

CORPORACIÓN FERNÁNDEZ CORPFERNANDEZ 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:	CORPORACIÓN FERNÁNDEZ CORPFERNANDEZ S.A.
ACTIVIDAD:	Cría, explotación, importación, exportación, distribución, de productos cárnicos, aves.
RESOLUCIÓN:	SCVS.INMV.DNAR.2023.00039903
FECHA RESOLUCIÓN:	Junio 13 del 2023
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Casa de Valores ADVFIN S.A.
AGENTE PAGADOR:	Decevale
CALIFICADORA DE RIESGO:	CLASS INTERNATIONAL RATINGS Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 5,000,000.00
SERIE:	E ; F
PLAZO:	1,800; 2520 días
TASA:	9%
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	Cancelación de pasivos de un plazo menor o tasa mayor
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	CIR S.A. AA septiembre/2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	CIR S.A. AA 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**

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	31-May-26	Cumple
2.12.1 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.13	SI
2.12.2 Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.12.3 Resguardos	Activos depurados	≥ 1.25	6.01	SI
2.11 Limite endeudamiento	Pasivos con costo/Activos	$\leq 80\%$	48%	SI

✓ **Garantía Específica**

La presente emisión contará con una Garantía Específica consistente en la Fianza Solidaria otorgada por el accionista mayoritario por el monto total de la emisión esto es \$5,000,000

Se ha procedido con la revisión de la declaración patrimonial 2025 y se verifica el cumplimiento.

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

Detalle	Fecha corte
	31/05/2026
Total Activos	\$ 70,763,969
(-) Activos Diferidos o impuestos diferidos	-\$ 1,540,266
(-) Activos Gravados	-\$ 30,517,263
(-) Activos en litigio independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren	-\$ 2,737,581
TOTAL ACTIVOS DEPURADOS	\$ 35,968,858
TOTAL DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN	\$ 5,985,953
Saldo Emisión de Obligaciones VI	\$ 2,965,183
Saldo Emisión de Obligaciones VII	\$ 3,020,770
Activos Depurados/Obligaciones en Circulación	\$ 6.01

✓ **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-may.-26
Liquidez Corriente	1.02
Capital de Trabajo	417,764.97
Endeudamiento del activo	0.76
Endeudamiento patrimonial	3.24

Apalancamiento	4.24
Periodo medio de cobranza	4
Periodo medio de pago	140
Periodo medio de Inventario	84
ROE	-19.29%
ROA	-4.55%

En comparación con mayo del 2025 la compañía presenta una mejora un indicador de liquidez pasando de 0.97 a 1.02 y su capital de trabajo \$-663,928 a \$417,765; su apalancamiento aumentó pasando de 3.85 a 4.24 veces.

El ROE y ROA se han visto afectados por la pérdida acumulada de \$-3,219,676.

Su indicador de cuentas por cobrar presenta una disminución pasando de 30 a 4 días, su rotación de inventario presenta un aumento pasando de 59 a 84 días y al igual que su rotación de cuentas por pagar que pasaron de 111 a 140 días en comparación con el interanual.

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 5,985,953
Patrimonio	\$ 16,691,838
Saldo/Patrimonio	36%
Limite	200%
Cumple	SI

√ 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

Detalle de cuentas	31/05/2026
(=) Utilidad Neta Periodo	\$ -3,219,676.44
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	\$ 2,417,602.41
(-/+) Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	\$ 755,649.32
(-/+) Disminución (aumento) en inventarios	\$ -277,016.91
(+/-) Aumento (disminución) en cuentas por pagar	\$ 1,938,970.00
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	\$ 2,876,989.64
(+) Venta de propiedades, planta y equipo	\$ 2,876,989.64
(=) Flujo Operativo Neto	\$ 2,074,915.61

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	\$ -2,639,920.00
(-) Pago de préstamos	\$ -2,639,920.00
(=) Flujo Neto	\$ -565,004.39
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (2025)	\$ 954,561.00
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	\$ 389,556.61

El estado de flujo de efectivo proporcionado por el emisor muestra superávit operacional de \$2,417,602.41 en el periodo. Recibió un retorno de inversiones por \$2,876,989.64.

Solventó pagos de sus vencimientos financieros de corto y largo plazo por \$2,639,920.00. Se visualiza una disminución de su efectivo con un resultado final de caja de \$389,556.61 en comparación con el cierre 2025.

FUENTES:

- Estados Financieros de **CORPORACIÓN FERNÁNDEZ CORPFERNANDEZ 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 **CORPORACIÓN FERNÁNDEZ CORPFERNANDEZ 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