

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026



ALMACENES BOYACA S.A.
XEO

• 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-2023-00040424
FECHA RESOLUCIÓN:	Julio 4 del 2023
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\$ 3,000,000.00
CLASE:	1 al 12
PLAZO:	420; 480; 540; 600; 660; 720; 780; 840; 900; 960; 1020; 1080 días
TASA:	9%, 9.05%, 9.10%, 9.15%, 9.20%, 9.25%, 9.30%, 9.35%, 9.40%, 9.45%, 9.50%, 9.55%
GARANTÍA:	General
DESTINO:	Sustitución de Pasivos con instituciones financieras de mayor costo y/o menos plazo que la emisión; Capital de trabajo en pago a proveedores por compras de inventario
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

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026

✓ Compromisos adquiridos

Cláusula Contrato Emisión	Concepto	Límite	30-Jun-26	Cumple
2.Resguardo.1	Activos Reales	≥ 1	1.25	SI
2.Resguardo.2	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.Resguardo .3	Activos depurados	≥ 1.25	3.55	SI
2.Límite de Endeudamiento	Pasivos con Inst. Financieros sobre los activos totales	≤ 0.70	0.33	SI

✓ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

Detalle	Fecha corte
	30/06/2026
Total Activos	\$ 83,783,935
(-) Activos Diferidos o impuestos diferidos	\$ -8,582,869
(-) Activos Gravados	\$ -7,817,555
(-) 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	\$ -1,228,249
(-) Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros	\$ -28,544
(-) 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	\$ 65,995,111
TOTAL DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN	\$ 18,573,449
Saldo Emisión Papel Comercial IX	\$ 3,573,149
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	\$ 3,500,000
Activos Depurados/Obligaciones en Circulación	3.55

✓ 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

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026

Indicadores	30/06/2026
Liquidez Corriente	1.68
Capital de Trabajo	26,502,641
Endeudamiento del activo	0.72
Endeudamiento patrimonial	2.52
Apalancamiento	3.52
Periodo medio de cobranza	97
Periodo medio de pago	-5
Periodo medio de Inventario	653
ROE	1.48%
ROA	0.42%

El indicador de liquidez corriente se sitúa en 1.68 veces, lo que evidencia una posición de liquidez favorable, generando un capital de trabajo positivo de 26,502,641, lo cual refleja un mayor margen de activos líquidos frente a los pasivos de corto plazo.

Los indicadores de solvencia reflejan una estructura de financiamiento con alta dependencia de recursos de terceros. El endeudamiento del activo de 0.72 indica que el 72% de los activos totales están financiados con pasivos, quedando apenas un 28% financiado con patrimonio propio. En consecuencia, el endeudamiento patrimonial asciende a 2.52 veces, es decir, el pasivo total supera en más del doble al patrimonio, y el apalancamiento financiero se sitúa en 3.52 veces, evidencia una importante utilización de recursos de terceros para financiar la operación y la estructura de activos de la compañía.

El período medio de cobranza de 97 días refleja un plazo relativamente extenso para el recaudo de cartera, superior a los tres meses, lo que implica una porción importante de capital de trabajo inmovilizado en cuentas por cobrar.

El período medio de inventario de 653 días es particularmente elevado. Un ciclo de rotación de inventario tan extendido implica un uso intensivo de capital de trabajo y expone a la compañía a riesgos de obsolescencia, deterioro y costos de almacenamiento. Finalmente, el período medio de pago registra un saldo negativo de -5 días, asociado a anticipos entregados a proveedores que superan las obligaciones pendientes de pago. Esta situación se encuentra directamente relacionada con el direccionamiento de las ventas de ALMACENES BOYACÁ S.A., el cual es diversificado debido a la variedad de segmentos y líneas de negocio que maneja. En este contexto, es importante destacar que la mayor parte de sus compras se realiza a proveedores del exterior, principalmente de Asia y Europa, quienes generalmente no otorgan créditos.

✓ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	18,573,449
Patrimonio	23,800,634
Saldo/Patrimonio	78%
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.

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026

✓ Flujo de efectivo

Detalle de cuentas	30/06/2026
(=) Utilidad Neta Periodo	\$ 353,224.81
(+) Depreciaciones	\$ 1,165,314.45
(+) Amortizaciones	\$ 4,457.81
(=) Generación Efectivo	\$ 1,522,997.07
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	\$ -4,705,966.18
(-/+) Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	\$ -1,793,035.06
(-/+) Disminución (aumento) en inventarios	\$ -1,757,192.06
(+/-) Aumento (disminución) en cuentas por pagar	\$ -1,494,492.95
(+/-) Aumento (disminución) en otros activos operativos	\$ 523,068.56
(-) Impuesto a la renta pagado	\$ -184,314.67
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	\$ -182,524.43
(-) Compra de propiedades, planta y equipo	\$ -182,524.43
(=) Flujo Operativo Neto	\$ -3,365,493.54
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	\$ 2,223,644.70
(+) Préstamos recibidos	\$ 6,290,000.00
(-) Pago de préstamos	\$ -8,697,271.30
(+) Emisión de acciones / aportes de capital	\$ 4,630,916.00
(=) Flujo Neto	\$ -1,141,848.84
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (2025)	\$ 1,885,147.00
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	\$ 743,298.16

El Estado de Flujo de Efectivo confirma una utilidad neta positiva de USD 353,224.81 y una generación bruta de efectivo (utilidad + depreciación + amortización) de USD 1,522,997.07, el flujo operativo neto fue de -USD 3,365,493.54 una vez ajustado por el capital de trabajo.

La operación del negocio, antes de considerar financiamiento externo, consumió efectivo en lugar de generarlo. La compañía logró mantenerse operando gracias a: (i) el saldo de caja acumulado en periodos anteriores (que se redujo 66.6%), y (ii) nuevo financiamiento bancario y de mercado de valores, y un aumento de capital en trámite por USD 9,611,721 (parcialmente aportado en el semestre). Sin estas dos fuentes, la posición de caja habría sido crítica.

Dentro del periodo, se realizaron inversiones por \$182,524.43, correspondiente principalmente a inversiones en activos fijos (Capex), este desembolso representa un monto relativamente reducido frente al flujo operativo, incrementó el déficit de caja del período.

El flujo neto de efectivo del período fue negativo en \$1,141,849, lo que provocó una disminución significativa, al pasar de \$1,885,147 en diciembre del 2025 a \$743,299 al cierre de junio del 2026, equivalente a una contracción aproximada del 60,6%.

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026



FUENTES:

- Estados Financieros de **ALMACENES BOYACÁ S.A.** cortados al 30 de junio 2026.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2025.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de X 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