

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026



CORPORACION EL ROSADO S.A. XIII 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:	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.
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2024-00001527
FECHA RESOLUCIÓN:	23 de enero de 2024
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	PICAVALL Casa de Valores S.A.
AGENTE PAGADOR:	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.
CALIFICADORA DE RIESGO:	Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 50,000,000.00
SERIE:	A; B; C; D; E; F; G
PLAZO:	361; 720; 1080; 1440; 1800 días
TASA:	8,00%; 8,25%; 8,50%; 8,75%; TPR+1,25%; 9,00%; TPR+1,50%
GARANTÍA:	General
DESTINO:	Sustituir pasivos financieros de corto y/o largo plazo. Capital de trabajo del giro propio de la empresa, específicamente compra de productos; adecuaciones, equipamiento y mejoras en los 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 Obligaciones.

• Cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos

√ Compromisos adquiridos

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	30-Jun-26	Cumple
3.8.1.1 Resguardo	Activos Reales	≥ 1	1.31	SI
3.8.1.2 Resguardo	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
3.8.1.3 Resguardo	Activos depurados	≥ 1.25	3.15	SI
3.7 Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo/Patrimonio	≤ 2.0	1.04	SI (*)

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

√ 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 ha cumplido con los pagos correspondientes de acuerdo con el detalle de 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

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026

✓ 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 efectivo

Detalle de cuentas	30/06/2026
(=) Utilidad Neta Periodo	\$ 9,763,711.18
(+) Depreciaciones	\$ 15,327,338.94
(+) Amortizaciones	\$ 6,764,699.07
(+) Otros	\$ 1,106,602.56
(=) Generación Efectivo	\$ 32,962,351.75
Fujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades d	\$ -4,642,745.53
(-/+) Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	\$ 3,466,953.75
(-/+) Disminución (aumento) en inventarios	\$ 5,268,441.66
(+/-) Aumento (disminución) en cuentas por pagar	\$ -18,838,787.77
(+/-) Aumento (disminución) en otros activos operativos	\$ 5,460,646.83
Fujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades d	\$ -20,141,358.67
(-) Compra de propiedades, planta y equipo	\$ -34,722,114.52
(-) Adquisición de activos intangibles	\$ -2,425,888.89
(+/-) Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	\$ 17,006,644.74
(=) Flujo Operativo Neto	\$ 8,178,247.55
Fujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades d	\$ -29,152,448.27
(+) Préstamos recibidos	\$ 64,767,505.34
(-) Pago de préstamos	\$ -77,910,536.10
(-) Pago de dividendos	\$ -17,565,000.06
(+/-) Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	\$ 1,555,582.55
(=) 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

Durante el primer semestre de 2026, Corporación El Rosado presentó una generación operativa de efectivo sólida, con \$32.96 millones de efectivo operativo bruto frente a una utilidad neta de \$9.76 millones. La conversión de resultados contables en caja es favorable, dado que el efectivo generado por las operaciones fue aproximadamente 3,4 veces la utilidad neta. Esto constituye una señal positiva sobre la calidad de las utilidades, pues indica que estas estuvieron respaldadas por una adecuada generación de recursos líquidos y no únicamente por partidas contables sin efecto inmediato sobre la caja. El efectivo disponible disminuyó de \$53.07 millones a \$32.10 millones, una reducción de \$20.97 millones, equivalente al 39,5% en seis meses. Esta contracción no parece obedecer a un deterioro de la rentabilidad, sino a una combinación de mayores requerimientos de inversión, movimientos de capital de trabajo y decisiones de financiamiento y distribución de recursos.

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026



En conjunto, la evolución del efectivo muestra una empresa rentable y con una capacidad operativa saludable de generación de caja, pero con una política de uso de recursos considerablemente exigente. El problema central no parece estar en la generación de efectivo del negocio, sino en que durante el semestre las necesidades de inversión y las salidas destinadas a acreedores financieros y accionistas superaron dicha generación.

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 XIII Emisión de Obligaciones al Portador **CORPORACIÓN EL ROSADO 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