

INFORME DE GESTIÓN

30-06-2026



BASESURCORP S.A.
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:	BASESURCORP S.A.
ACTIVIDAD:	Venta al por mayor de frutas, legumbres y hortalizas
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2022-00004727
FECHA RESOLUCIÓN:	Junio 22 del 2022
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Casa de Valores Advfin S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE S.A.
CALIFICADORA DE RIESGO:	GLOBALRATINGS Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 3,500,000.00
SERIE:	L
PLAZO:	1,800 días
TASA:	8% fija
GARANTÍA:	General
DESTINO:	80% Capital de Trabajo (compra de inventario, pago a proveedores; gastos del giro del negocio), 20% Sustitución de Pasivos (de corto plazo o mayor tasa)
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	GR S.A. AA- agosto/2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	GR S.A. A CW 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**

INFORME DE GESTIÓN

30-06-2026

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	31-May-26	Cumple
2.13.1 Resguardo	Activos Reales/Pasivos	≥ 1	0.98	NO (1)
2.13.2 Resguardo	Política de Dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.13.3 Resguardo	Activos depurados	≥ 1.25	2.62	SI
2.13.4 Resguardo	Fondo de Inversión Corte mayo/2026	Próxima cuota de capital + interés (julio-2026) \$192,500	\$132,547.52	NO
5 Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo/Activo	$\leq 80\%$	37%	SI

(1) Mediante correo realizamos una consulta sobre el incumplimiento de los límites:

En relación con el incumplimiento observado en el resguardo de activos reales, deseamos precisar que la situación responde a un desfase operativo temporal entre la disponibilidad de activos líquidos y el nivel de pasivos exigibles. El indicador se ubicó en 0.98 frente al mínimo requerido de 1.00, debido principalmente a:

- Mayor concentración de pasivos vinculados a obligaciones comerciales y financieras.
- Activos líquidos temporalmente comprometidos como las cuentas por cobrar e inventarios.

Es importante destacar que este resultado no refleja un deterioro estructural de la compañía, sino un desfase operativo que será corregido en el corto plazo. Para ello, hemos implementado las siguientes medidas:

- Recuperación de cuentas por cobrar para incrementar activos líquidos.
- Negociación de plazos con proveedores nuevos y actuales para reducir la presión de corto plazo.
- Optimización de inventarios mediante ventas rápidas y reducción de stock no esencial.

Con estas acciones, proyectamos la normalización del indicador en el corto plazo y reafirmamos nuestro compromiso con la solidez financiera y el cumplimiento de las obligaciones establecidas.

✓ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

Detalle	Fecha corte
	31/05/2026
Total Activos	\$ 13,863,353
(-) Activos Diferidos o impuestos diferidos	-\$ 648,661
(-) Activos Gravados	-\$ 8,009,649
(-) 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	-\$ 3,392
TOTAL A CTIVOS DEPURADOS	\$ 5,201,651
TOTAL DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN	\$ 1,987,154
Saldo Emisión de Obligaciones VII	\$ 875,000
Saldo Emisión de Obligaciones VIII	\$ 1,112,154
Activos Depurados/Obligaciones en Circulación	2.62

✓ 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	31/05/2026
Liquidez Corriente	0.79
Capital de Trabajo	\$-1,488,973.51
Endeudamiento del activo	1.02
Endeudamiento patrimonial	- 47.73
Apalancamiento	- 46.73
Periodo medio de cobranza	54
Periodo medio de pago	158
Periodo medio de Inventario	53
ROE	177.48%
ROA	-3.80%

Su indicador de liquidez se presenta con un resultado inferior a la unidad de 0.79 y un capital de trabajo negativo de \$-1,488,974.

El Roa se presentan en negativo debido a la pérdida acumulada por \$-526,469.45. El Roe se presenta en positivo por un tema de signos, ya que el patrimonio del periodo se presenta en negativo.

En comparación con mayo del 2025 su rotación de cuentas por cobrar presenta un aumento pasando de 39 a 54, la rotación de inventario disminuyó pasando de 67 a 53 días y su rotación de cuentas por pagar aumentó pasando de 119 a 158 días.

✓ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 1,987,154
Patrimonio	\$ -296,639
Saldo/Patrimonio	-670%
Limite	200%
Cumple	NO

✓ Hechos Relevantes

Según Globalratings Calificadora de Riesgos S.A. en su informe emitido en febrero del 2026, otorga una calificación de A CW, siendo esta menor que la emitida en agosto 2025 de AA+:

FUNDAMENTOS DE CALIFICACIÓN

- Durante el período 2022–2025, el emisor evidenció un deterioro sostenido en su desempeño financiero, caracterizado por la contracción continua de ingresos, la compresión progresiva del margen bruto y la generación de pérdidas operativas consecutivas. La disminución en ventas, inicialmente asociada a la pérdida de un cliente estratégico en la línea de empaçados y posteriormente acentuada por la caída en frutas frescas en un entorno de crisis energética y menor demanda, se combinó con un incremento estructural en el costo de ventas, limitando la capacidad de recomposición de márgenes. A ello se sumó la regularización contable de gastos previamente activados como intangibles, que impactó la estructura operativa en 2024. Como resultado, la compañía registró pérdidas netas en 2024 y 2025, manteniendo EBITDA negativo y sin capacidad de cobertura financiera mediante generación operativa, situación que ha reducido de manera significativa el patrimonio y los márgenes de maniobra financiera, incrementando la sensibilidad del perfil crediticio ante nuevas desviaciones en ingresos o costos.
- El informe de auditoría correspondiente al ejercicio 2023 incluyó una opinión con salvedad relacionada con el reconocimiento de activos intangibles asociados a la marca “Del Sur”, cuyo tratamiento contable implicó una subvaloración de gastos operativos en ejercicios anteriores. Esta situación fue regularizada en 2024 mediante la reclasificación de dichos valores a resultados. Los estados financieros posteriores se presentaron sin salvedades, aunque la continuidad de pérdidas en 2024 y 2025 profundizó la contracción patrimonial, elevando los indicadores de apalancamiento y limitando los márgenes de absorción ante nuevas desviaciones operativas, lo que incide en la evaluación actual del perfil crediticio.
- La generación de flujo de efectivo ha mostrado un deterioro progresivo en línea con la contracción operativa observada en los últimos ejercicios. Si bien en 2023 la compañía logró generar flujos operativos positivos apoyados en ajustes de capital de trabajo —principalmente reducción de cartera y ampliación de plazos con proveedores—, en 2024 y 2025 la pérdida neta absorbió dicha capacidad de generación, resultando en flujos operativos insuficientes para cubrir de manera estructural las obligaciones financieras. En este contexto, la preservación de liquidez y el cumplimiento de compromisos han dependido en mayor medida de financiamiento externo y de la extensión de plazos con proveedores, mientras el CAPEX se ha mantenido contenido y orientado exclusivamente al sostenimiento operativo. Esta dinámica refleja una limitada capacidad de autofinanciamiento y aumenta la sensibilidad de la estructura financiera ante restricciones en el acceso a crédito o desviaciones adicionales en resultados.
- La emisión bajo análisis mantiene el cumplimiento de los resguardos de ley y del límite de endeudamiento que exige conservar los pasivos afectos al pago de intereses en niveles de hasta el 80% de los activos totales. Asimismo, la Séptima Emisión de Obligaciones cuenta con un resguardo voluntario orientado a fortalecer la liquidez de corto plazo, evidenciado en que, al 31 de enero de 2026, se mantuvo en el Fondo de Inversión Administrado Alpha un valor de USD 197.006,47, equivalente al 100,51% del próximo cupón (USD 196.000). No obstante, al 31 de diciembre de 2025, el conjunto de valores en circulación del emisor excede el límite del 200% del patrimonio previsto en el artículo 9 de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros. En este contexto, la administración ha resuelto autorizar la constitución de un resguardo adicional que podría constituirse como garantía específica adicional consistente en una prenda comercial de cartera e inventarios destinada a robustecer la Séptima Emisión, cuya formalización y registro resultan determinantes para fortalecer el perfil de respaldo del instrumento bajo el actual escenario financiero.
- Conforme a la información financiera verificada, las obligaciones vigentes representan el 535,41% del 200% del patrimonio, reflejando un descalce entre la base patrimonial y el volumen de compromisos financieros asumidos. La administración ha manifestado formalmente su intención de subsanar esta situación y ha señalado la posible venta de la marca “Del Sur” como alternativa para fortalecer el patrimonio en el corto plazo. Cabe destacar que la constitución del resguardo a

la emisión bajo análisis y el hecho de que la otra emisión de BASESURCORP S.A. (Octava Emisión de Obligaciones) esté garantizada específicamente, dejaría a las obligaciones con el mercado de valores en igualdad de condiciones. Considerando la situación de la empresa, la posible venta de la marca en el corto plazo con lo que se podría subsanar el déficit patrimonial y la posible formalización de la garantía específica de la Séptima Emisión de Obligaciones, GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. ha decidido incorporar la categoría de "Credit Watch" (en observación) a la calificación de la Séptima Emisión de Obligaciones.

INFORME DE HECHOS RELEVANTES

Durante el primer quimestre de 2026 la compañía ejecutó medidas estratégicas orientadas a optimizar la rentabilidad y reducir riesgos operativos, lo que se refleja en la estructura actual de ingresos y costos.

En la línea de **Frutas**, tal como se anticipó a finales de 2025, los márgenes resultaban poco atractivos, razón por la cual se redujo progresivamente el volumen de importación hasta su inactivación definitiva en junio de 2026.

La eliminación de los costos directos asociados a esta línea y la absorción de los costos indirectos mediante ingresos por alquiler de cámaras de frío han permitido sostener la eficiencia operativa.

Actualmente, el arrendamiento de dos cámaras genera ingresos superiores a USD 8,000 mensuales y se mantiene en negociación un contrato con Interoc por USD 148,257, correspondiente al periodo septiembre 2026 – mayo 2027. La demanda de almacenamiento en frío continúa siendo elevada y la ubicación estratégica de la planta Basesur otorga una ventaja competitiva significativa.

En cuanto a **Empacados**, los productos bajo la marca *La Original*, desarrollados en alianza con Corporación Favorita, consolidan su presencia en el mercado nacional. Este desempeño reafirma el compromiso de la compañía con la competitividad y la calidad en el servicio de maquila, asegurando ingresos estables y sostenidos.

La línea de **Secos** ha fortalecido su margen de comercialización gracias al incremento de ventas respecto a 2025 principalmente en el sector industrial, donde se destacan clientes como Exponacks, Oisamell y Alimentosfaba, además de la incorporación de nuevos clientes como Terrafertil y Exproalim.

Este crecimiento contribuye de manera positiva al resultado operativo y a la diversificación de la cartera comercial.

En términos de **ventas totales**, se observa una disminución frente al año 2025, atribuida a la salida de la línea de frutas frescas. Sin embargo, esta decisión responde a un criterio financiero sólido: se eliminó la línea de menor margen, con alta volatilidad de precios y elevada perecibilidad.

Con ello, se redujo el riesgo operativo y se optimizó la asignación de recursos hacia líneas con mayor rentabilidad, fortaleciendo la sostenibilidad del negocio.

Los cuadros comparativos evidencian una reducción significativa de la dependencia de la línea de Frutas, caracterizada por altos volúmenes y baja rentabilidad, y el fortalecimiento de las líneas de Empacados y Secos, que, pese a operar con menor volumen, aportan márgenes más sólidos y consistentes. Este ajuste estratégico en

	ene-25		feb-25		mar-25		abr-25		may-25		Acumulado a Mayo 2025	
	Ventas	Margen	Ventas	Margen	Ventas	Margen	Ventas	Margen	Ventas	Margen	Ventas	Margen
Empacados	274,142	27,600	301,533	26,094	329,579	31,441	276,170	4,293	329,120	15,869	1,510,544	105,298
Frutas	1,801,589	131,335	1,121,508	103,297	864,403	36,095	1,279,390	104,113	1,166,331	-42,788	6,032,222	332,052
Secos	1,239,767	156,094	506,898	57,784	668,684	44,180	772,619	78,539	825,369	78,695	4,023,330	415,291
Margen Bruto	3,115,498	315,029	1,929,941	187,174	1,862,666	111,715	2,328,179	186,945	2,329,820	51,777	11,566,104	852,641
(-) Gastos Directos		247,559		228,054		195,579		185,277		187,301		1,043,770
(-) Gastos Indirectos		169,058		183,095		196,508		187,268		226,145		922,073
Utilidad / Périda Neta		-161,588		-203,974		-280,371		-165,600		-361,869		-1,113,202

INFORME DE GESTIÓN

30-06-2026

	ene-26		feb-26		mar-26		abr-26		may-26		Acumulado a Mayo 2026	
	Ventas	Margen	Ventas	Margen	Ventas	Margen	Ventas	Margen	Ventas	Margen	Ventas	Margen
Empacados	203,136	44,439	163,795	40,209	244,869	54,092	300,909	68,505	234,491	65,291	1,145,999	272,537
Frutas	562,881	36,525	271,770	44,377	351,445	84,813	126,524	84,690	27,412	-19,121	1,360,039	231,983
Secos	718,512	62,002	570,639	1,431	827,012	147,498	443,482	70,610	792,125	95,659	3,351,771	377,201
Margen Bruto	1,504,529	142,968	1,006,205	86,017	1,423,125	286,203	870,915	223,805	1,054,035	141,828	5,858,809	890,821
(-) Gastos Directos		166,213		144,846		158,821		139,344		139,328		748,552
(-) Gastos Indirectos		162,286		152,450		113,974		108,990		121,039		658,739
Utilidad / Périda Neta		-185,531		-211,279		13,408		-24,529		-118,539		-526,469

En resumen: el año 2025 fue de alto volumen, pero pérdidas crecientes; sin embargo, en el año 2026 muestra menor volumen en ventas, pero con márgenes más sólidos y eficiencia de gastos. La estrategia de salir de Frutas y concentrarse en líneas más rentables empieza a dar resultados; comprometiéndonos que al final del año llegaremos a punto de equilibrio en el patrimonio.

✓ Flujo de efectivo

Detalle de cuentas		31/05/2026
(=) Utilidad Neta Periodo		\$ -526,469.45
(+) Depreciaciones	\$	4,895.80
(+) Amortizaciones	\$	32,606.19
(+) Provisiones	\$	5,589.20
(=) Generación Efectivo		\$ -483,378.26
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		\$1,874,081.12
(-/+) Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	\$	745,328.38
(-/+) Disminución (aumento) en inventarios	\$	1,342,662.07
(+/-) Aumento (disminución) en cuentas por pagar	\$	-917,058.31
(+/-) Aumento (disminución) en otros activos operativos	\$	865,890.25
(+/-) Aumento (disminución) en otros pasivos operativos	\$	-162,741.27
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		\$ -839,975.33
(-) Compra de propiedades, planta y equipo	\$	-839,975.33
(=) Flujo Operativo Neto		\$ 550,727.53
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		\$ -632,872.10
(-) Pago de préstamos	\$	-632,872.10
(=) Flujo Neto		\$ -82,144.57
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (2025)	\$	710,508.98
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	\$	628,364.41

El estado de flujo de efectivo proporcionado por el emisor, muestra un superávit operacional en mayo del 2026, realizó una inversión de \$839,975 en el periodo.

Solventó pagos de sus obligaciones financieras de corto plazo por \$632,872. Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$628,364.41 en comparación con el cierre del 2025.

INFORME DE GESTIÓN

30-06-2026



FUENTES:

- Estados Financieros de **BASESURCORP S.A.** cortados al 31 de mayo 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 **BASESURCORP S.A.**
- 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