

- **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:**

|                                |                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EMISIÓN:</b>                | Papel Comercial al Portador                                                                                                                                                                                                     |
| <b>EMISOR:</b>                 | <b>FORMAPER S.A.</b>                                                                                                                                                                                                            |
| <b>ACTIVIDAD:</b>              | Compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.                                                                                  |
| <b>RESOLUCIÓN:</b>             | SCVS-INMV-DNAR-2026-00006472                                                                                                                                                                                                    |
| <b>FECHA RESOLUCIÓN:</b>       | Abril 16 del 2026                                                                                                                                                                                                               |
| <b>REP. OBLIGACIONISTAS:</b>   | Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.                                                                                                                                                                                       |
| <b>ASESOR COLOCADOR:</b>       | ADVFIN Casa de Valores S.A.                                                                                                                                                                                                     |
| <b>AGENTE PAGADOR:</b>         | DECEVALE                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>CALIFICADORA DE RIESGO:</b> | CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A.                                                                                                                                                                         |
| <b>MONTO Y MONEDA:</b>         | US\$ 4,000,000.00                                                                                                                                                                                                               |
| <b>PLAZO:</b>                  | 720 días                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>TASA:</b>                   | 0 cupón de interés                                                                                                                                                                                                              |
| <b>GARANTÍA:</b>               | General                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>DESTINO:</b>                | 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. |
| <b>CALIF. RIESGO ANTERIOR:</b> | ---                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>CALIF. RIESGO ACTUAL:</b>   | CIR S.A. AAA- marzo/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                                                      | 30-Abr-26 | Cumple |
|---------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|--------|
| 2.Resguardo               | Garantía de Activo         | $\geq 1$                                                    | 1.33      | SI     |
| 2.Resguardo               | Política de dividendos     | No repartir dividendo mientras existan obligaciones en mora |           | N/A    |
| 2.Resguardo               | Activo Depurado            | $\geq 1.25$                                                 | 5.78      | SI     |
| 2.Límite de Endeudamiento | Pasivos con costo / Activo | $\leq 80\%$                                                 | 68%       | SI     |

✓ **Garantía Específica**

Consiste en una Fianza Solidaria otorgada por la compañía MINUTOCORP S.A., la misma que servirá para garantizar el pago de las obligaciones que vaya a contraer la compañía FORMAPER S.A. producto de la emisión de obligaciones.

Se procedió con la revisión de la capacidad financiera de la compañía MINUTOCORP S.A. para garantizar el pago de la emisión de FORMAPER S.A. según la revisión de sus balances a abril del 2026.

**Política de Endeudamiento**

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Pasivo con Costo | 31,263,879  |
| Activo           | 111,765,021 |
|                  | 28%         |

**Apalancamiento Financiero**

|            |             |
|------------|-------------|
| Pasivos    | 103,099,516 |
| Patrimonio | 8,665,504   |
|            | 11.90       |

✓ **Destino de los recursos**

El emisor colocó durante el \$4,000,000.00 de los valores colocados, recibió en sus cuentas bancarias \$5,559,106.03, mediante certificación y soportes nos reporta el uso de fondos por un \$1,308,068.57 en pago a proveedores, pago a empresas y personas no vinculadas.

La diferencia de \$2,691,931.43 será reportado para los próximos meses.

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

| Detalle                                                                                                                                                                                                                         | Fecha corte           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                 | 30/04/2026            |
| <b>Total Activos</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>\$ 182,582,289</b> |
| (-) Activos Diferidos o impuestos diferidos                                                                                                                                                                                     | -\$ 6,468             |
| (-) Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros                                                                                    | -\$ 18,665,156        |
| (-) Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias | -\$ 26,495,831        |
| <b>TOTAL ACTIVOS DEPURADOS</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>\$ 137,414,834</b> |

|                                                      |                      |
|------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>TOTAL DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN</b>          | <b>\$ 23,759,515</b> |
| Saldo Emisión Papel Comercial I                      | \$ 4,000,000         |
| Saldo Emisión de Obligaciones I                      | \$ 1,374,403         |
| Saldo Emisión de Obligaciones II                     | \$ 5,485,800         |
| Saldo Emisión de Obligaciones III                    | \$ 12,899,312        |
| <b>Activos Depurados/Obligaciones en Circulación</b> | <b>5.78</b>          |

✓ **Cumplimiento en el pago de amortización de capital**

En el periodo que comprende el presente informe de gestión, el emisor no ha tenido vencimientos.

✓ **Principales Indicadores Financieros**

| <b>Indicadores</b>        | <b>30/04/2026</b> |
|---------------------------|-------------------|
| Liquidez Corriente        | 1.25              |
| Capital de Trabajo        | 9,474,786.45      |
| Endeudamiento del activo  | 0.68              |
| Endeudamiento patrimonial | 2.15              |
| Apalancamiento            | 3.15              |
| Periodo medio de cobranza | 342               |
| Periodo medio de pago     | 327               |
| ROE                       | 1.19%             |
| ROA                       | 0.38%             |

Su indicador de liquidez presenta una disminución pasando de 1.12 a 1.25 y su capital de trabajo pasó de \$3,896,076 a \$9,474,786 en comparación con diciembre del 2025.

Bajo la misma comparativa sus indicadores de rotación de cuentas por cobrar y pagar no presentan variaciones significativas.

✓ **Nivel de Valores en circulación**

| <b>Detalle</b>                    | <b>Valores</b> |
|-----------------------------------|----------------|
| Saldo de emisiones en circulación | \$23,759,515   |
| Patrimonio                        | \$57,964,863   |
| Saldo/Patrimonio                  | 41%            |
| 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 de cuentas                                                  | 30/04/2026              |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| (+) Ingresos Operacionales                                          | \$ 3,259,676.75         |
| (+) Otros Ingresos                                                  | \$ 431,448.13           |
| <b>Total Ingresos</b>                                               | <b>\$ 3,691,124.88</b>  |
| (-) Pagos Proveedores                                               | \$ -4,886,140.58        |
| (-) Intereses pagados                                               | \$ -677,608.44          |
| (-) Otros                                                           | \$ -755,553.70          |
| <b>Total Egresos Op.</b>                                            | <b>\$ -6,319,302.72</b> |
| <b>Flujo Operacional</b>                                            | <b>\$ -2,628,177.84</b> |
| <b>Total inversiones</b>                                            | <b>\$ -121,426.35</b>   |
| (-) Otras Inversiones                                               | \$ -121,426.35          |
| <b>Flujo Neto Antes de Financiamiento</b>                           | <b>\$ -2,749,604.19</b> |
| <b>Actividad de Financiamientos</b>                                 | <b>\$ 20,502,975.00</b> |
| (+) Ingresos por Financiamiento de Bancos                           | \$ 8,400,526.48         |
| (+) Ingresos Por Financiamiento de Mercados de Valores              | \$ 16,899,312.00        |
| (-) Pagos de Capital deuda Financiera                               | \$ -4,157,617.55        |
| (-) Pagos de Obligaciones Mercado Valores                           | \$ -639,245.93          |
| <b>Flujo Neto Actividades financieras</b>                           | <b>\$ 17,753,370.81</b> |
| (-) Pagos Accionistas                                               |                         |
| <b>Flujo Neto</b>                                                   | <b>\$ 17,753,370.81</b> |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (2025) | \$ 340,942.62           |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo            | <b>\$ 18,094,313.43</b> |

El flujo emitido por la compañía muestra un déficit en su generación de efectivo a abril del 2026, en el presente periodo se realizaron inversiones \$121,426.

Recibió ingresos bancarios por \$25,299,838.48 y solventó pagos de sus vencimientos financieros y obligaciones con el mercado de valores por \$ \$4,796,863.48. Se observa un aumento en su flujo final de caja que totaliza \$18,094,313 en comparación con el cierre del 2025.

**FUENTES:**

- Estados Financieros de **FORMAPER S.A.** cortados al 30 de abril del 2026.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2025.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de I Emisión de Papel Comercial al portador **FORMAPER S.A.**
- Contrato de Emisión de 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**