

EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN IX 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-2025-00083850
FECHA RESOLUCIÓN:	12 de diciembre del 2025
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR ESTRUCTURADOR:	Intervalores Casa de Valores S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE S.A.
CALIFICADORA DE RIESGO:	GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 6,000,000.00
PLAZO:	Clase G: 1.080 días Clase H: 1.440 días Clase I: 1.800 días Clase J: 2.160 días Clase K: 2.520 días
TASA:	9% interés
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	50%, para cancelar pasivos con instituciones financieras y con el 50% restante, para financiar el capital de trabajo de la empresa: adquisición, compra y financiamiento de activos para el giro propio de la empresa, pago de sueldos y salarios, pago de impuestos, pago a proveedores y pagos a personas y empresas no vinculadas.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	GR S.A. AAA- noviembre/2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	GR S.A. AAA- mayo/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
2.11 Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo/Activos	$\leq 80\%$	39%	SI
2.13.1 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.36	SI
2.13.2 Resguardo	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		N/A
2.13.3 Resguardos	Activos depurados	≥ 1.25	2.15	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.

La compañía NUEVO RANCHO S.A. NURANSA además es fiadora solidaria de la III, IV, V, VI, VII, VIII y X emisión de obligaciones de EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAM, que juntas suman en circulación al 31 de mayo del 2026, USD\$53,990,538.

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

Sus activos totales suman por USD 280,69 millones compuestos casi en su totalidad por activos no corrientes con USD 217, millones; de los cuales las cuentas más representativas son las cuentas por cobrar a compañías relacionadas con USD 73,98 millones e inversiones por USD 140,20 millones. Los pasivos alcanzaron una suma de USD 168,53 millones. La estructura patrimonial por su parte sumó USD 112,16 millones, con un capital social de apenas USD 800,00.

La Compañía registró ventas por USD 4,12 millones y los resultados netos al final del período fueron negativos por USD 1,008,397.93.

✓ **Destino de los Fondos**

Durante el mes de diciembre del 2025 el emisor colocó un total de \$6,000,000.00, recibió en sus cuentas bancarias el valor de \$5,809,012.93. En el presente informe nos certifica y soporta \$2,914,909.41 para cancelar pasivos con instituciones financieras y \$2,904,849.77 para capital de trabajo.

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

INFORME DE GESTIÓN

30-06-2026

Detalle	Fecha corte
	31/05/2026
Total Activos	\$ 454,304,284
(-) Activos Diferidos o impuestos diferidos	\$ -945,194
(-) Activos Gravados	\$ -1,000,000
(-) Activos en litigio independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren	\$ -2,002,393
(-) Impugnaciones Tributarias independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren	\$ -13,271,744
(-) Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social	\$ -178,014,009
(-) 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	\$ -1
TOTAL ACTIVOS DEPURADOS	\$ 259,070,943
TOTAL DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN	\$ 120,733,438
Saldo Emisión Papel Comercial VIII	\$ 15,000,000
Saldo Emisión Papel Comercial IX	\$ 10,000,000
Saldo Emisión Papel Comercial X	\$ 14,000,000
Saldo Emisión Papel Comercial XI	\$ 22,000,000
Saldo Emisión de Obligaciones III	\$ 284,550
Saldo Emisión de Obligaciones IV	\$ 8,964,354
Saldo Emisión de Obligaciones V	\$ 10,626,487
Saldo Emisión de Obligaciones VI	\$ 5,816,130
Saldo Emisión de Obligaciones VII	\$ 10,299,017
Saldo Emisión de Obligaciones VIII	\$ 13,000,000
Saldo Emisión de Obligaciones IX	\$ 5,742,900
Saldo Emisión de Obligaciones X	\$ 5,000,000
Activos Depurados/Obligaciones en Circulación	2.15

✓ 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	1.13
Capital de trabajo	30,275,556
Endeudamiento del activo	0.73
Endeudamiento patrimonial	2.77
Apalancamiento	3.77
Periodo medio de cobranza	84

INFORME DE GESTIÓN

30-06-2026

Periodo medio de pago	59
Periodo medio de Inventario	17
ROE	0.30%
ROA	0.08%

En comparación al interanual mayo del 2025, la compañía mantiene un indicador de liquidez superior a la unidad. Sin embargo, se observa una disminución en el capital de trabajo, que pasó de \$96,735,884 a \$30,275,556.

En la gestión operativa, la rotación de cuentas por cobrar mejoró al reducirse de 97 a 84 días mientras que la rotación de inventario no presenta variaciones significativas. Por otro lado, la rotación de cuentas por pagar presenta una disminución de 102 a 59 días.

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	120,733,438
Patrimonio	120,662,510
Saldo/Patrimonio	100%
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

Detalle de cuentas	31/05/2026
(=) Utilidad Neta Periodo	\$ 364,969.83
(+) Depreciaciones	\$ 533,373.76
(=) Generación Efectivo	\$ 898,343.59
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	\$ 26,179,495.32
(-/+) Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	\$ 16,379,401.32
(-/+) Disminución (aumento) en inventarios	\$ -1,436,040.31
(+/-) Aumento (disminución) en cuentas por pagar	\$ 32,033,716.39
(+/-) Aumento (disminución) en otros activos operativos	\$ -25,828,832.81
(+/-) Aumento (disminución) en otros pasivos operativos	\$ 5,712,949.90
(-) Impuesto a la renta pagado	\$ -681,699.17
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	\$ 401,214.85
(+) Venta de propiedades, planta y equipo	\$ 401,214.85
(=) Flujo Operativo Neto	\$ 27,479,053.76
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	\$ -24,324,239.99

INFORME DE GESTIÓN

30-06-2026

(-) Pago de préstamos	\$ -24,324,239.99
(=) Flujo Neto	\$ 3,154,813.77
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (2025)	\$ 2,186,761.13
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	\$ 5,341,574.90

El flujo de efectivo presenta un superávit operacional al cierre de mayo del 2026. Durante el período se realizaron inversiones por \$401,214.85. En cuanto a las actividades de financiamiento, la compañía efectuó pagos correspondientes a préstamos por \$24,324,239.99.

Se observa un aumento en su flujo final que totaliza \$5,341,574.90 en comparación con el cierre del 2025.

FUENTES:

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