

EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

XI EPC, 4 I

• 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:	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-2026-00003010
FECHA RESOLUCIÓN:	18 de marzo del 2026
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR ESTRUCTURADOR:	Intervalores Casa de Valores S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE
CALIFICADORA DE RIESGO:	GLOBALRATINGS Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 22,000,000.00
PLAZO:	720 días
TASA:	0 cupón de interés
GARANTÍA:	General
DESTINO:	100% para financiar el capital de trabajo de la empresa: pago a proveedores, adquisición de activos para el giro propio de la empresa, pago de sueldos y salarios, pago de impuestos, pago a empresas y personas no vinculadas.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	GR S.A. AAA- febrero/2026
CALIF. RIESGO ACTUAL:	GR S.A. AAA- agosto/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

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026

✓ Compromisos adquiridos

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	30-Jun-26	Cumple
2. Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo/Activos	$\leq 80\%$	39%	SI
2.1 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.36	SI
2.2 Resguardo	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		N/A
2.3 Resguardos	Activos depurados	≥ 1.25	2.21	SI

✓ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

Detalle	Fecha corte
	30/06/2026
Total Activos	\$ 457,172,823
(-) 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	\$ 261,939,482
TOTAL DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN	\$ 118,537,673
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	\$ 9,457,546
Saldo Emisión de Obligaciones VI	\$ 5,108,906
Saldo Emisión de Obligaciones VII	\$ 10,299,017
Saldo Emisión de Obligaciones VIII	\$ 13,000,000
Saldo Emisión de Obligaciones IX	\$ 5,485,800
Saldo Emisión de Obligaciones X	\$ 4,937,500
Activos Depurados/Obligaciones en Circulación	2.21

✓ Cumplimiento en el pago de intereses y amortización de capital

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

✓ **Principales Indicadores Financieros**

Indicadores	30/06/2026
Liquidez Corriente	1.12
Capital de trabajo	29,451,330
Endeudamiento del activo	0.74
Endeudamiento patrimonial	2.79
Apalancamiento	3.79
Periodo medio de cobranza	72
Periodo medio de pago	64
Periodo medio de Inventario	15
ROE	0.33%
ROA	0.09%

La situación financiera de la compañía refleja una liquidez ajustada, un elevado nivel de endeudamiento y una baja rentabilidad. La razón corriente de 1,12 veces evidencia una cobertura limitada de las obligaciones de corto plazo, aunque se mantiene un capital de trabajo positivo de \$29,451,330. El 74% de los activos está financiado con recursos de terceros y el endeudamiento patrimonial alcanza 2,79 veces, lo que evidencia una alta dependencia del financiamiento externo y una mayor exposición al riesgo financiero.

En cuanto a la gestión operativa, el período medio de cobranza de 72 días supera al período medio de pago de 64 días, generando una brecha de ocho días que debe ser financiada por la compañía. No obstante, esta situación se compensa parcialmente con una rotación de inventarios de 15 días, dando como resultado un ciclo de conversión de efectivo de aproximadamente 24 días. Este comportamiento refleja una gestión operativa razonable, aunque una reducción del período de cobranza contribuiría a fortalecer la generación de efectivo y disminuir las necesidades de financiamiento de corto plazo. A pesar de esta eficiencia operativa, el ROE de 0,33% y el ROA de 0,09% evidencian una generación de resultados muy baja en relación con los recursos utilizados y el nivel de riesgo financiero asumido.

✓ **Nivel de Valores en circulación**

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	118,537,673
Patrimonio	120,695,421
Saldo/Patrimonio	98%
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 caja**

Detalle de cuentas	30/06/2026
(+) Ingresos Operacionales	\$ 42,601,647
(+) Ingresos Compañías Relacionadas	\$ 49,308,366
(+) Otros Ingresos	\$ 5,248,341

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026

Total Ingresos	\$ 97,158,354
(-) Pagos Proveedores	\$ -34,116,964
(-) Pagos Relacionadas	\$ -725,550
(-) Pagos Gastos Operación	\$ -39,462,401
Total Egresos Op.	\$ -74,304,915
Flujo Operacional	\$ 22,853,439
Total inversiones	\$ -66,096
(-) Capex	\$ -66,096
Flujo Neto Antes de Financiamiento	\$ 22,787,343
Actividad de Financiamientos	\$ -22,185,698
(+) Ingresos por Financiamiento de Bancos	\$ 37,923,115
(+) Ingresos Por Financiamiento de Mercados de Valores	\$ 58,214,425
(-) Pagos de Capital deuda Financiera	\$ -68,028,845
(-) Pagos de Intereses	\$ -2,899,977
(-) Pagos de Obligaciones Mercado Valores	\$ -47,394,416
Flujo Neto Actividades financieras	\$ 601,645
(-) Pagos Accionistas	
Flujo Neto	\$ 601,645
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (2025)	\$ 2,186,761
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	\$ 2,788,407

El flujo de caja muestra un superávit operacional de \$22,853,439, sustentada en ingresos por \$97,158,354 y egresos operativos por \$74,304,915. Del total de ingresos, el 51% provino de compañías relacionadas, lo que evidencia una participación significativa de estas operaciones en la generación de efectivo. La inversión en activos fijos fue de apenas \$66,096, por lo que el flujo disponible después de inversiones se mantiene en \$22,787,343, reflejando una adecuada capacidad de la operación para generar recursos y atender sus compromisos.

Durante el período la compañía recibió \$96,137,540 de financiamiento proveniente de bancos y del mercado de valores, mientras que realizó pagos por \$118,323,238 correspondientes a capital, intereses y obligaciones financieras, generando un flujo neto de financiamiento negativo de \$22,185.698. El elevado volumen de recursos captados y posteriormente destinados al pago de obligaciones evidencia una importante actividad de financiamiento y una dependencia de la renovación de deuda para mantener el equilibrio de sus flujos.

Como resultado, el flujo neto del período fue positivo en \$601,645, permitiendo que el efectivo aumentara de \$2,186,761 al inicio del período a \$2,788,407 al cierre de junio. La compañía presenta una adecuada capacidad de generación de caja operativa; sin embargo, una parte significativa de estos recursos se destina al cumplimiento de sus obligaciones financieras, por lo que el incremento del efectivo disponible es limitado.

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026

FUENTES:

- Estados Financieros de **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN** cortados al 30 de junio del 2026.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2025.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de XI Emisión Papel Comercial.
- Contrato de Emisión 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