

El flujo emitido por la compañía muestra un déficit operacional en su generación de efectivo a diciembre del 2025. Recibió retorno de sus inversiones en el periodo por \$1,541,370. En las actividades de financiamiento recibió ingresos de corto y largo plazo por \$36,957,246.

Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$2,194,401 en comparación con el cierre del 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 IV Emisión de Obligaciones al Portador **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**
- 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