

- **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	31-Jul-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	\$11,742,658	SI
3.8.i Resguardo	Activos Reales	≥ 1	1.32	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	3.04	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 julio del 2026 el emisor colocó \$5,000,000.00, recibió en sus cuentas bancarias \$4,771,404.53, según certificación y soportes nos reporta el 100% utilizados para capital de trabajo.

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

Detalle	Fecha corte 31/07/2026
Total Activos	\$1,092,827,406
(-) Activos Diferidos o impuestos diferidos	-\$ 102,150,959
(-) 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	-\$ 16,380,552
(-) Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social	-\$ 385,493,415
(-) Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas	-\$ 14,273
TOTAL ACTIVOS DEPURADOS	\$ 583,204,355
TOTAL DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN	\$ 192,050,476
Saldo Emisión Papel Comercial VII	\$ 15,144,216
Saldo Emisión Papel Comercial VIII	\$ 39,064,781
Saldo Emisión de Obligaciones X	\$ 9,261,500
Saldo Emisión de Obligaciones XI	\$ 35,783,448
Saldo Emisión de Obligaciones XII	\$ 9,711,807
Saldo Emisión de Obligaciones XIII	\$ 26,980,444
Saldo Emisión de Obligaciones XIV	\$ 54,404,280
Saldo Emisión de Obligaciones XV	\$ 1,700,000
Activos Depurados/Obligaciones en Circulación	3.04

✓ **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	31/07/2026
Liquidez Corriente	1.38
Capital de Trabajo	141,362,250.26
Endeudamiento del activo	0.69
Endeudamiento patrimonial	2.19
Apalancamiento	3.19
Periodo medio de cobranza	6
Periodo medio de pago	62
Periodo medio de Inventario	59
ROE	3.57%
ROA	1.12%

La liquidez corriente de 1.38 indica un nivel adecuado en apariencia, sin embargo, al excluir inventarios la prueba ácida cae a 0.83 lo que evidencia que, sin el inventario, los activos de rápida convertibilidad no alcanzan a cubrir el pasivo corriente. El capital de trabajo es positivo en USD 141.4 millones, pero en su composición el 36.6% del activo corriente en cuentas por cobrar a relacionadas y 39.7% en inventario.

El endeudamiento del activo es de 68.65% (el pasivo financia más de dos tercios del activo total). El endeudamiento patrimonial de 2.19 y el apalancamiento de 3.19 confirman una estructura financiera apalancada, la compañía sostiene USD 2.19 de pasivo y USD 3.19 de activo. Esta estructura es sostenible en la medida en que los resguardos contractuales se sigan cumpliendo, pero deja menos margen de maniobra ante resultados operativos.

El período medio de cobranza es de apenas 6 días, consistente con un negocio de retail donde la mayoría de las ventas se cobran de contado o con tarjeta. El período medio de inventario es de 59 días y el período medio de pago a proveedores es de 62 días. El resultado es un ciclo de conversión de efectivo de apenas 2 días, lo que significa que la compañía financia casi la totalidad de su ciclo de inventario y cobranza con crédito de proveedores — una posición operativa eficiente y una fortaleza estructural del modelo de negocio.

El ROE acumulado de 7 meses es 3.57% y el ROA es 1.12%. Estas cifras son consistentes con un margen neto reducido (1.30%) apalancado por una base de activos elevada financiada mayoritariamente con deuda: el apalancamiento (3.19) explica por qué el ROE (3.57%) es más de 3 veces superior al ROA (1.12%). Cabe resaltar que esta rentabilidad depende de partidas no operacionales.

✓ **Nivel de Valores en circulación**

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	192,050,476
Patrimonio	342,566,045
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	31/07/2026
(+) Ingresos Operacionales	\$ 943,004,917.35
(+) Ingresos Compañías Relacionadas	\$ 140,800,172.73
(+) Otros Ingresos	\$ 42,772,849.85
Total Ingresos	\$ 1,126,577,939.93
(-) Pagos Proveedores	\$ -718,428,637.36
(-) Pagos Relacionadas	\$ -116,002,947.19
(-) Pagos Gastos Operación	\$ -189,791,616.98
(-) Otros	\$ -85,150,044.03
Total Egresos Op.	\$ -1,109,373,245.56
Flujo Operacional	\$ 17,204,694.37
Total inversiones	\$ -21,252,274.98
(-) Capex	\$ -38,235,322.51
(-) Otras Inversiones	\$ -78,225,000.00
(+) Retorno Inversiones	\$ 95,458,765.92
(-) Intereses de Inversiones	\$ -250,718.39
Flujo Neto Antes de Financiamiento	\$ -4,047,580.61
Actividad de Financiamientos	\$ -19,715,597.34
(+) Ingresos por Financiamiento de Bancos	\$ 70,767,505.34
(+) Ingresos Por Financiamiento de Mercados de Valores	\$ 59,655,783.13
(-) Pagos de Capital deuda Financiera	\$ -87,584,042.53
(-) Pagos de Intereses	\$ -13,418,821.26
(-) Pagos de Obligaciones Mercado Valores	\$ -49,136,022.02
Flujo Neto Actividades financieras	\$ -23,763,177.95
(-) Pagos Accionistas	\$ -17,565,000.06
Flujo Neto	\$ -41,328,178.01
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (2025)	\$ 53,070,836.00
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	\$ 11,742,657.99

El flujo operativo es positivo, pero de baja calidad: depende en su mayor parte del aporte neto de transacciones con compañías relacionadas (+USD 24.8 millones netos entre ingresos y pagos a relacionadas). Al aislar únicamente las transacciones con terceros, el flujo operativo habría sido negativo en USD 7.6 millones. Esto sugiere que el negocio, en su interacción pura con clientes y proveedores externos, todavía no autogenera efectivo suficiente para cubrir sus obligaciones operativas.

La inversión neta refleja Capex de USD 38.2 millones y otras inversiones de USD 78.2 millones, parcialmente compensadas por retornos de inversión de USD 95.5 millones (probablemente rotación de instrumentos de corto plazo). El resultado neto es una salida moderada de caja, coherente con un plan de mantenimiento y expansión de infraestructura comercial.

La compañía captó USD 130.4 millones en nueva deuda (bancos + mercado de valores) y pagó USD 136.7 millones de capital vigente, resultando en una reducción neta de deuda de apenas USD 6.3 millones. A esto se suman USD 13.4 millones de intereses pagados y USD 17.6 millones de dividendos distribuidos a accionistas, que en conjunto explican la mayor parte de la salida de caja del período. El efectivo cayó de USD 53.1 millones a USD 11.7 millones entre enero y julio de 2026, una reducción de 77.9%.

FUENTES:

- Estados Financieros de **CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.** cortados al 31 de julio 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