

INFORME DE GESTIÓN

31-05-2026



ALMACENES BOYACA S.A.
XI 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:	ALMACENES BOYACA S.A.
ACTIVIDAD:	Venta al por mayor de artículos de ferreterías y cerraduras: martillos, sierras, destornilladores, y otras herramientas de mano, accesorios y dispositivos; cajas fuertes, extintores.
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2025-00036001
FECHA RESOLUCIÓN:	Noviembre 26 del 2025
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Plusbursátil Casa de Valores S.A.
AGENTE PAGADOR:	Decevale
CALIFICADORA DE RIESGO:	Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 4,000,000.00
CLASE:	1
PLAZO:	1440 días
TASA:	9.00%
GARANTÍA:	General
DESTINO:	Sustitución de pasivos con costo financiero más alto o plazo más corto que la emisión de obligaciones, y a capital de trabajo consistente en pago a proveedores por compras de inventario para abastecimiento y posterior venta.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	CIR AAA - septiembre/2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	CIR 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 Obligaciones.

• Cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos

√ **Compromisos adquiridos**

INFORME DE GESTIÓN

31-05-2026

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	30-Abr-26	Cumple
2.Resguardo	Activos Reales	≥ 1	1.25	SI
2.Resguardo	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.Resguardo	Activos depurados	≥ 1.25	3.48	SI
Límite de Endeudamiento	Pasivos con Inst. Financieros sobre los activos totales	≤ 0.70	0.31	SI(*)

(*) El emisor no cuenta con política de endeudamiento dentro de la escritura de emisión, por lo que se tomó en consideración la limitación de endeudamiento que se considera para sus otras emisiones.

✓ Destino de los Fondos

Durante los meses de diciembre 2025 a marzo del 2026 el emisor colocó un total de \$4,000,000.00. Según certificación y soportes utilizó el 100% para sustitución de pasivos y capital de trabajo en el pago de proveedores.

✓ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

Detalle	Fecha corte 30/04/2026
Total Activos	\$ 83,527,271
(-) Activos Diferidos o impuestos diferidos	\$ -8,708,575
(-) Activos Gravados	\$ -6,673,534
(-) Activos en litigio independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren	\$ -102,511
(-) Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social	\$ -1,206,528
(-) Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros	\$ -21,022
(-) 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	\$ -29,097
TOTAL ACTIVOS DEPURADOS	\$ 66,786,004
TOTAL DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN	\$ 19,196,686
Saldo Emisión Papel Comercial IX	\$ 3,946,386
Saldo Emisión Papel Comercial X	\$ 4,000,000
Saldo Emisión Papel Comercial XI	\$ 4,000,000
Saldo Emisión de Obligaciones IX	\$ 250,000
Saldo Emisión de Obligaciones X	\$ 1,000,000
Saldo Emisión de Obligaciones XI	\$ 2,250,300
Saldo Emisión de Obligaciones XII	\$ 3,750,000
Activos Depurados/Obligaciones en Circulación	3.48

✓ Cumplimiento en el pago de 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	30/04/2026
Liquidez Corriente	1.63
Capital de Trabajo	25,094,995
Endeudamiento del activo	0.72
Endeudamiento patrimonial	2.52
Apalancamiento	3.52
Periodo medio de cobranza	97
Periodo medio de pago	1
Periodo medio de Inventario	688
ROE	1.06%
ROA	0.30%

En comparación al interanual abril del 2025, la compañía mantiene un indicador de liquidez superior a la unidad, lo que refleja capacidad para cubrir sus obligaciones de corto plazo. Su capital de trabajo aumentó de \$22,901,759 a \$25,094,995.

Bajo la misma comparación, la rotación de cartera mejora al disminuir de 107 a 97 días, al igual que la rotación de inventarios, que se reduce de 1072 a 688 días, reflejando una mayor eficiencia operativa. No obstante, la rotación de cuentas por pagar también disminuye de manera significativa, pasando de 28 a 1 día.

✓ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	19,196,686
Patrimonio	23,699,323
Saldo/Patrimonio	81%
Limite	200%
Cumple	SI

✓ Hechos Relevantes

Dentro del Prospecto de Oferta Publica y de la Escritura Pública no se visualiza el limite de endeudamiento que le corresponde a la emisión, por lo que solicitó al emisor regularice el indicador.

✓ Flujo de efectivo

INFORME DE GESTIÓN

31-05-2026

Detalle de cuentas	30/04/2026
(=) Utilidad Neta Periodo	\$ 251,913.63
(+) Depreciaciones	\$ 776,536.53
(+) Amortizaciones	\$ 3,146.48
(=) Generación Efectivo	\$ 1,031,596.64
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	\$ -3,136,985.57
(-/+) Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	\$ -1,203,203.21
(-/+) Disminución (aumento) en inventarios	\$ -1,640,671.90
(+/-) Aumento (disminución) en cuentas por pagar	\$ -1,206,537.36
(+/-) Aumento (disminución) en otros activos operativos	\$ 1,097,741.57
(-) Impuesto a la renta pagado	\$ -184,314.67
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	\$ -79,678.93
(-) Compra de propiedades, planta y equipo	\$ -79,678.93
(=) Flujo Operativo Neto	\$ -2,185,067.86
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	\$ 1,780,336.48
(+) Préstamos recibidos	\$ 3,430,000.00
(-) Pago de préstamos	\$ -6,903,816.52
(+) Emisión de acciones / aportes de capital	\$ 5,254,153.00
(=) Flujo Neto	\$ -404,731.38
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (2025)	\$ 1,885,147.44
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	\$ 1,480,416.06

El flujo de efectivo proporcionado por el emisor muestra un déficit operacional a abril del 2026. Realizó inversiones en el periodo por \$79,679. Respecto a sus actividades de financiamiento recibió ingresos por \$3,430,000 y solventó pagos de corto plazo por \$6,903,817. Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$1,480,416 en comparación con diciembre del 2025.

INFORME DE GESTIÓN

31-05-2026



FUENTES:

- Estados Financieros de **ALMACENES BOYACÁ 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 XII Emisión de Obligaciones al Portador ALMACENES BOYACA 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