

EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN VII 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-2025-00020558
FECHA RESOLUCIÓN:	Abril 03 del 2025
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Casa de Valores ADVFIN S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE
CALIFICADORA DE RIESGO:	GLOBALRATINGS Calificadora de Riesgo
MONTO Y MONEDA:	US\$ 15,000,000.00
SERIE:	T ; U ; V ; W ; X ; Y
PLAZO:	720 ; 1.080 ; 1.440 ; 1.800 ; 2.160 ; 2.520 días
TASA:	9%
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	Los recursos captados servirán en un 100% para cancelar pasivos con instituciones financieras.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	CIR S.A. AAA - septiembre – 2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	GR 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 Obligaciones.

• Cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos

✓ **Compromisos adquiridos**

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	31-Mar-26	Cumple
2.13.1 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.36	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	2.49	SI
2.11 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, VIII, IX y X emisión de obligaciones de EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAM, que juntas suman en circulación al 31 de marzo del 2026, \$50,357,610.

Se procedió con la revisión de los estados financieros con corte a marzo del 2026 y observamos:

Sus activos totales suman por USD 279,43 millones compuestos casi en su totalidad por activos no corrientes con USD 223,77 millones; de los cuales las cuentas más representativas cuentas por cobrar relacionadas L/P con USD 71,48 millones e inversiones por USD 146,36 millones. Los pasivos alcanzaron una suma de USD 168,04 millones. La estructura patrimonial por su parte sumó USD 111,39 millones, con un capital social de apenas USD 800,00.

Los resultados netos al final del período fueron negativos por \$1,772,561.33.

✓ **Destino del Recurso**

Durante los meses de abril y mayo del 2025 el emisor colocó un total de \$15,000,000.00, recibió en sus cuentas bancarias el valor de \$14,382,312.32. En el presente informe nos certifica y soporta \$15,207,252.87 destinado 100% para cancelar pasivos con instituciones financieras.

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

INFORME DE GESTIÓN

30-04-2026

Fecha Corte:

31-mar.-26

Num. Cláusula según contrato

4

Concepto	\$Usd.
Total Activos	\$456,729,056
(-) Activos Diferidos	-\$861,666
(-) Activos Gravados	-\$6,179,614
(-) Activos en litigio	-\$1,637,777
(-) Impugnaciones Tributarias	-\$13,271,744
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	-\$148,252,946
(-) Inversiones en acciones	-\$1
Total Activos Libres de Gravamen	\$286,525,308
Total Emisiones en Circulación	\$115,232,233
Saldo III Emisión de Obligaciones	\$569,099
Saldo IV Emisión de Obligaciones	\$10,308,503
Saldo V Emisión de Obligaciones	\$10,791,427
Saldo VI Emisión de Obligaciones	\$5,945,680
Saldo VII Emisión de Obligaciones	\$11,474,263
Saldo VIII Emisión de Obligaciones	\$14,000,000
Saldo IX Emisión de Obligaciones	\$5,742,900
Saldo X Emisión de Obligaciones	\$3,000,000
Saldo VII Papel Comercial	\$10,000,000
Saldo VIII Papel Comercial	\$15,000,000
Saldo IX Papel Comercial	\$9,900,360
Saldo X Papel Comercial	\$14,000,000
Saldo XI Papel Comercial	\$4,500,000
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	2.49

✓ 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-Mar-26
Liquidez	1.20
Capital de trabajo	\$44,103,780
Apalancamiento	3.75
Solvencia	2.75
ROE	0.15%
ROA	0.04%

INFORME DE GESTIÓN

30-04-2026

Rotación en días de cuentas por cobrar	93 días
Rotación en días de inventario	41 días
Rotación en días de cuentas por pagar	83 días

En comparación al interanual marzo del 2025, la compañía mantiene un indicador de liquidez superior a la unidad, lo que refleja capacidad para cubrir sus obligaciones de corto plazo. Sin embargo, se observa una disminución en el capital de trabajo, que pasó de \$93,838,363 a \$44,103,780.

En cuanto a la gestión operativa, la rotación de cuentas por cobrar e inventarios no presentan variaciones significativas. Por otro lado, la rotación de cuentas por pagar presenta una mejora, al reducirse de 112 a 83 días, indicando una mayor rapidez en el pago a proveedores.

✓ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	115,232,233
Patrimonio	121,790,833
Saldo/Patrimonio	95%
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-Mar-26
(=) Utilidad Neta	181,434
(-) Partidas que No generan Desembolso	317,192
(=) Generación Efectivo	498,626
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	-13,921,256
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	21,704,794
(=) Flujo Operativo	8,282,164
<i>Actividades de Inversión</i>	243,964
(=) Flujo Operativo Neto	8,526,128
Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	-7,972,271
(=) Flujo Neto	553,857
Caja Inicial dic-2025	2,186,761
Caja Final	2,740,618

INFORME DE GESTIÓN

30-04-2026



El flujo de efectivo a marzo del 2026 refleja un superávit operacional, se recibió ingresos por inversiones por \$243,964, en las actividades de financiamiento recibió ingresos financieros de corto plazo \$1,923,314 y solventó pagos de largo plazo por \$9,890,861.

Se observa un aumento en su flujo final que totaliza \$2,740,618 en comparación con el cierre del 2025.

FUENTES:

- Estados Financieros de **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN** cortados al 31 de marzo del 2026.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2025.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de VII 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