

- **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:**

EMISIÓN:	Papel Comercial al Portador
EMISOR:	CORPORACION EL ROSADO S.A.
ACTIVIDAD:	Compraventa y reventa, importación y exportación, y a la industrialización y comercialización en el mercado nacional e internacional, por cuenta propia o ajena, al por mayor y menor, de todo tipo de alimentos, ropa, licores, etc
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2025-00026250
FECHA RESOLUCIÓN:	Julio 30 del 2025
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	PICAVAL Casa de Valores S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE
CALIFICADORA DE RIESGO:	Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 50,000,000.00
PLAZO:	720 días
TASA:	0%
GARANTÍA:	General
DESTINO:	100% Capital de Trabajo (compra de productos, adecuaciones, equipamiento y mejoras en locales comerciales y bodegas nuevas y existentes)
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	CIR S.A. AAA noviembre/2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	CIR 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 Papel Comercial.

- **Cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos**

✓ **Compromisos adquiridos**

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	30-Jun-26	Cumple
3.7.1 Límite de Endeudamiento	Pasivo con costo/Patrimonio	≤ 2.00	1.04	SI (*)
3.7.2 Resguardo Adicional	Flujo de Caja	Niveles suficientes para honrar las obligaciones	\$32,096,635	SI
3.8.i Resguardo	Activos Reales	≥ 1	1.31	SI
3.8.ii Resguardo	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras existan obligaciones en mora		SI
3.8.iii Resguardo	Activos depurados	≥ 1.25	3.15	SI

(*) La periodicidad del indicador será semestral, con balances cortados a junio y diciembre de cada año.

✓ **Destino de los Recursos**

Durante el mes de junio del 2026 el emisor colocó \$5,225,000.00, recibió en sus cuentas bancarias \$5,020,708.35, según certificación y soportes nos reporta el 100% utilizados para capital de trabajo.

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

Detalle	Fecha corte
	30/06/2026
Total Activos	\$1,098,146,173
(-) Activos Diferidos o impuestos diferidos	-\$ 102,194,454
(-) Activos en litigio independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren	-\$ 5,583,852
(-) Impugnaciones Tributarias independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren	-\$ 16,319,679
(-) Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social	-\$ 376,094,287
(-) 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	-\$ 14,273
TOTAL ACTIVOS DEPURADOS	\$ 597,939,628
TOTAL DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN	\$ 189,839,226
Saldo Emisión Papel Comercial VII	\$ 18,144,216
Saldo Emisión Papel Comercial VIII	\$ 34,064,781
Saldo Emisión de Obligaciones X	\$ 9,261,500
Saldo Emisión de Obligaciones XI	\$ 35,783,448
Saldo Emisión de Obligaciones XII	\$ 10,180,557
Saldo Emisión de Obligaciones XIII	\$ 26,980,444
Saldo Emisión de Obligaciones XIV	\$ 55,424,280
Activos Depurados/Obligaciones en Circulación	3.15

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

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

✓ **Principales Indicadores Financieros**

Indicadores	30/06/2026
Liquidez Corriente	1.36
Capital de Trabajo	137,762,409.68
Endeudamiento del activo	0.69
Endeudamiento patrimonial	2.23
Apalancamiento	3.23
Periodo medio de cobranza	6
Periodo medio de pago	65
Periodo medio de Inventario	58
ROE	2.87%
ROA	0.89%

La liquidez corriente (1.36) sugiere holgura, pero al descontar inventarios (prueba ácida 0.83) la cobertura de pasivos corrientes con activos líquidos cae por debajo de 1. La razón de efectivo (0.08) confirma que la caja disponible cubre apenas el 8% de los pasivos corrientes, por lo que la empresa depende en gran medida de la rotación de inventario y de la recuperación de cuentas por cobrar - incluidas las de compañías relacionadas- para honrar sus obligaciones inmediatas. El ciclo de cobranza es muy corto (6.2 días), típico de un negocio retail con venta al contado/tarjeta, mientras que el pago a proveedores toma en promedio 64.6 días; esta brecha favorece el capital de trabajo operativo, pero no compensa la baja disponibilidad de efectivo.

Adicionalmente, el nivel de apalancamiento es alto (69% de los activos financiados con pasivos), lo que confirma una fuerte dependencia de financiamiento externo. El ROE y ROA presentan una recuperación con los resultados del periodo USD\$9,763 millones.

✓ **Nivel de Valores en circulación**

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	189,839,226
Patrimonio	340,098,035
Saldo/Patrimonio	56%
Limite	200%
Cumple	SI

✓ **Hechos Relevantes**

Informamos que, al corte del 30 de junio de 2026, la compañía registra como hecho relevante que se encuentra en trámite un proceso de aumento de capital, el cual se encuentra en las etapas correspondientes para su aprobación y formalización de conformidad con la normativa aplicable.

✓ **Flujo de caja**

Detalle de cuentas	30/06/2026
(+) Ingresos Operacionales	\$ 809,182,945.66
(+) Ingresos Compañías Relacionadas	\$ 141,202,140.68
(+) Otros Ingresos	\$ 36,724,851.11
Total Ingresos	\$ 987,109,937.45
(-) Pagos Proveedores	\$ -620,600,415.30
(-) Pagos Relacionadas	\$ -107,072,696.59
(-) Pagos Gastos Operación	\$ -160,864,068.66
(-) Otros	\$ -70,253,150.68
Total Egresos Op.	\$ -958,790,331.23
Flujo Operacional	\$ 28,319,606.22
Total inversiones	\$ -20,141,358.67
(-) Capex	\$ -37,148,003.41
(-) Otras Inversiones	\$ -78,225,000.00
(+) Retorno Inversiones	\$ 95,458,243.72
(-) Intereses de Inversiones	\$ -226,598.98
Flujo Neto Antes de Financiamiento	\$ 8,178,247.55
Actividad de Financiamientos	\$ -11,587,448.21
(+) Ingresos por Financiamiento de Bancos	\$ 64,767,505.34
(+) Ingresos Por Financiamiento de Mercados de Valores	\$ 53,864,378.60
(-) Pagos de Capital deuda Financiera	\$ -77,910,536.10
(-) Pagos de Intereses	\$ -12,573,005.80
(-) Pagos de Obligaciones Mercado Valores	\$ -39,735,790.25
Flujo Neto Actividades financieras	\$ -3,409,200.66
(-) Pagos Accionistas	\$ -17,565,000.06
Flujo Neto	\$ -20,974,200.72
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (2025)	\$ 53,070,836.00
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	\$ 32,096,635.28

El saldo de caja cayó de USD 53.07 millones a USD32.10 millones en el semestre, una reducción del 39.5%, el deterioro se origina en que las salidas de financiamiento (-USD 29.15 millones, principalmente pago de deuda y dividendos) superan el flujo neto disponible después de inversión (USD 8.18 millones). Con un saldo final de caja de USD 32.10 millones frente a pasivos corrientes de USD 383.87 millones.

Su generación de efectivo operacional positivo no es suficiente para cubrir simultáneamente el pago de deuda financiera y el reparto de dividendos, lo que obliga a la empresa a usar parte de su caja acumulada.

FUENTES:

- Estados Financieros de **CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.** cortados al 30 de junio del 2026.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2025.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de VIII Emisión de Papel Comercial al Portador **CORPORACIÓN EL ROSADO 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