

**EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**  
**VIII 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>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-2025-0002703
<b>FECHA RESOLUCIÓN:</b>	Agosto 18 del 2025
<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 S.A.
<b>MONTO Y MONEDA:</b>	US\$ 16,000,000.00
<b>SERIE:</b>	A ; B; C; D; E; F
<b>PLAZO:</b>	Clase A: 720 días. Clase B: 1.080 días. Clase C: 1.440 días. Clase D: 1.800 días Clase E: 2.160 días. Clase F: 2.520 días.
<b>TASA:</b>	9%
<b>GARANTÍA:</b>	General y Específica
<b>DESTINO:</b>	100% para cancelar pasivos con instituciones financieras.
<b>CALIF. RIESGO ANTERIOR:</b>	CIR S.A. <b>AAA</b> - julio - 2025
<b>CALIF. RIESGO ACTUAL:</b>	CIR S.A. <b>AAA</b> - 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 Obligaciones.

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

√ **Compromisos adquiridos**

<b>Cláusula Contrato</b>	<b>Concepto</b>	<b>Límite</b>	<b>31-Ene-26</b>	<b>Cumple</b>
<b>2.14.1 Resguardos</b>	Activos Reales	$\geq 1$	1.36	SI
<b>2.14.2 Resguardos</b>	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
<b>2.14.2 Resguardos</b>	Activos depurados	$\geq 1.25$	2.23	SI
<b>2.12 Límite de endeudamiento</b>	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 VII emisión de papel comercial y de la III, IV, V, VI, VII y IX emisión de obligaciones de EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAM, que juntas suman en circulación al 31 de julio del 2025, US\$57,544,177.

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 los meses de agosto y septiembre del 2025 el emisor colocó un total de \$16,000,000.00, recibió en sus cuentas bancarias el valor de \$15,205,760.16, en el presente informe nos certifica y soporta el 100% para cancelar pasivos con instituciones financieras.

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

<b>Fecha Corte:</b>	<b>31-ene.-26</b>
<b>Num. Cláusula según contrato</b>	<b>4</b>
<b>Concepto</b>	<b>\$Usd.</b>
<b>Total Activos</b>	<b>\$457,712,895</b>
(-) 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
<b>Total Activos Libres de Gravamen</b>	<b>\$248,694,193</b>
<b>Total Emisiones en Circulación</b>	<b>\$111,544,177</b>
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
<b>Activo Depurado/Obligaciones Circulación</b>	<b>2.23</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-Ene-26</b>
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
Rotación en días de inventario	22 días
Rotación en días de cuentas por pagar	45 días

La compañía presenta una disminución de su índice 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**

<b>Detalle</b>	<b>Valores</b>
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 efectivo**

<b>Índices de Control</b>	<b>31-Ene-26</b>
<b>(=) Utilidad Neta</b>	<b>59,331</b>
(-) Partidas que No generan Desembolso	109,044
<b>(=) Generación Efectivo</b>	<b>168,375</b>
<b><i>Movimientos Operacionales</i></b>	
<b>Activos (- Fuentes; + Usos)</b>	<b>-10,772,054</b>
<b>Pasivos (+ Fuentes; - Usos)</b>	<b>17,176,299</b>
<b>(=) Flujo Operativo</b>	<b>6,572,620</b>
<b><i>Actividades de Inversión</i></b>	
<b>(=) Flujo antes de financiamiento</b>	<b>6,556,029</b>
<b>Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</b>	<b>-3,307,275</b>
<b>(=) Flujo Neto</b>	<b>3,248,754</b>
<b>Caja Inicial dic-2025</b>	2,194,401
<b>Caja Final</b>	<b>5,443,156</b>

El flujo de efectivo proporcionado por la compañía emisora muestra un resultado positivo a nivel operativo a enero del 2026. Recibió retorno de sus inversiones en el periodo por \$16,591.

Respecto a sus actividades de financiamiento recibió ingresos de corto plazo por \$4,105,253 y solventó vencimientos de largo plazo por \$7,412,527. Se observa un aumento en su flujo final que totaliza \$5,443,156 en comparación con el cierre del 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 VIII 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**