

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

**FORMULARIO IN-A
INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL***

Año terminado al 31 de diciembre de 2025

RAZON SOCIAL DEL EMISOR:	GRUPO MELO, S.A.
VALORES REGISTRADOS:	ACCIONES COMUNES
TELEFONO Y FAX:	323-6900 FAX: 224-2311
DIRECCION:	VIA ESPAÑA 2313, RIO ABAJO
CORREO ELECTRÓNICO:	dirfinanzas@grupomelo.com

I PARTE

I. INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

A. Historia y Desarrollo de GRUPO MELO, S.A.

Grupo Melo, S.A. es una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública No.5316 de 16 de agosto de 1977, inscrita a la Ficha 021223, Rollo 1020, Imagen 0524, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, desde el 5 de enero de 1978. Desde su organización, Grupo Melo, S.A. ha reformado en varias ocasiones las disposiciones de su pacto social. Dichas reformas se encuentran debidamente inscritas en el Registro Público de Panamá.

Grupo Melo, S.A. es una empresa pública registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores, cuyas acciones están listadas y se negocian a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. Sus oficinas principales están ubicadas en Vía España 2313, Río Abajo, de la ciudad de Panamá.

Grupo Melo, S.A. es una sociedad que se dedica exclusivamente a la tenencia de las acciones de las sociedades que conforman la corporación de empresas denominada Grupo Melo. Su tenencia de acciones es piramidal, en donde la sociedad Grupo Melo, S.A. es la tenedora de acciones madre. Grupo Melo, S.A. y subsidiarias (en adelante "Grupo Melo"), es un conglomerado de empresas compuesto por diversas sociedades entre las que se destacan: Empresas Melo, S.A., Altos de Vistamares, S.A., Embutidos y Conservas de Pollo, S.A., entre otras, cuyas operaciones se encuentran diversificadas en distintas actividades comerciales e industriales. Grupo Melo inició operaciones en 1948.

Al 31 de diciembre de 2025 Grupo Melo, S.A. ("holding company") es propietaria del 100% de las acciones emitidas y en circulación de las sociedades operativas que conforman la corporación de empresas denominada Grupo Melo.

* Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante

Cualquier director podrá tener un cargo remunerado en la sociedad además del cargo de director. Ningún contrato, acto o transacción de esta sociedad con cualquier persona natural o jurídica, será afectado o inválido porque algún accionista, director u otra persona vinculada a la sociedad sea parte o tenga intereses en dicho contrato, acto o transacción, o esté en cualquier forma relacionada con tal persona natural o jurídica, y cualquiera que llegare a ser director de esta sociedad queda relevado de cualquier responsabilidad que pudiera caberle por contratar con esta sociedad para su propio beneficio o el de cualquier persona natural o jurídica, en la cual pueda estar en alguna forma interesado, y ningún accionista estará en la obligación de rendir cuentas a la sociedad de cualquier beneficio o compromiso que emanare de cualquier contrato, acto o transacción, siempre que tal director hiciere conocer a los demás directores o dignatarios de la sociedad su interés en aquel contrato, acto o transacción ya sea antes o al tiempo en que tal contrato, acto o transacción fuere discutido, celebrado y aprobado por la Junta Directiva.

En relación a las condiciones que gobiernan la forma en la cual las asambleas generales anuales y las asambleas extraordinarias son convocadas, los accionistas reunidos en Asamblea General de Accionistas constituyen el poder supremo de la sociedad, los cuales se reunirán previa convocatoria con no menos de cinco (5) días ni más de treinta (30) días calendarios de anticipación o por renuncia expresa por parte de los accionistas a que se les convoque para celebrar una Asamblea General de Accionistas, ordinaria o extraordinaria.

La convocatoria se podrá realizar mediante la entrega personal o por correo de la citación a cada accionista registrado con derecho a voto o mediante la publicación de la convocatoria en un periódico de circulación nacional por tres (3) días consecutivos o mediante ambos sistemas conjuntamente.

Para la convocatoria de una Asamblea General de Accionistas se tomarán en consideración aquellos accionistas que se encuentren debidamente registrados en la sociedad por lo menos treinta (30) días calendario antes a la fecha de la reunión.

Todas las decisiones que se adopten en cualquier reunión de una Asamblea General de Accionistas serán tomadas por mayoría simple de los accionistas que se encuentren presentes, siempre y cuando exista el quórum reglamentario para celebrar la reunión.

Los accionistas tendrán derecho a emitir un (1) voto por cada acción, pero en ningún caso podrán por un voto de la mayoría privar a los accionistas de sus derechos adquiridos ni imponerles una resolución contraria al Pacto Social o a los Estatutos.

En la sociedad Grupo Melo, S.A. no se contempla ningún tipo de limitaciones en los derechos para ser propietarios de valores, ni para cambiar los derechos de los tenedores de acciones, ni para modificar el capital que sean más rigurosas que las exigidas por la ley.

C. Descripción del Negocio

Grupo Melo es un conglomerado de empresas que desarrollan actividades agroindustriales y comerciales a nivel nacional. Además, tiene una operación comercial en Costa Rica. Estos negocios son operados a través de una estructura interna, definida en dos grupos operativos y 5 divisiones.

El Grupo cuenta con 241 puntos de venta que forman parte del Grupo Alimentos y Grupo Comercial. Este último constituido por las Divisiones de Almacenes, Maquinaria, Restaurantes y Bienes Raíces.

Grupo Alimentos: Maneja la cadena integrada de operaciones avícolas, conformada por las subdivisiones de Producción, Piensos, Procesamiento/Mercadeo y Valor Agregado. Esta integración vertical de todos los procesos es la principal fortaleza del Grupo Alimentos, ya que garantiza la más alta calidad en cada uno de los productos alimenticios que son fabricados bajo la marca MELO.

El Grupo Alimentos cuenta con fincas de cría y engorde, dos plantas de incubación y huevos fértiles, dos plantas clasificadoras de huevos de mesa, un centro de investigación avícola tropical, plantas de procesamiento de aves, y dos plantas de valor agregado.

Todas las instalaciones cumplen con un riguroso programa de Buenas Prácticas de Manufactura (Good Manufacturing Practices), que es la base fundamental de un plan de aseguramiento de calidad. Igualmente, todas las plantas cuentan con la certificación del Programa Análisis de Riesgos y Puntos Críticos de Control (Hazard Analysis and Critical Control Point – HACCP). Los productos de la División Alimentos son ofrecidos en toda la cobertura nacional y, a su vez, se exportan a países de América Central, América del Sur y el Caribe.

División Almacenes: Está conformada por la cadena de almacenes agropecuarios más grande del país, la cadena de productos y servicios para mascotas y jardinería más grande del país y una cadena de almacenes de materiales de construcción. También cuenta con la distribución al por mayor de paquetes de soluciones agropecuarias para clientes productores y de materiales de construcción para empresas constructoras.

Tiene a disposición del público 127 puntos de venta con operaciones en todo el país en sus formatos de Almacenes Agropecuarios Melo, Empresa Mayorista Melo, Melo Pet & Garden, COMASA y Multiláminas. Se cuenta con 5 puntos de venta al por mayor. Igualmente cuenta con 14 puntos de ventas en Costa Rica donde opera los Almacenes Pets Market. Este Departamento también administra los proyectos de reforestación del Grupo. La División mantiene su estrategia de expansión, basada en la apertura de nuevas tiendas en lugares estratégicos.

División Maquinarias: Es representante de las marcas John Deere Agrícola e Industrial, Isuzu y MG. Es líder en la venta de camiones livianos al igual que en la venta de llantas industriales y distribuye equipos industriales de las como Hyster, Dynapac, Tennant, ASCO, Bolzoni, Pramac y Yanmar entre otras.

Opera 14 centros de ventas en donde también se brindan servicios de reparación y mantenimiento a flotas y clientes particulares través de sus talleres especializados.

La División es también es Distribuidor de la marca XCMG, cuarto fabricante mundial de equipos de maquinaria de construcción y líder en China, para ampliar su portafolio en el segmento de construcción y maquinaria pesada. Este paso estratégico permitirá aumentar la oferta en maquinaria pesada, respondiendo a la demanda de proyectos comerciales, logísticos y de construcción.

División Restaurantes: Tiene bajo su responsabilidad las operaciones de la cadena líder Pío Pío, especializada en comida rápida con sabor panameño. La cadena Pío Pío cuenta con 78 puntos de venta en todo el país. Los restaurantes Pío Pío ofrecen un amplio y variado menú a base de pollo, al igual que acompañantes, bebidas naturales y postres. Reconocido por su combinación de precio y calidad, es uno de los restaurantes más populares a nivel nacional.

División Bienes Raíces: Se encarga del desarrollo, promoción y venta de lotificaciones campestres en ambientes frescos de montaña cercanos al área metropolitana. Sus proyectos PH Lucerna y Valle Bonito en Altos del María lideran las opciones de lotes y residencias de descanso familiar en tierras de altura en Panamá.



D. Estructura Organizativa (Grupo Melo)

NOMBRE SUBSIDIARIA / DIVISION	JURISDICCION Y DOMICILIO	PARTICIPACION ACCIONARIA
SOCIEDAD OPERATIVA		
Empresas Melo, S. A.	Panamá	100%
DIVISION ALIMENTOS		
Comercial Avícola, S. A.	Panamá	100%
Embutidos y Conservas de Pollo, S.A.	Panamá	100%
Bolmesa S.A.	Panamá	100%
Atlantic Grain Terminal, S.A.	Panamá	25%
Recuperación de Proteínas	Panamá	50%
Procesadora Moderna S.A.	Panamá	50%
Inversiones Chiavari S.A.	Panamá	100%
DIVISION ALMACENES		
Empresas Melo Costa Rica, S.A.	Costa Rica	100%
Pets Market, S.A.	Costa Rica	100%
Crisol MValley, S. A.	Panamá	100%
Crisol CValley S.A.	Panamá	100%
DIVISION MAQUINARIA		
Fuerza Automotriz, S.A.	Panamá	100%
Turín Motors, S.A.	Panamá	100%
DIVISION RESTAURANTES		
Estrategias y Restaurantes, S.A.	Panamá	50%
Franquicias Multinacionales, S.A.	Panamá	100%
DIVISION BIENES RAÍCES		
Altos de Vistamares, S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Amaya, S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Oria, S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Electra, S.A.	Panamá	100%
Bienes Raíces Cerro Azul, S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Chichibali, S.A.	Panamá	100%
Administradora Los Altos del María, S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Las Guacamayas, S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Los Macanos, S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Las Colinas, S.A.	Panamá	100%
Jardines y Paisajes S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Nuario, S.A.	Panamá	100%
Luxury Camping, S.A.	Panamá	100%
DIVISION SERVICIOS		
Melval, S.A.	Panamá	100%
Proyectos Industriales y Comerciales, S.A.	Panamá	100%

E. Propiedades, Plantas y Equipo

Las propiedades, equipos y mejoras netas de Grupo Melo totalizan B/.119.820 millones al 31 de diciembre de 2025. Los principales activos fijos por división de negocio son:

División Alimentos: Cuenta con fincas reproductoras, incubadoras, planta de compostaje, ponedoras y de engorde ubicadas en Cerro Azul y Pacora. Posee una moderna planta de fabricación de piensos ubicada en Mañanitas, una Planta de Procesamiento ubicada en Juan Díaz y distribuidoras ubicadas en Panamá, David, Penonomé, Santiago, La Villa de Los Santos, Changuinola y Chorrera. Cuenta además con una planta de Procesamiento Posterior para la fabricación de alimentos de valor agregado en el área de Juan Díaz. (Planta Manuel E. Melo) y una planta de procesamiento de embutidos (también ubicada en el área de Juan Díaz).

División Almacenes: Entre sus principales activos se encuentran las instalaciones en Río Abajo donde se encuentran los almacenes El Agricultor, Melo Pet and Garden y las oficinas administrativas. Tiene además una propiedad en la vía Ricardo J. Alfaro donde se encuentra una de las sucursales de Melo Pet And Garden. Cuenta con propiedades en David, Chitré y Yaviza donde han construido Almacenes Agropecuarios. También son propietarios de la Distribuidora Melo Panamá, ubicada en La Pulida, de los almacenes Agropecuario y de Materiales ubicados en Chorrera y la 24 de diciembre. En cabuya opera un centro de distribución. En Aguadulce opera una distribuidora ubicada en la Vía Interamericana. Maneja también otras propiedades en sus operaciones regulares.

División Maquinarias: Entre sus principales activos se encuentra el de COPAMA Villa Lucre, donde opera la Casa Matriz de la División, el edificio para venta de equipo y maquinaria en Brisas del Golf y venta de vehículos en la Vía Ricardo J. Alfaro. También cuenta con propiedades en Azuero, David, Chitré y Darién.

División Restaurantes: Cuenta con 4 locales propios, ubicados uno en Santa Ana, uno en Brisas del Golf y dos en Juan Díaz. El resto de los restaurantes, de acuerdo con el modelo de negocios, son alquilados.

División Bienes Raíces: Cuenta con oficinas administrativas en la Urbanización los Ángeles y Altos del María. Igualmente cuenta con un inventario de tierras por desarrollar que permitirá suplir la demanda por los próximos años.

Adicionalmente, el Grupo cuenta con otros activos (terrenos, construcciones menores, mejoras, etc.) distribuidos en todo el país, así como una vasta flota de equipos rodantes que son parte de la logística de distribución de nuestros negocios.

F. Investigación y Desarrollo

Grupo Melo distribuye su campo de investigación y desarrollo en dos grandes áreas:

Departamento de Investigación

En la Sección avícola hay un departamento que realiza los análisis estadísticos de los parámetros de crecimiento y desarrollo de las aves de las granjas avícolas. Se cuenta con dos laboratorios: uno para el análisis de la calidad de los insumos importados para la producción de los alimentos animal (aves, mamíferos). En este laboratorio también se evalúa el balance nutricional de los alimentos para las granjas avícolas de EMPRESAS MELO y el alimento para la venta al público. El segundo laboratorio es el encargado de realizar los análisis de calidad microbiológica de las granjas de producción y levante de las granjas avícolas.



En la Sección de Almacenes Agrícolas, se realizan ensayos en parcelas demostrativas para evaluar la adaptación a las condiciones de cultivo de Panamá de variedades de semillas mejoradas de arroz y maíz. Se realizan ensayos de eficiencia de fertilizantes y eficacia de pesticidas que se van a introducir al país a través de los almacenes agrícolas. Todos estos ensayos son realizados por ingenieros agrónomos y están a disposición de los agricultores para su consulta. Se realizan visitas técnicas y capacitaciones a cargo de los especialistas de los almacenes agrícolas y de las empresas productoras de los agroquímicos, semillas y equipos que se distribuyen a través de Empresas Melo.

Actualmente se está trabajando en investigaciones para desarrollar productos a base de los desechos de las fincas avícolas, cumpliendo con las normas ambientales del país. Para ello se cuenta con instalaciones, equipo y personal en constante capacitación y con asesorías externas.

Departamento de Estudio y Desarrollo

Se dedica a los estudios de factibilidad, anteproyectos, diseño, construcción y mantenimiento de las infraestructuras de los diferentes departamentos del Grupo Melo. Cuenta con personal especializado en ingeniería civil, química, industrial y arquitectura.

G. Información sobre tendencias

Durante 2025, Grupo Melo reflejó una evolución positiva en sus resultados operativos, consolidando una posición financiera más robusta, con mejores indicadores de eficiencia, menor apalancamiento y una base sólida para sostener el crecimiento en los períodos siguientes. El Grupo mostró un desempeño financiero sólido, caracterizado por un crecimiento moderado en ingresos y una mejora en la rentabilidad, lo que evidencia una mayor eficiencia operativa y disciplina en el control de gastos. Las ventas alcanzaron B/.477.61 millones, superando en B/.6.32 millones el año anterior. La utilidad neta de B/.15.95 millones, registró un incremento de 10%, lo cual refleja una mayor capacidad de generación de beneficios y una gestión más eficiente de sus operaciones. Este desempeño estuvo acompañado por un aumento en el EBITDA hasta B/.44.60 millones y una mejora en su margen, confirmando un fortalecimiento sostenido en la eficiencia operativa del negocio.

II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Al cierre de 2025, la razón corriente de Grupo Melo se ubicó en 2.85 veces, superior a la del cierre del año anterior, cuando fue de 2.83. Los buenos resultados operativos del Grupo continúan generando una amplia liquidez, que se refleja en el aumento de \$5.39 millones en el efectivo, ubicándose en \$21.42 millones. A los niveles favorables de liquidez también ha contribuido una reducción importante del inventario por \$12.05 millones (12.2%), producto de una gestión del inventario más eficiente. A su vez, la rotación más rápida de las cuentas por cobrar permitió una disminución del 2.55% y se ubican en \$47.63 millones. De esta manera, los activos corrientes se mantuvieron estables en \$201.26 millones.

Los pasivos corrientes, compuestos principalmente por cuentas por pagar a proveedores (42%) y deuda financiera a corto plazo (33%), cerraron en \$70.60 millones, una disminución del 0.83% respecto al cierre del año anterior. Considerando los buenos niveles de liquidez, la empresa ha priorizado pactar mejores precios con los proveedores en lugar de plazos más largos de crédito, lo que se refleja en la disminución de las cuentas por pagar por \$3.36 millones (10.20%).



B. Recursos de Capital

Al cierre de 2025, Al cierre del cuarto trimestre de 2025, la estructura del balance de situación mantiene una sólida posición financiera. Los pasivos de Grupo Melo totalizaron \$151.99 millones, lo que significa una disminución considerable durante el año de \$10.33. Aprovechando los excedentes de liquidez, se redimió bonos anticipadamente por \$10 millones, reduciendo la deuda financiera a largo plazo en un 15.57%, mientras que la deuda financiera total se ajustó a un saldo de \$77.58 millones. Con el aumento comentado del efectivo, la deuda financiera neta de efectivo se ajusta a un nivel históricamente bajo de \$56.16 millones. La deuda financiera neta de efectivo, que se ubicaba en \$83.30 millones en 2023, se ha reducido de manera significativa en los últimos dos años, con reducciones del 16.52% en 2024 y del 19.24% en 2025.

La disciplina en el manejo de la deuda y el control del flujo de efectivo han permitido mantener la fortaleza del balance. El 70% de la deuda financiera se encuentra a largo plazo con un programa escalonado de vencimientos desde 2028 a 2036. La empresa mantiene su posición de liderazgo en la captación de fondos en el mercado de capitales, lo que permite mantener un costo de endeudamiento estable frente a unas condiciones de mercado de tasas de interés aún en niveles relativamente altos.

Por su parte, el total del patrimonio cerró en \$247.35 millones, un aumento de \$10.60 millones durante el año proveniente de las utilidades no distribuidas. Las utilidades retenidas representan el 82% del patrimonio. Como resultado de lo anterior, la relación deuda entre capital continúa en sus niveles históricos mínimos al situarse en 0.61 veces. Esta mejoría continua en el apalancamiento del balance sitúa al grupo en una posición óptima para crecer inorgánicamente.

C. Resultados de las Operaciones

En el sector avícola, la producción nacional de carne de pollo ha aumentado en los últimos años, ganando terreno frente a otras proteínas. Luego de haber crecido un 3.4% en 2024, hasta el mes de octubre de 2025, el crecimiento era de un 2.9% en comparación al mismo periodo del 2024. Los excedentes han presionado los precios de mercado. Sin embargo, la mayor producción de la división Alimentos contribuyó a sostener las ventas consolidadas del Grupo, que alcanzaron los \$477.61 millones, un aumento del 1.34%. Incluso con la presión mencionada en los precios, el margen bruto del Grupo se ha mantenido estable, con un crecimiento en la utilidad bruta del 1.11%.

A pesar de la disminución de hectáreas sembradas de maíz, el aumento en lluvias durante el año ha apoyado las ventas de los almacenes agropecuarios. Además, con la mejoría en el margen bruto en categorías clave como piensos y fertilizantes, junto con el control de los gastos, se han fortalecido los resultados.

Las ventas de la División Maquinaria y Automotriz se han visto beneficiadas por el buen desempeño del mercado automotriz en Panamá, que ha crecido un 10.8% en comparación con 2024. Isuzu continúa liderando el segmento de camiones livianos en Panamá y ha ganado terreno en la categoría de pick-ups, donde se ubica en la segunda posición.

En el cuarto trimestre se ha observado una recuperación gradual del tráfico y del ticket promedio de los Restaurantes Pío Pío. Sumado al buen inicio de año, esta recuperación ha permitido superar el nivel de ventas obtenido el año pasado, considerando que 2024 había sido un año excepcional por el impulso del periodo electoral.

El enfoque del Grupo en optimizar la eficiencia operativa se refleja en el control de los gastos generales, los cuales, en comparación con el año anterior, tuvieron una disminución en proporción a las ventas. El EBITDA generado representó el 9.33% de las ventas, superior al margen de EBITDA de 8.99% registrado al cierre de 2024. La liquidez generada por las operaciones, acompañada de una gestión eficiente de la tesorería, generó ahorros adicionales en intereses. De esta manera, la utilidad neta se ubica en \$15.95 millones, un aumento del 10.17% en comparación con la del año anterior.

D. Análisis de Perspectivas

El entorno internacional se mantiene de crecimiento estable (FMI: 3.2% en 2025 y 3.1% en 2026), aún condicionado por tensiones comerciales y riesgos geopolíticos, mientras Panamá se consolida entre las economías más dinámicas de la región (Banco Mundial: 4.5% en 2025 y 4.1% en 2026). Sin embargo, este crecimiento ha sido asimétrico, impulsado principalmente por las exportaciones de servicios vinculadas al Canal, la plataforma logística y financiera y la recuperación gradual del turismo y el transporte aéreo, mientras que la demanda interna sigue más débil. En lo fiscal, el país avanzó con mayor disciplina, cumpliendo en 2025 la Ley de Responsabilidad Fiscal, y el Presupuesto 2026 del MEF contempla \$11,151 millones de inversión pública (+26% vs. 2025), concentrada mayormente en infraestructura (Línea 3, Cuarto Puente y corredores viales), lo que contrasta con una recuperación privada todavía moderada, especialmente en construcción residencial, y con un consumo presionado por tasas altas, endeudamiento elevado y persistencia de desempleo e informalidad.

Grupo Melo continúa orientando sus esfuerzos hacia la innovación y la diferenciación para mantener la competitividad en los distintos sectores en los que opera. Se prioriza la optimización de procesos y la eficiencia operativa para seguir fortaleciendo su rentabilidad. En el Grupo Alimentos se vislumbra ampliar el liderazgo en el mercado de platillos congelados y productos preformados, categorías en las que la innovación en formatos, recetas y presentaciones ha sido clave para responder a cambios en las preferencias del consumidor y a la mayor competencia. De igual forma, en cumplimiento de los altos estándares requeridos por los mercados de exportación, la certificación de nuestras plantas posiciona al Grupo para penetrar nuevos mercados y diversificar la venta de productos de valor agregado y de pollos enteros congelados, los cuales ya han tenido buena aceptación en mercados como el Caribe, Suramérica y Asia.

En Piensos Sarasqueta, se espera seguir consolidando las líneas de alimentos para pollo, cerdo, equino y ganado vacuno, que han mostrado una rápida aceptación y buen desempeño en sus respectivas categorías. Estos desarrollos se reflejan en un mayor volumen de ventas a través de nuestra cadena de almacenes agropecuarios Melo, acompañados de una oferta técnica más robusta para el productor. Adicionalmente, se ha fortalecido la exportación de alimentos balanceados para cerdos al Caribe, reafirmando el compromiso de llevar productos panameños de alta calidad a mercados internacionales y diversificar las fuentes de ingreso de la División.

En línea con el aumento observado en los sacrificios de aves a nivel nacional, la participación de mercado de los principales competidores se ha mantenido relativamente estable, con Melo conservando su posición de liderazgo. El excedente de pollo en el mercado ha seguido ejerciendo presión sobre los precios de la carne de pollo, lo que ha demandado un manejo más fino del portafolio y de las políticas comerciales. El enfoque de la división será incrementar la participación en los rubros de productos de valor agregado, que mantienen un desempeño positivo en los precios y han tenido muy buena aceptación por el mercado, con un buen reconocimiento de marca y calidad. Aprovechando la fortaleza en estas categorías, los resultados de la División Avícola se han fortalecido, permitiendo conservar buenas expectativas para el próximo año.

Este año ha continuado la implementación de un programa de energía limpia en las diversas instalaciones de producción para mitigar los efectos que tienen los costos de la energía eléctrica y combustible en la productividad del Grupo. Como resultado, hemos logrado eficiencias en las plantas y un impacto positivo en el medio ambiente. Los proyectos fotovoltaicos en operación y en construcción totalizan 18,669 paneles solares con una capacidad de 9,961.85 kW. Se espera que la producción anual mínima sea de 12,399,017 kWh, lo que generaría un ahorro anual aproximado de \$1.9 millones y emisiones evitadas al medio ambiente de 8,332 toneladas de CO2 por año.

La División de Almacenes ha continuado consolidándose como uno de los principales proveedores de insumos para el sector agropecuario del país, tales como productos de nutrición y sanidad animal y protección vegetal. Para sostener el volumen de ventas y la presencia en todo el territorio nacional, se seguirá reforzado la producción y mezcla de sales especializadas y fertilizantes físicos, impactando positivamente el margen bruto. Igualmente, apoyados por los servicios de asesoría técnica en finca y de la formulación de soluciones nutricionales más eficientes, se observa una tendencia favorable en la categoría de piensos, apoyando la productividad y fidelidad de los productores.

En un entorno cada vez más competitivo, los almacenes Melo Pet & Garden han sostenido su contribución al total de las ventas, apalancándose en la solidez de la red de distribución. La estrategia de expansión de servicios de la cadena nos ha llevado a contar con cinco hospitales veterinarios de servicio completo, tres de ellos con atención 24/7, equipados con tecnología de punta para el cuidado integral de las mascotas. De cara a 2026, las perspectivas de crecimiento se centran en el fortalecimiento de los canales digitales y la ampliación de los servicios de grooming y salud preventiva, consolidando el liderazgo en productos y servicios para mascotas en Panamá.

Por otro lado, con la aprobación de la nueva Ley de Intereses Preferenciales, se espera una reactivación de la construcción privada residencial. De la mano con la esperada reactivación de la construcción pública, se anticipan mejores perspectivas para los almacenes Comasa y Multiláminas, lo que debería traducirse en una mayor demanda de materiales y servicios especializados.

La División Restaurantes cuenta, al cierre del cuarto trimestre de 2025, con 79 locales abiertos y en funcionamiento. Siguiendo la estacionalidad habitual de la División, se espera un mejor desempeño en el cuarto trimestre, apoyado en las festividades de fin de año. Con el objetivo de mejorar la atención al cliente y agilizar el servicio, se ha lanzado la app Pío Pío a nivel nacional. Dadas las buenas perspectivas de mediano plazo, se ha continuado con el plan de renovación y apertura de locales para mejorar la experiencia del cliente. Además, se mantiene la meta de seguir evaluando oportunidades adicionales de expansión para 2026, con 4 locales en proceso.

La venta de vehículos nuevos ha mantenido un dinamismo notable, con crecimientos de doble dígito en los últimos dos años. Este desempeño permite tener buenas perspectivas para la División Maquinarias, que a través de la marca Isuzu, continúa consolidando su liderazgo en el segmento de camiones, al tiempo que gana participación en los segmentos de pick-ups y SUV. Al inicio de 2026, se incorporará la línea de equipos de construcción XCMG, la cual cuenta con una oferta diversa de equipos a precios competitivos. También se mantienen buenas perspectivas para el desarrollo de los negocios de equipos de industriales, en particular montacargas y equipos para el sector logístico y de infraestructura, los cuales se ven favorecidos por el aumento de la inversión pública y la actividad en puertos, centros de distribución y parques logísticos. La división también ha logrado sostener su posición de liderazgo en la venta de maquinaria agrícola, destacando la consolidación de la marca John Deere como referente en tractores agrícolas en el país.

Durante el cuarto trimestre de 2025, la División de Bienes Raíces ha continuado reforzando sus estrategias de mercadeo digital y de experiencias in situ para impulsar las visitas a Altos del María. Estas acciones se han traducido en un mayor flujo de prospectos, reservas y trámites en proceso. Paralelamente, con el objetivo de mejorar la experiencia de los clientes y aumentar el valor percibido del proyecto, se avanza en la ampliación de la infraestructura, incorporando nuevas áreas sociales, restaurantes y tiendas de conveniencia. Como es habitual, las ventas de lotes y residencias vacacionales mantienen un comportamiento estacional, con mayor actividad en los meses de julio y agosto y perspectivas de repunte adicional en noviembre, apoyadas por las vacaciones escolares y los días feriados. A mediano plazo, se espera que la culminación de los megaproyectos de infraestructura, como la Línea 3 del Metro y el Cuarto Puente sobre el Canal, mejore la conectividad entre la ciudad y el interior del país, reduciendo los tiempos de viaje y reforzando el atractivo de proyectos residenciales como Altos del María.



III. DIRECTORES DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. Identidad

Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

Los Directores y Dignatarios de la sociedad Grupo Melo, S.A. son:

ARTURO D. MELO K.	DIRECTOR PRESIDENTE – JEFE DE OPERACIONES DEL GRUPO ALIMENTOS
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	14 de octubre de 1953
Domicilio Comercial:	Vía España 2313 Río Abajo
Apartado Postal:	0816-0758
Teléfono:	323-6900
Fax:	224-2311
Correo electrónico:	dmelok@grupomelo.com

Director – Presidente de Grupo Melo, S.A, Presidente Ejecutivo de Grupo Melo y sus subsidiarias. Jefe de Operaciones del Grupo Alimentos. Licenciado con Maestría en Administración de Negocios. Sus funciones como Ejecutivo Jefe de Operaciones de Compañías Productoras de Alimentos del Grupo Melo son: supervisar las operaciones de finanzas y manejo de las compañías de Grupo Melo y coordinar a los ejecutivos en el desenvolvimiento de sus funciones.

FEDERICO F. MELO K.	DIRECTOR SECRETARIO – JEFE DE OPERACIONES DEL GRUPO COMERCIAL
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	8 de octubre de 1960
Domicilio Comercial:	Vía España 2313 Río Abajo
Apartado Postal:	0816-0758
Teléfono:	323-6900
Fax:	224-2311
Correo electrónico:	fmelok@grupomelo.com

Actualmente es Ejecutivo Jefe de Operaciones de Compañías Comerciales. B. S. Economía Agrícola, Purdue University y MBA de Texas Tech University. Ha ocupado diversas posiciones en Grupo Melo desde su ingreso en 1986.

EDUARDO A. JASPE L.	DIRECTOR TESORERO VICEPRESIDENTE DE PLANEAMIENTO, FINANZAS Y TESORERIA
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	24 de noviembre de 1967
Domicilio Comercial:	Vía España 2313, Río Abajo
Apartado Postal:	0816-0758
Teléfono:	323-6900
Fax:	224-2311
Correo electrónico:	ejaspe@grupomelo.com

Ingeniero Industrial de la Universidad Tecnológica de Panamá. Posee una Maestría en Administración de Empresas en INCAE Business School. Labora en el grupo desde 1993. Como Vicepresidente de Finanzas, Planeamiento y Tesorería coordina todos los temas financieros del Grupo. Tiene amplia participación en la formulación y seguimiento de las estrategias. Diseña y coordina estrategias y políticas financieras y administrativas. Es responsable de la gestión de crédito y cobros, maneja las relaciones con los proveedores financieros, así como con el mercado de valores. Es miembro del Comité Ejecutivo, Comité de Finanzas, Comité de Auditoría y Director en la Junta Directiva de Grupo Melo, S.A.

LAURY M. DE ALFARO

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 30 de abril de 1955
Domicilio Comercial: Vía España 2313 Río Abajo
Apartado Postal: 0816-0758
Teléfono: 323-6900
Fax: 224-2311
Correo electrónico: lalfaro@grupomelo.com

DIRECTORA PRINCIPAL JEFE DE OPERACIONES DEL GRUPO MELO

Directora – Vicepresidente de Altos de Vistamares, S. A. y directora de las demás empresas que conforman el Grupo Melo. Cursó estudios de Nutrición y Dietética, Purdue University, Indiana, U.S.A. En 2006 obtuvo un Master Ejecutivo en Dirección de Empresas de Aden Business School. Ingresó al Grupo en 1982 ocupando el cargo de Sub Gerente General de Embutidos y Conservas de Pollo, S.A. En 1987 pasó a ser Sub Gerente de la División Restaurantes y en 1989 ocupó el cargo de Gerente General de esta División en donde se desempeñó hasta 1994. Desde entonces, ocupa el puesto de Directora de Recursos Humanos en Grupo Melo. Desde 2007 ocupa además el puesto de Ejecutivo Jefe de Operaciones del Grupo Corporativo. Además coordina los procesos administrativos y operaciones de la División Servicios. Es la responsable de la RSE y del mercadeo y publicidad de la organización.

MARYLIN MELO

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 10 de mayo de 1956
Domicilio Comercial: Vía España 2313 Río Abajo
Apartado Postal: 0816-0758
Teléfono: 323-6900
Fax: 224-2311
Correo electrónico: mdesimons@grupomelo.com

DIRECTORA PRINCIPAL Y JEFE DE OPERACIONES DE AUDITORIA, INVESTIGACION Y DESARROLLO

Ingeniero químico de Texas Tech University. Maestría en Administración de Negocios, INCAE. Responsable de la implementación de políticas, programas y procedimientos en materia de auditoría, procesos de investigación y desarrollo.

MARUQUEL PABÓN DE RAMÍREZ

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 22 de agosto de 1962
Domicilio Comercial: P.H. Edificio AFRA, avenida Samuel Lewis y calle 54
Teléfono: 505-0310
Fax: 505-0310

DIRECTORA PRINCIPAL

Licenciatura en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Panamá. Maestría en Derecho Comercial e Internacional en Washington College of Law de American University. Fue socia de la firma de abogados Alfaro, Ferrer y Ramírez. Ha desempeñado, entre otros, los siguientes cargos: Secretaria de la Junta Directiva del Banco Nacional, Asesora del Ministerio de Economía y Finanzas temas relacionados con GAFI y normativa sobre blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo; miembro de la Junta Directiva de FeTV; Asesora de la Junta Directiva de la Superintendencia de Bancos de Panamá, Reorganizadora de la Casa de Valores Financial Pacific, designada por la Superintendencia del Mercado de Valores; Vice Ministra Administrativa del Ministerio de Educación, Comisionada de la Comisión Nacional de Valores; Project Manager del Programa para Mejoramiento del Sistema de Justicia en Panamá, con financiamiento de USAID Gerente del Grupo Financiero BDF, Gerente de la Casa de Valores Progreso Mercado de Capitales.

RICARDO DELVALLE PAREDES	DIRECTOR PRINCIPAL
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	2 de septiembre de 1962
Domicilio Comercial:	Parque Lefevre, Calle novena #45
Apartado Postal:	N.A.
Teléfono:	395-2500
Fax:	395-2500
Correo electrónico:	redelvalle@gmail.com

Licenciado en Administración de Empresas con énfasis en Finanzas y Antropología de Roger Williams College, Bristol, Rhode Island, Estados Unidos de América. Ocupó el cargo de Gerente de Azucarera Nacional, S.A., Gerente General de ECOFOREST (Panamá), S.A. y actualmente Presidente y Gerente General de Grupo Truly Nolen en Panamá. Actualmente es Director de Metro Holding Enterprises, Inc., Director y Subtesorero de la Junta Directiva de Metrobank, S.A. Se ha desempeñado como Presidente del Club Unión, S.A., Fundación Casita de Mausí, Sindicato de Industriales de Panamá, Vicepresidente del Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP). Ha sido miembro de la Junta Directiva de la Caja de Seguro Social, Cervecería Nacional, S.A., Refrescos Nacionales, S.A. Fundación NATURA, Azucarera Nacional, S.A., Comisión Técnica Panameña de Normas Industriales y Técnicas (COPANIT). Estudios complementarios en INCAE, Taller de Negociación y University of Pennsylvania, The Family Owned Corporation.

MIGUEL DE JANON	DIRECTOR PRINCIPAL
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	29 de septiembre de 1960
Domicilio Comercial:	Avenida Ernesto T. Lefevre y calle 1ª Sur, Parque Lefevre
Apartado Postal:	0816-07556
Teléfono:	390-8333
Fax:	399-3210
Correo electrónico:	gerencia@grupolefevre.com

Egresado del Colegio Javier, Licenciatura en Administración de Empresas obtenida en la Universidad de Panamá, Maestría en Administración de Empresas obtenida en Babson College, Boston Massachusetts. Desempeñó varias posiciones desde 1985 hasta 1999 en el Banco Internacional de Panamá y desde 1999 ocupa el cargo Gerente General de Grupo Lefevre, S.A., Director de Golden Cedar Investment Corp., y Golden Forest, S.A.

JOSÉ LUIS GARCÍA DE PAREDES CHIARI	DIRECTOR PRINCIPAL
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	15 de abril de 1967
Domicilio Comercial:	Vía Simón Bolívar - Transistmica
Apartado Postal:	00581-0816
Teléfono:	278-4850
Fax:	278-4866
Correo electrónico:	jluigdep@gmail.com

Egresado del Colegio Javier, posee Licenciatura en Economía y Mercadeo de CLARK University, MBA en Finanzas de The Catholic University of America, Estados Unidos. Se desempeñó como Gerente de Mercadeo y Ventas en Plásticos Modernos, S.A de 1991 a 1998. Posteriormente asumió el cargo de Subgerente General de Industrias Lácteas, S.A. de 1998 a 2005. A partir de enero de 2006 ocupó el cargo de Gerente General de Industrias Lácteas, S. A.

ALFONSO DE LA ESPRIELLA

Nacionalidad: Panameño
Fecha de Nacimiento: 14 de junio de 1952
Domicilio Comercial: C.C. Camino de Cruces El Dorado
Apartado Postal: N.A.
Teléfono: 398-3381
Fax: N.A.
Correo electrónico: alde@grupoincapital.com

DIRECTOR PRINCIPAL

Panameño
14 de junio de 1952
C.C. Camino de Cruces El Dorado
N.A.
398-3381
N.A.
alde@grupoincapital.com

Licenciado en Administración General con Minor en Finanzas graduado de Sam Houston State University, Huntsville, Texas, USA.- INCAE Seminario de Técnicas Modernas en la Administración Bancaria. Fue Gerente de Crédito para Centroamérica y el Caribe del Banco Latinoamericano de Exportaciones, Vicepresidente Ejecutivo de Panavision del Istmo Canal 5. Miembro de la Junta Directiva de la Comisión Bancaria de Panamá, y del Grupo Golden Cedar, Golden Forest, Golden Estates. Actualmente es Vice-presidente de la Junta Directiva de Grupo inCapital, Gerente General de Grupo Rical, Presidente de Inversiones y Finanzas Rical, S.A.

GABRIEL DIEZ

Nacionalidad: Panameño
Fecha de Nacimiento: 19 de Marzo 1972
Domicilio Comercial: Ave. Samuel Lewis y, C. 60
Teléfono: 265-0310
Fax: N.A.
Correo electrónico: gdiezm@uddgroup.com

DIRECTOR PRINCIPAL

Panameño
19 de Marzo 1972
Ave. Samuel Lewis y, C. 60
265-0310
N.A.
gdiezm@uddgroup.com

Licenciado en Administración de Empresas con énfasis en Finanzas de la Escuela de Negocios de A.B. Freeman, Universidad de Tulane, Nueva Orleans, L.A., Estados Unidos de América. Posee un Doctorado en Leyes de la Universidad de Syracuse, Nueva York, Estados Unidos de América y es miembro del New York State Bar. Por más de tres años, se desarrolló como abogado en Sullivan & Comwell, Nueva York. Fue Gerente de Operaciones y Gerente General de Vidrios Panameños, S.A. hasta el 2007, fecha en la cual la compañía fue vendida. Es actualmente Gerente General de Urban Development Group, empresa dedicada al desarrollo, promoción y venta de proyectos residenciales y comerciales. Participa como director en empresas en diferentes industrias, como lo son: construcción, generación de energía hidroeléctrica, licorera, maquinaria, inmobiliaria, administración de centros comerciales, y telecomunicaciones, entre otras. Además, es Miembro de la Junta Directiva de CAPAC. En la actualidad es Presidente del Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP) para el período 2025.

Empleados de importancia y asesores

Los siguientes son ejecutivos de mayor importancia de Grupo Melo:

ARTURO D. MELO K. - EJECUTIVO JEFE Y JEFE DE OPERACIONES DEL GRUPO ALIMENTOS
El currículum aparece en la sección anterior

FEDERICO F. MELO K. – JEFE DE OPERACIONES DEL GRUPO COMERCIAL
El currículum aparece en la sección anterior

EDUARDO A JASPE LESCURE – VICEPRESIDENTE DE FINANZAS Y PLANEAMIENTO
El currículum aparece en la sección anterior

LAURY M. DE ALFARO - JEFE DE OPERACIONES DEL GRUPO MELO
El currículum aparece en la sección anterior

MARYLIN MELO K. - JEFE DE OPERACIONES DE AUDITORÍA, INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO
El currículum aparece en la sección anterior

PAUL DEGRACIA	DIRECTOR JURIDICO y Secretario de la Junta Directiva
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	4 de julio de 1973
Domicilio Comercial:	Vía España 2313, Río Abajo
Apartado Postal:	0816-0758
Teléfono:	323-6979
Fax:	224-2311
Correo Electrónico:	padegracia@grupomelo.com

Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas en la Universidad de Panamá con Postgrado en Derecho Tributario Internacional de la Universidad Castilla-La Mancha (España), postgrado en Derecho de Contratos y Daños de la Universidad de Salamanca (España), Postgrado en Docencia Superior de la Universidad Especializada de las Américas (Panamá) y Maestría en Derecho Mercantil de la Universidad Santa María La Antigua (Panamá). Ocupa el cargo actual desde el mes de abril de 1997.

MIGUEL GUZMAN	CONTRALOR
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	20 de septiembre de 1955
Domicilio Comercial:	Vía España 2313, Río Abajo
Apartado Postal:	0816-0758
Teléfono:	323-6900
Fax:	224-2311
Correo electrónico:	mguzman@grupomelo.com

Licenciado en Comercio con especialización en Contabilidad (CPA), Universidad de Panamá. Ingresó a Grupo Melo en 1995 y ocupa el cargo actual desde 2010.

BOLIVAR LOBO	DIRECTOR DE CREDITO Y FINANZAS
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	17 de enero de 1992
Domicilio Comercial:	Vía España 2313, Río Abajo
Apartado Postal:	0816-0758
Teléfono:	323-6900
Fax:	224-2311
Correo electrónico:	brlobo@grupomelo.com

Ingeniero Industrial de Florida State University. Posee una Maestría en Administración de Empresas en la Universidad Politécnica de Cataluña. Dentro de sus funciones principales en Grupo Melo S.A. se encuentran la dirección del departamento de Crédito y Finanzas, la administración de la tesorería corporativa, así como el manejo de las relaciones bancarias e instituciones financieras. Igualmente, supervisa la colocación y gestión de inversiones dentro del mercado de valores.

JUAN ARGUINZONI	DIRECTOR DE PROCESAMIENTO DE DATOS
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	13 de mayo de 1955
Domicilio Comercial:	Vía España 2313, Río Abajo
Apartado Postal:	0816-0758
Teléfono:	323-6900
Fax:	224-2311
Correo electrónico:	jarguinz@grupomelo.com

Técnico en Programación y Análisis de Computadoras. Ingresó al Grupo en 1980, ocupando diversas posiciones desde entonces. Ha laborado en el cargo actual desde 1991.

ROBERTO TRIBALDOS

Nacionalidad:

Fecha de Nacimiento:

Domicilio Comercial:

Apartado Postal:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

VICEPRESIDENTE, DPTO. DE MERCADEO

Panameña

20 de diciembre de 1966

Calle Primera y D, Juan Díaz

0816-0758

290-8800

290-8818

rat@grupomelo.com

B.S. en Economía Agrícola, Texas A&M y MBA de IESA. Laboró por 5 años en el departamento de mercadeo de Heinz Foods en Venezuela, ocupando la posición de gerente de marca. Ingresó a Grupo Melo en 1994 donde ha ocupado diversas posiciones.

ARTURO MELO RIVERA

Nacionalidad:

Fecha de Nacimiento:

Domicilio Comercial:

Apartado Postal:

Teléfono:

Fax:

Correo Electrónico:

VICEPRESIDENTE / GERENTE GENERAL, DPTO. ALIMENTOS-INDUSTRIAL

Panameña

21 de Mayo de 1991

Las Mañanitas, Vía Tocumen

0816-0758

3236900

224-2311

admelor@grupomelo.com

Licenciado en Comercio y Finanzas de McIntire School of Commerce de University of Virginia y un MBA de Columbia University. Ingresó al Grupo en 2018 y ha ocupado diversos cargos, inicialmente como ejecutivo en entrenamiento por varias divisiones y luego del 2019 al 2023 como Gerente General de COMASA. Desde febrero 2024, se desempeña como Gerente General de Sarasqueta y Cía., S.A., encargado de velar por el buen funcionamiento de las plantas de Las Mañanitas. Actualmente planea, organiza, coordina, dirige y controla todas las operaciones de compras de materias primas, producción, mantenimiento y ventas de las fábricas de alimentos.

DIÓGENES BECERRA

Nacionalidad:

Fecha de Nacimiento:

Domicilio Comercial:

Apartado Postal:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

VICEPRESIDENTE/ GERENTE GENERAL, DPTO. DE ALIMENTOS - PRODUCCIÓN

Panameña

9 de octubre de 1950

Oficinas de Cerro Azul

0816-0758

297-0028

297-0082

dbecerra@grupomelo.com

Ingreso al Grupo hace más de 40 años, ocupó 25 años el cargo de Gerente de Reproductora. En 1995 fue Sub Gerente del Departamento de Alimentos Producción y desde el 2000 ocupa el cargo actual.

LUIS CARLOS CASTROVERDE

Nacionalidad:

Fecha de Nacimiento:

Domicilio Comercial:

Apartado Postal:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

VICEPRESIDENTE / GERENTE GENERAL, DEPTO. ALIMENTOS-MERCADEO

Panameña

26 de diciembre de 1956

Río Abajo, N°.2313, Calle 12

0816-07582

221-1011

221-4983

lcastroverde@grupomelo.com

Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas, Universidad de Panamá.
Maestría en Administración de Negocios, Universidad Latinoamericana de Ciencias y Tecnología.
Post Grado en Gerencia Estratégica, Universidad Latinoamericana de Ciencias y Tecnología.

Presidente de la Asociación Nacional de Avicultores de Panamá. Miembro del Consejo Directivo de la Asociación Latinoamericana de Avicultura. Representante de Panamá ante la Federación Centroamericana y del Caribe de Avicultura.

RICAURTE CASTRELLON

VICEPRESIDENTE/ GERENTE GENERAL DEL DPTO. BIENES RAICES

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 22 de junio de 1970
Domicilio Comercial: Calle 1ra Los Angeles
Apartado Postal: 0816-0758
Teléfono: 260-4813
Fax: 260-1557
Correo electrónico: rcastrellon@grupomelo.com

Licenciado en Finanzas de la Universidad Santa Maria La Antigua. MBA de Nova Southeastern University con énfasis en Mercadeo. Se ha desarrollado en el ámbito de las finanzas corporativas realizando diversas funciones en compañías multinacionales como LG Electronics, Nestlé Panamá y 3M Panamá. Dentro de sus funciones principales en Grupo Melo es administrar la operación de la División Bienes Raíces.

EDUARDO CHAM BONNET

VICEPRESIDENTE/ GERENTE GENERAL, DPTO. RESTAURANTES

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 17 de septiembre de 1950
Domicilio Comercial: Vía España 2214, Río Abajo
Apartado Postal: 0816-0758
Teléfono: 221-6818/ 221-9929
Fax: 221-6344
Correo electrónico: echambonnet@grupomelo.com

Licenciado en Administración de Empresas con especialización en Mercadeo de Saint Edwards University, Austin, Texas en Estados Unidos. Labora en el grupo desde 1978. Dentro de sus responsabilidades están la administración y operación de la cadenas de Restaurantes PIO PIO, Bredos y Panizzi en la República de Panamá, verificando el cumplimiento de los procedimientos, controles, políticas y estándares de calidad con el fin de alcanzar los presupuestos de ventas y utilidades.

MIGUEL GALDAMES A.

VICEPRESIDENTE/ GERENTE GENERAL, DPTO. MAQUINARIA

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 21 de junio de 1981
Domicilio Comercial: Av Tocumen, fte Urb Villa Lucre
Apartado Postal: 0816-07582, Panamá
Teléfono: 323-6900
Fax: 224-2311
Correo electrónico: mgaldames@grupomelo.com

Licenciado en Banca y Finanzas de la Universidad Santa María La Antigua. MBA de la Universidad Santa María La Antigua con énfasis en Mercados Financieros. Se ha desarrollado en el ámbito de la Banca Corporativa. Dentro de sus responsabilidades están el planificar y organizar las operaciones del Departamento Maquinarias (compras, ventas, administración, etc.), así como dotar del personal requerido para hacer funcional las operaciones, cumpliendo con las disposiciones de la Alta Administración del Grupo para lograr las metas de rentabilidad existentes.

YOEL MARTIN

VICEPRESIDENTE /
DEPARTAMENTO ALMACENES

GERENTE GENERAL,

Nacionalidad:

Panameño

Fecha de Nacimiento:

17 de mayo de 1973

Domicilio Comercial:

Vía España 2313 Río Abajo

Apartado Postal:

0816-07582, Panamá

Teléfono:

323-6900

Fax:

224-8974

Correo electrónico:

ymartin@grupomelo.com

Licenciado en Ciencias con especialización en Mercadotecnia, University of South Florida. MBA en Administración de Empresas con énfasis de Emprendedor, Universidad de Louisville. Laboro en Fecp Cast Crete, Chase Carmember Services. Entro al Grupo en el mes de marzo del año 1999 donde actualmente desempeña el cargo de Vicepresidente, Departamento de Almacenes.

Asesores legales

La sociedad Grupo Melo, S.A. y la corporación Grupo Melo en general, cuentan con un profesional del Derecho, el Lic. Paul Degracia Zarzavilla (Director de Asuntos Corporativos y Jurídicos), con domicilio en la ciudad de Panamá, Vía España, Río Abajo, No.2313, teléfono 221-0033, facsímil 224-2311 y correo electrónico padegracia@grupomelo.com.

En adición al abogado interno señalado, el Grupo Melo no utiliza un abogado o grupo de abogados en especial, que le preste servicios en materia legal. La utilización de abogados externos varía según las necesidades de cada caso en particular. El Lic. Paul Degracia Zarzavilla es el abogado encargado del control, registro, transferencia, pago de dividendos y todo lo relacionado con las acciones de Grupo Melo, S.A. y sociedades subsidiarias.

Audidores

Ernst & Young Limited Corp. Es la firma de auditores del Grupo Melo, S. A., EY son Contadores Públicos Autorizados con oficinas ubicadas en Costa del Este, Avenida Centenario, PH Dream Plaza, Piso No.9, teléfono 208-0100. El contacto principal en EY es el Lic Victor Ramirez. La compañía ha pagado B/.240,029 en concepto de honorarios de auditoría.

Designación por acuerdos o entendimientos

No existe esta práctica en Grupo Melo.

B. Compensación

En el 2025 los miembros de la Junta Directiva de Grupo Melo, S.A. recibieron una remuneración total de B/.1,190,834. De esa cantidad, los Directores del Grupo Melo que tienen funciones ejecutivas recibieron la suma de B/.1,122,384 y los Directores Externos sin funciones en el Grupo recibieron B/.68,450.

C. Prácticas de la Directiva

La cláusula octava del pacto social de Grupo Melo, S.A. establece que todos los directores y dignatarios podrán ser reelegidos para ocupar sus cargos y que serán elegidos por el período comprendido entre una Asamblea General Ordinaria de Accionistas y la siguiente. Es costumbre celebrar la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Grupo Melo, S.A. en el mes de abril de cada año.

Comité Ejecutivo

Está compuesto por Arturo D. Melo K., Federico Melo K., Laury M. De Alfaro, Marylin Melo K., Eduardo A. Jaspe L. y tres miembros suplentes. Los miembros suplentes serán tres ejecutivos de la sociedad o de sus afiliadas o subsidiarias.

El Comité Ejecutivo de Grupo Melo se reúne semanalmente y sus decisiones son presentadas a las reuniones ordinarias mensuales de la Junta Directiva de Grupo Melo, S. A. La cláusula novena del Pacto Social constitutivo de la sociedad Grupo Melo, S. A. establece como funciones del Comité Ejecutivo tomar las decisiones sobre la dirección de los negocios, la administración, los objetivos y las políticas de la sociedad que no pueden esperar la convocatoria de una reunión de la Junta Directiva. No obstante, las decisiones que adopte el Comité Ejecutivo estarán sujetas a la ratificación o modificación de la Junta Directiva.

Comité de Auditoria

Grupo Melo, S.A. tiene un Comité de Auditoría que se encuentra conformado por los señores Ricardo Delvalle, Miguel De Janón, Arturo D. Melo K., Federico Melo K., y Eduardo Jaspe, todos miembros de la Junta Directiva de Grupo Melo, S.A.

Las principales funciones del comité de auditoría son (i) evaluar y aprobar los estados financieros consolidados del Grupo y recomendar su ratificación a la Junta Directiva (ii) estudiar, analizar, revisar y fiscalizar las operaciones financieras del Grupo, (iii) recomendar a la Junta Directiva acciones de tipo administrativo en esta materia, (iv) revisar el programa de auditoría interna de Grupo Melo, (v) recomendar a la Junta Directiva la contratación de los auditores externos del Grupo y conocer la programación anual de trabajo que llevarán a cabo los mismos, (vi) analizar los estados financieros así como las cartas de gerencia que emitan los auditores externos, (vii) solicitar información al departamento de auditoría interna sobre hechos relevantes y verificar la implementación de las medidas correctivas adoptadas, (viii) solicitar las gráficas, descripciones o narrativas que muestren los controles internos instituidos, incluyendo las de los controles programados, e informar a la Junta Directiva de los resultados de los exámenes realizados con las sugerencias pertinentes, (ix) iniciar y recomendar estudios de posibles aplicaciones de incentivos fiscales, (x) analizar los resultados económicos semestrales de las compañías subsidiarias del Grupo para llevar a cabo la debida proyección fiscal del mismo y evaluar las propuestas al respecto presentadas por contraloría y auditoría interna y (xi) llevar a cabo inspecciones / visitas in situ a cualquiera de las subsidiarias.

Comité de Finanzas

El Comité de Finanzas, está conformado por Ricardo Delvalle, José Luís García De Paredes, Gabriel Diez, Federico Melo K. y Eduardo Jaspe. Carlos Henríquez participa como asesor.

La función del Comité de Finanzas es presentar a la Junta Directiva observaciones y recomendaciones sobre los siguientes temas: (i) objetivos financieros y presupuestarios a corto y mediano plazo, (ii) estrategias para alcanzar una estructura financiera óptima, (iii) estrategias a seguir con los proveedores financieros del Grupo incluyendo la obtención del mejor costo financiero posible, (iv) cualesquiera otros asuntos financieros que surjan en las operaciones del Grupo.

Comité de Compensación Ejecutiva y Recursos Humanos

Está compuesto por José Luís García De Paredes, Alfonso de la Espriella, Maruquel Pabón de Ramírez, Laury Melo de Alfaro y Arturo Melo K.

Su misión es definir una política efectiva y consistente dirigida a reclutar y mantener los mejores ejecutivos del mercado. Para tal propósito el Comité brindará a la Dirección de Recursos Humanos las bases filosóficas y los procedimientos adecuados para ofrecer un ambiente laboral positivo, una remuneración y beneficios competitivos, así como oportunidades de crecimiento profesional y personal dentro del Grupo Melo. Su objetivo primordial es lograr una baja rotación del personal ejecutivo de Grupo Melo; insistir en la realización de evaluaciones del desempeño del personal ejecutivo; revisar el nivel de rotación dentro del personal ejecutivo.

Comité de Gobernabilidad y Estrategia

Está compuesto por Arturo D. Melo K., Federico Melo K. y Alfonso de la Espriella.

Sus funciones son: (i) velar por el fiel cumplimiento de las normas de gobierno corporativo que rigen las operaciones de Grupo Melo y sus subsidiarias, (ii) recomendar enmiendas o ampliaciones a la normas de gobierno corporativo para mantenerlas vigentes a cambios y nuevas exigencias del marco corporativo, (iii) velar por cumplimiento de los principios de ética corporativa, (iv) actuar como órgano de consulta en la elaboración de proyectos de estrategias de negocios para consideración de la Junta Directiva y (v) mantener monitoreo del cumplimiento de los planes de estrategia del grupo y sus afiliadas.

Adicionalmente, la Junta Directiva nombra comités especiales para tratar temas específicos.

D. Empleados

Al 31 de diciembre de 2025, Grupo Melo, S.A. cuenta con 5,528 empleados, entre permanentes y eventuales. A continuación detalle de empleados por división de negocio:

División	Cantidad de Empleados
Alimentos	2,395
Restaurantes	1,195
Almacenes	1,257
Maquinaria	418
Bienes Raices	119
Servicios	144
Total	5,528

Se ha establecido una convención colectiva de condiciones generales de trabajo entre Grupo Melo, S.A. y Subsidiarias y el Sindicato de Trabajadores de Melo y Compañías Afiliadas (SITRAMECA) con la finalidad de regular las relaciones laborales. Esta convención colectiva fue firmada el 27 de octubre de 2021 estará en vigencia hasta diciembre de 2025. Históricamente se han mantenido relaciones cordiales y de mutuo acuerdo entre Grupo Melo, S.A. y Subsidiarias y el sindicato.

E. Propiedad Accionaria

Capital Autorizado:	5,000,000 acciones comunes
Acciones Emitidas	2,402,730 acciones
Acciones en Tesorería	47,932 acciones
Acciones Emitidas y en Circulación	2,354,798 acciones
Completamente Pagadas	2,354,798 acciones
No Completamente Pagadas	0
Valor de la Acción	Sin Valor Nominal
Acciones Suscritas y No Pagadas	0

Variación anual en el número de acciones emitidas y en circulación durante los últimos 5 (cinco) años en Grupo Melo, S.A.:

31-dic-2025	2,354,798
31-dic-2024	2,358,298
31-dic-2023	2,365,530
31-dic-2022	2,365,530
31-dic-2021	2,366,370
31-dic-2020	2,365,936

En los últimos 5 (cinco) años no más del 10% del capital ni ningún otro porcentaje ha sido pagado con bienes que no sean efectivos.

Grupo Melo, S.A. no tiene otros títulos de deuda ni capital aparte de las descritas en esta sección.

Grupo de Empleados	Cantidad de Acciones	% del Total de Acciones Emitidas	Número de Accionistas	% de la Cantidad Total de Accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	1,636,508	68.11%	8	2.30%
Otros empleados	3,406	0.14%	2	0.66%

La cláusula séptima del pacto social de Grupo Melo, S.A. establece que los accionistas no tienen derechos preferenciales para suscribir, en proporción a las acciones que posean, acciones emitidas en virtud de un aumento del capital, por lo que no es aplicable a la sociedad el artículo 13 de la Ley 32 de 26 de febrero de 1927 sobre sociedades anónimas. Tampoco se contemplan derechos preferenciales frente a la venta de acciones realizadas por otros accionistas ni ningún otro tipo de opciones para la adquisición de acciones de Grupo Melo, S.A.

La cláusula séptima del pacto social de Grupo Melo, S.A. señala que los accionistas tendrán derecho a emitir un voto por cada acción de Grupo Melo, S.A. No existen acciones con derechos de voto diferentes a los allí contemplados.

No existe ningún arreglo que incluya a empleados en el capital de Grupo Melo, S.A. ni sobre ningún otro valor de la sociedad.

ACCIONISTAS PRINCIPALES

Grupo de Acciones	Número de Acciones	% del Número de Acciones	Número de Accionistas	% del Número de Accionistas
1 - 10,000	417,996	17.40%	284	94.35%
10,001 - 100,000	463,643	19.29%	16	5.32%
más de 100,000	1,521,091	63.31%	1	0.33%
Totales	2,402,730	100.00%	301	100.00%

El accionista mayoritario de Grupo Melo, S.A. es la sociedad Tenmel, S.A. con un total de 1,521,091 acciones y cuyo accionista principal es la Fundación Libertaria en donde los beneficiarios finales son Arturo D. Melo K, Laury Melo de Alfaro, Marylin Melo K. y Margarita Endara de Melo.

No existe ningún arreglo que pueda en fecha subsecuente, resultar en un cambio de control accionario de la sociedad.

IV. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

No existen transacciones con partes relacionadas según el Acuerdo No.2 -2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

V. TRATAMIENTO FISCAL

Siendo Grupo Melo, S.A. una sociedad dedicada exclusivamente a la tenencia de acciones, el único tributo al Estado es realizado en concepto de pago de tasa única.

VI. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

Acciones y títulos de participación

TIPO DE VALOR Y CLASE	CANTIDAD DE VALORES EMITIDOS Y EN CIRCULACION	LISTADO BURSATIL	CAPITALIZACION DE MERCADO
Acciones Comunes, Nominativas y Sin Valor Nominal	2,354,798	B/. 54.80	B/. 129,042,930

Grupo Melo, S.A. no tiene en circulación títulos de deuda.

Descripción y Derechos de los Títulos de Capital Accionario

La descripción y derechos de los títulos de Capital Accionario de Grupo Melo se muestran en el punto E de la sección III de este documento.

Títulos de Deuda

Empresas Melo, S.A., subsidiaria de Grupo Melo, tiene los siguientes títulos de deuda:

Serie	Tipo de Valor	Fecha de Emisión	Monto en Circulación (B/.)	Tasa	Fecha de Vencimiento	Garantía
R	Bonos Corporativos	30-mar-20	8,000,000	5.00%	30-mar-28	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
S	Bonos Corporativos	30-mar-20	8,000,000	5.50%	30-mar-32	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
I	Bonos Corporativos	30-mar-20	8,000,000	5.25%	30-mar-30	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
K	Bonos Corporativos	20-ago-21	10,000,000	4.75%	20-ago-31	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
U	Bonos Corporativos	20-ago-21	9,000,000	5.75%	20-ago-36	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
T	Bonos Corporativos	20-ago-21	9,000,000	5.25%	20-ago-33	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
Total			52,000,000			

Serie	Tipo de Valor	Fecha de Emisión	Monto en Circulación (B/.)	Tasa	Fecha de Vencimiento	Garantía
DZ	VCN	21-ene-25	2,000,000	5.75%	21-ene-26	Sin garantía
EA	VCN	5-feb-25	1,513,000	5.50%	5-feb-26	Sin garantía
EB	VCN	14-abr-25	1,225,000	5.50%	14-abr-26	Sin garantía
EC	VCN	28-may-25	3,000,000	5.50%	28-may-26	Sin garantía
ED	VCN	12-jun-25	1,000,000	5.50%	12-jun-26	Sin garantía
EE	VCN	23-jun-25	189,000	5.25%	23-jun-26	Sin garantía
EF	VCN	22-sep-25	2,820,000	5.25%	22-sep-26	Sin garantía
EG	VCN	6-oct-25	2,500,000	5.25%	6-oct-26	Sin garantía
EH	VCN	11-dic-25	2,000,000	4.75%	11-dic-26	Sin garantía
Total			16,247,000			

Información de Mercado

Las emisiones o títulos de deuda han sido autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores y están registradas en la Bolsa Latinoamericana de Valores. Para cada emisión el Agente de Pago, Registro y Transferencia se detalla a continuación:

Emisor	Tipo de Título	Fecha de Emisión	Monto (B/.)	Agente de Pago, Registro y Transferencia
Empresas Melo, S.A.	Bonos Corporativos	23/12/2009	50,000,000	MMG Bank Corporation
Empresas Melo, S.A.	Bonos Corporativos	30/05/2013	50,000,000	Central Latinoamericana de Valores
Empresas Melo, S.A.	VCN	31/08/2013	30,000,000	Central Latinoamericana de Valores
Total			130,000,000	

Grupo Melo, S.A. no tiene acuerdos con Casas de Valores que creen mercado a sus títulos.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO (En B/. excepto los marcados con *)

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial:

Estado de Resultados	2025	2024	2023	2022
Ventas o Ingresos Totales	477,606,859	471,286,765	460,436,761	475,476,377
Margen Operativo*	4.14%	4.03%	2.96%	4.54%
Gastos Generales y Administrativos	173,594,118	173,236,876	170,224,646	156,441,895
Acciones emitidas y en circulación*	2,354,798	2,358,298	2,365,936	2,365,936
Utilidad o Pérdida por Acción	6.77	6.17	7.65	7.61
Depreciación y Amortización	21,553,058	20,303,174	18,451,763	17,929,691
Utilidad Operativa	19,768,831	19,007,049	13,607,131	21,580,914
Gastos Financieros	5,677,490	5,948,153	5,488,595	4,510,114
Utilidad o Pérdida del Periodo	15,946,765	14,543,151	18,092,944	18,004,934

Balance General	2025	2024	2023	2022
Activo Circulante	201,261,637	201,409,873	213,300,196	212,001,002
Activos Totales	399,350,912	399,064,485	403,280,562	399,511,836
Pasivo Circulante	70,600,588	71,191,745	81,870,978	86,465,847
Deuda a Largo Plazo	81,396,106	91,126,854	91,391,315	91,832,914
Obligaciones en valores	68,558,519	75,441,209	83,417,899	82,927,589
Deuda Total	77,583,119	85,565,809	97,237,085	96,927,589
Pasivos Totales	151,996,694	162,318,599	173,262,293	178,298,761
Acciones Preferidas*	0.00	0.00	0.00	0.00
Capital Pagado	44,553,868	44,725,993	45,077,843	45,813,813
Utilidades o Perdidas Retenidas	201,717,520	190,907,552	183,969,668	174,803,520
Patrimonio Total	247,354,218	236,745,886	230,018,269	221,213,075
Precio por Acción	54.80	51.00	51.00	56.25
Dividendo	5,508,708	7,091,350	7,342,358	8,364,253

Razones Financieras	2025	2024	2023	2022
Total de Activos / Total de Pasivos	2.63	2.46	2.33	2.24
Total de Pasivos / Total de Activos	0.38	0.41	0.43	0.45
Dividendo / Acción emitidas y en circulación	2.34	3.01	3.10	3.53
Pasivos Totales / Patrimonio	0.61	0.69	0.75	0.81
Deuda Total / Patrimonio	0.31	0.36	0.42	0.44
Capital de Trabajo= Activo Circulante - Pasivo Circulante	130,661,049	130,218,128	131,429,218	125,535,155
Razón Corriente = Activo Circulante / Pasivos Circulante	2.85	2.83	2.61	2.45
Utilidad Operativa / Gastos financieros	3.48	3.21	2.48	4.79
Utilidad Neta / Activos Totales	0.04	0.04	0.05	0.05
Utilidad Neta / Capital Pagado	0.36	0.33	0.40	0.39
Utilidad o Pérdida del Periodo / Patrimonio Total	0.06	0.06	0.07	0.08



III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

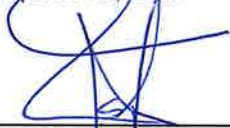
Se adjunta al presente informe los Estados Financieros Anuales auditados por un Contador Público Autorizado independiente.

IV PARTE

DIVULGACIÓN

El medio de divulgación por el cual Grupo Melo, S.A divulgará el Informe de Actualización Anual es la Página de Internet de Grupo Melo: www.grupomelo.com a partir del 4 de abril de 2026.

Representante Legal
Grupo Melo, S.A.



Eduardo Jaspe Lescure
Vicepresidente

Grupo Melo, S.A.; Empresas Melo, S.A.

Las calificaciones de Grupo Melo, S.A. (Grupo Melo) incorporan la diversificación de ingresos por tipo de actividad, su fortaleza operativa y la posición de mercado fuerte de sus divisiones principales. Consideran la expectativa de Fitch Ratings de que la compañía mantendrá un apalancamiento ajustado entre 2x y 2.5x en el mediano plazo, una cobertura de cargos fijos (EBITDAR sobre intereses pagados más arrendamientos) cercana a 4x, margen de EBITDAR promedio de 9.2% y una generación neutral de flujo de fondos libre (FFL).

Factores Clave de Calificación

Perfil Sólido de Negocio: Las calificaciones de Grupo Melo se sustentan en el perfil sólido de negocios de su principal subsidiaria, Empresas Melo, S.A. (Empresas Melo), compañía que genera casi el total de ingresos y utilidades consolidados. Las operaciones de Grupo Melo están diversificadas en las divisiones de alimentos, almacenes, maquinaria/automotriz, restaurantes y bienes raíces, con posiciones de mercado fuertes en la mayoría de ellas. La integración vertical de negocios es una ventaja competitiva en términos de economías de escala. Estos factores le permiten enfrentar condiciones desafiantes de mercado.

Apalancamiento Adecuado: Para los últimos 12 meses (UDM) a marzo de 2025 (1T25), Grupo Melo registró un apalancamiento ajustado por arrendamientos a EBITDAR de 2.5x (UDM 1T24: 3.2x) y Fitch estima que se mantendrá entre 2x y 2.5x en el período 2025 a 2028. La mejora en el apalancamiento frente al mismo período de 2024 se explica por la baja de USD14 millones de deuda y la mejora en el margen de EBITDAR. Fitch espera que la compañía continúe disminuyendo el saldo de deuda en 2025, mejorando así el perfil de vencimientos en el mediano plazo; la agencia estima que los niveles de deuda serán estables durante los próximos años, en ausencia de oportunidades visibles de crecimiento inorgánico que impliquen inversiones importantes, y considerando los requerimientos de capital de trabajo históricos de la compañía, que son financiados con colocaciones revolventes de Valores Comerciales Negociables (VCN).

Modelo Resiliente de Negocio: Grupo Melo ha demostrado ser resiliente a fluctuaciones del ciclo económico y de negocios en sus principales divisiones. Fitch estima un margen de EBITDAR cercano a 9.2% en promedio para el período de 2025 a 2028 conforme a lo observado en 2024 de 8.9% (2023: 7.7%). La mejora refleja principalmente la reducción en costos de ventas por menores precios de materias primas y la normalización operativa tras eventos extraordinarios que afectaron el desempeño el año previo. Presiones en gastos operativos, así como restricciones para trasladar precios, podrían limitar la expansión adicional de márgenes en el corto plazo.

Sensibilidad al Ciclo Económico y Volatilidad de Precios de las Materias Primas: El grupo está expuesto a factores exógenos que ocasionan un riesgo mayor de negocio que el de otras industrias. La sensibilidad de las líneas de negocios principales al ciclo económico y a la volatilidad de los precios de las materias primas (maíz y soya entre otros), pueden ocasionar cierta volatilidad en los resultados operativos y son factores que limitan las calificaciones. Grupo Melo ha invertido en los últimos años en iniciativas que le permiten atenuar esta exposición; su enfoque estratégico incluye mayor control de costos y eficiencias operativas permanentes.

Calificaciones

Grupo Melo, S.A.

Calificaciones Nacionales de Largo Plazo AA-(pan)

Perspectivas

Calificaciones Nacionales de Largo Plazo Estable

Empresas Melo, S.A.

Calificaciones Nacionales de Largo Plazo AA-(pan)

Calificaciones Nacionales de Corto Plazo F1+(pan)

Perspectivas

Calificaciones Nacionales de Largo Plazo Estable

[Pulse aquí para ver la lista completa de calificaciones: Grupo Melo](#)

Metodologías Aplicables

Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (Febrero 2025)

Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria (Julio 2023)

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 2020)

Publicaciones Relacionadas

Global Corporates Macro and Sector Forecasts

Analistas

Victor Chiñas
+52 81 4161 7070
victor.chinas@fitchratings.com

Andrea Jiménez
+56 2 3321 2906
andrea.jimenez@fitchratings.com

Calificación de Bonos Corporativos: La calificación 'AA(pan)' de los bonos corporativos sénior 2009 y 2013 de Empresas Melo se encuentra un escalón por arriba de la calificación del emisor. La calificación considera la existencia de un fideicomiso de garantía a favor de los tenedores, cuyo patrimonio se conforma principalmente de inmuebles. El valor de los inmuebles hipotecados debe cubrir como mínimo 120% del saldo a capital de los bonos emitidos y en circulación. Al 31 de diciembre de 2024, la cobertura representó 223% con respecto al saldo de capital. Fitch opina que esto proporciona a los tenedores de los títulos una protección mayor respecto a otros acreedores sin garantías en sus obligaciones con Empresas Melo.

Resumen de Información Financiera

(USD miles)	2022	2023	2024	2025P	2026P	2027P
Ingresos	479,444	463,864	474,337	483,259	502,590	525,206
Margen de EBITDAR (%)	9.1	7.7	8.9	9.3	9.4	9.3
Flujo de Caja Operativo (FCO)	7,931	26,037	39,523	34,041	24,222	24,940
Deuda Ajustada/EBITDAR (x)	3.1	3.2	2.5	2.2	2.1	2.0
Cobertura de Cargo Fijo Neto a EBITDAR (x)	5.1	3.9	4.0	4.7	4.9	5.0

P - Proyección. x - Veces.
Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Reportes de la Compañía

Análisis de Pares

Las calificaciones de Grupo Melo consideran la diversificación de ingresos por tipo de actividad, su fortaleza operativa en términos de integración de los negocios y la posición de mercado fuerte de las divisiones principales del grupo. La escala de negocio de Grupo Melo, en términos de ingresos, es menor en comparación con Supermercados Xtra S.A. (Xtra) [A+(pan); Perspectiva Estable] e Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias (IDA) [A(pan); Perspectiva Estable].

Las actividades comerciales de Grupo Melo son más sensibles al ciclo económico comparado con pares de calificación en el sector minorista de bienes esenciales, como Xtra e IDA. El apalancamiento ajustado de Grupo Melo de 2.5x es más fuerte que el de Xtra (2024: 4.3x) e IDA (2024: 4.4x). La cobertura de cargos fijos cercana a 4x compara de forma positiva con sus pares de calificación locales (2024: Xtra de 1.6x e IDA de 1.4x) y está bien posicionada respecto a la categoría de calificación AA en escala nacional de Panamá.

Sensibilidades de la Calificación

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Negativa/Baja

- niveles de inversiones de capital (capex; capital expenditures) y dividendos mayores que los estimados, y que deriven en una generación negativa y sostenida de FFL;
- reducción constante en la generación de efectivo como consecuencia de una rentabilidad menor que la esperada;
- niveles sostenidos de apalancamiento ajustado (deuda ajustada a EBITDAR), mayores de 3.0x.

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Positiva/Alza

- reducción sostenida en los niveles de apalancamiento ajustado (deuda ajustada a EBITDAR), a niveles menores de 2.0x;
- mejora constante en el perfil de liquidez, rentabilidad y generación positiva de FFL;
- fortalecimiento en la posición de mercado y en la escala de negocio.

Liquidez y Estructura de la Deuda

Al 31 de marzo de 2025, la compañía mantenía efectivo por USD19.7 millones. La deuda de corto plazo asciende a USD22.9 millones, conformada por USD10.3 millones en líneas revolventes no comprometidas, con una disponibilidad total por hasta USD100 millones y VCN por un monto de USD12.6 millones, con una disponibilidad total de USD30 millones.

Por su parte, la deuda de largo plazo asciende a USD64.5 millones y está compuesta por USD2.1 millones en líneas revolventes no comprometidas y bonos por un monto de USD62.3 millones, con el primer vencimiento programado en octubre de 2027 por USD10 millones.

La deuda de corto plazo está asociada al ciclo de capital de trabajo del grupo y se anticipa que este tendrá la capacidad de refinanciarla dado su acceso amplio al mercado financiero local.

Escenario de Liquidez y Vencimiento de Deuda sin Refinanciamiento

(USD miles)	2025P	2026P	207P
Liquidez Disponible			
Efectivo Disponible y Equivalentes Inicial	14,628	3,666	653
Flujo de Fondos Libres Proyectado por Fitch (después de dividendos y adquisiciones)	10,129	-3,013	-3,739
Total de Liquidez Disponible (A)	24,757	653	-3,086
Usos de Liquidez			
Vencimientos de Deuda	-21,091	—	-10,000
Uso Total de Liquidez (B)	-21,091	—	-10,000
Cálculo de Liquidez			
Efectivo Disponible y Equivalentes Final (A+B)	3,666	653	-13,086
Disponibilidad de Líneas de Crédito Comprometidas	105,009	105,009	105,009
Liquidez Total	108,675	105,662	91,923
Puntaje de Liquidez (x)	6.2	No significativo	10.2

P – Proyección.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Grupo Melo

Vencimientos de Deuda Programados

(USD miles)	31 dic 2024	31 mar 2025
2025	21,091	22,866
2026	—	—
2027	10,000	10,000
2028	8,000	8,000
2029	—	—
Después	46,475	46,465
Total	85,566	87,331

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Grupo Melo.

Supuestos Clave

Los supuestos clave empleados por Fitch para el caso base de calificación de Grupo Melo y Empresas Melo son:

- crecimiento anual de ingresos de 1.9% en 2025 y de 4.2% en promedio anual entre 2026 y 2028;
- margen de EBITDAR promedio de 9.2% de 2025 a 2028;
- capex representa en promedio 3.9% de los ingresos entre 2025 y 2028;
- deuda ajustada a EBITDAR se mantiene cercana a 2.1x durante el horizonte de calificación;
- los dividendos representan 40% de la utilidad neta del año anterior en todo el período de proyección.

Información Financiera

(USD miles)	Histórico			Proyecciones		
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Resumen de Estado de Resultados						
Ingresos	479,444	463,864	474,337	483,259	502,590	525,206
Crecimiento de Ingresos (%)	6.3	-3.3	2.3	1.9	4.0	4.5
EBITDA (antes de Ingresos de Compañías Asociadas)	38,412	30,806	36,472	39,289	41,464	42,699
Margen de EBITDA (%)	8.0	6.6	7.7	8.1	8.3	8.1
EBITDA después de Distribuciones a Compañías Asociadas y Participaciones Minoritarias	39,188	31,447	37,257	39,936	42,281	43,582
EBITDAR	43,478	35,490	42,360	44,701	47,093	48,582
Margen de EBITDAR (%)	9.1	7.7	8.9	9.3	9.4	9.3
EBIT	24,624	16,204	21,051	24,823	26,397	27,000
Margen de EBIT (%)	5.1	3.5	4.4	5.1	5.3	5.1
Intereses Financieros Brutos	-3,585	-4,658	-4,942	-4,289	-4,085	-4,055
Resultado antes de Impuestos (Incluyendo Ganancias/Pérdidas de Compañías Asociadas)	24,609	22,111	19,536	24,227	26,153	26,959
Resumen de Balance General						
Efectivo Disponible y Equivalentes	10,248	13,933	14,628	16,757	13,744	10,005
Deuda	96,928	97,237	85,566	77,566	77,566	77,566
Deuda Neta	86,680	83,304	70,938	60,809	63,821	67,561
Deuda Ajustada por Arrendamientos	137,457	114,573	105,871	99,216	100,082	101,095
Resumen del Flujo de Efectivo						
EBITDA	38,412	30,806	36,472	39,289	41,464	42,699
Intereses Pagados en Efectivo	-3,628	-4,697	-4,981	-4,289	-4,085	-4,055
Impuestos Pagados en Efectivo	-11,774	-4,851	-1,450	-6,057	-6,538	-6,740
Dividendos Recurrentes de Compañías Asociadas Menos Distribuciones a Participaciones Minoritarias	776	642	785	647	818	883
Otros Conceptos antes de Flujo Generado por las Operaciones	-6,210	2,625	3,721	—	—	—
Flujo Generado por la Operaciones (FGO)	19,780	26,436	36,750	31,834	33,991	35,225
Margen de FGO (%)	4.1	5.7	7.8	6.6	6.8	6.7
Variación del Capital de Trabajo	-11,849	-399	2,774	2,208	-9,769	-10,285
Flujo de Caja Operativo (Definido por Fitch) (FCO)	7,931	26,037	39,523	34,041	24,222	24,940
Flujo de Caja No Operativo/No Recurrente	—	—	—	—	—	—
Inversiones de Capital (Capex)	-13,820	-19,344	-17,411	—	—	—
Intensidad de Capital (Capex/Ingresos) (%)	2.9	4.2	3.7	—	—	—
Dividendos Comunes (Pagados)	-8,364	-7,342	-7,091	—	—	—
Flujo de Fondos Libre (FFL)	-14,253	-650	15,021	—	—	—
Margen de Flujo de Fondos Libre (%)	-3.0	-0.1	3.2	—	—	—
Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos, Neto	152	270	5	—	—	—
Otros Flujos de Inversiones y Financiamientos	-1,369	3,717	-4,343	—	—	—
Variación Neta de Deuda	11,580	348	-11,633	-8,000	—	—
Variación Neta de Capital	—	—	-352	—	—	—
Variación de Caja y Equivalentes	-3,889	3,685	-1,306	2,129	-3,013	-3,739
Cálculos para la Publicación de Proyecciones						
Capex, Dividendos, Adquisiciones y Otros Conceptos antes del FFL	-22,031	-26,417	-24,498	-23,912	-27,235	-28,679
FFL después de Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos	-14,100	-380	15,026	10,129	-3,013	-3,739
Margen del FFL (después de Adquisiciones Netas) (%)	-2.9	-0.1	3.2	2.1	-0.6	-0.7

(USD miles)	Histórico			Proyecciones		
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Razones de Apalancamiento (x)						—
Deuda Ajustada/EBITDAR	3.1	3.2	2.5	2.2	2.1	2.0
(FCO–Capex)/Deuda (%)	-6.1	6.9	25.8	20.5	5.3	5.1
Razones de Apalancamiento Neto (x)						—
Deuda Neta Ajustada/EBITDAR	2.9	2.8	2.1	1.8	1.8	1.8
(FCO–Capex)/Deuda Neta (%)	-6.8	8.0	31.2	26.2	6.5	5.8
Razones de Cobertura (x)						
EBITDAR/Intereses + Arrendamientos Estimados	5.1	3.9	4.0	4.7	4.9	5.0
Cobertura de Cargo Fijo Neto a EBITDAR	6.8	4.8	5.0	6.1	6.5	6.6

x – Veces.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Reportes de la Compañía

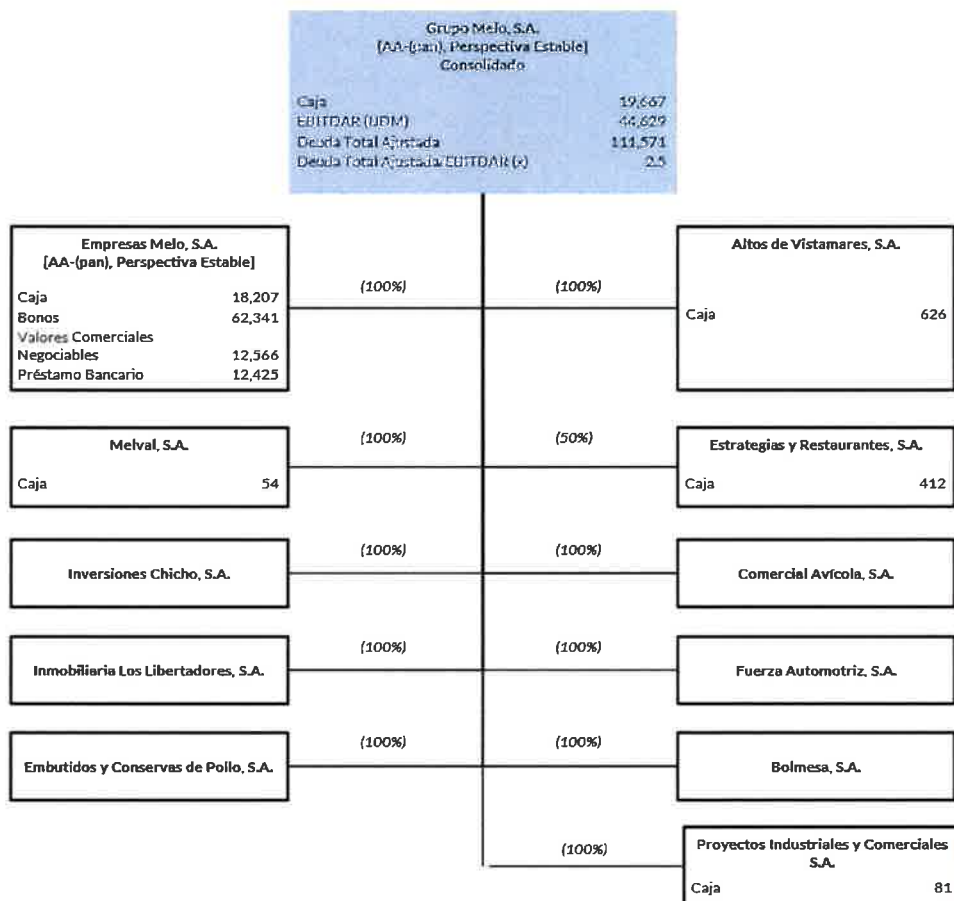
Cómo Interpretar las Proyecciones Presentadas

Las proyecciones presentadas se basan en el caso base proyectado y producido internamente de manera conservadora por Fitch Ratings. No representa la proyección del emisor calificado. Las proyecciones mencionadas son solamente un componente que Fitch Ratings utiliza para asignar una calificación o determinar una perspectiva de calificación, además de que la información en las mismas refleja elementos significativos, pero no exhaustivos, de los supuestos de calificación de Fitch Ratings sobre el desempeño financiero del emisor. Como tal, no puede utilizarse para determinar una calificación y no debería ser el fundamento para tal propósito. Las proyecciones se construyen usando una herramienta de proyección propia de Fitch Ratings que emplea los supuestos propios de la calificadoradora relacionados con el desempeño operativo y financiero, los cuales no necesariamente reflejan las proyecciones que usted haría. Las definiciones propias de Fitch Ratings de términos como EBITDA, deuda o flujo de fondos libre pueden diferir de las suyas. La agencia podría tener acceso, en determinadas ocasiones, a información confidencial sobre ciertos elementos de los planes futuros del emisor. Algunos elementos de dicha información pueden ser omitidos de esta proyección, incluso a pesar de ser incluidos en la deliberación de Fitch Ratings, si la agencia, a su discreción, considera que los datos pueden ser potencialmente sensibles desde el punto de vista comercial, legal o regulatorio. La proyección (así como la totalidad de este reporte) se produce estando sujeta estrictamente a las limitaciones de la divulgación al final de este reporte. Fitch Ratings puede actualizar las proyecciones en reportes futuros, pero no asume responsabilidad de hacerlo. La información financiera original de períodos históricos es procesada por Fitch Solutions en nombre de Fitch Ratings. Los ajustes financieros clave y todas las proyecciones financieras atribuidas a Fitch Ratings son producidos por personal de la agencia de calificación.

Diagrama de la Estructura Simplificada del Grupo

Estructura Organizacional – Grupo Melo, S.A.

(USD miles, al 31 de marzo de 2025)



UDM - Últimos 12 meses. x - Veces.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Grupo Melo.

Resumen de Información Financiera de Pares

Compañía	Calificación	Fecha de Estados Financieros	Ingresos (USD miles)	Margen de EBITDAR (%)	Flujo de Fondos Libre (USD miles)	Deuda / EBITDAR (x)	Cobertura de Cargo Fijo Neto a EBITDAR (x)
Grupo Melo, S.A.	AA-(pan)						
	AA-(pan)	2024	474,337	8.9	15,021	2.5	4.0
	AA-(pan)	2023	463,864	7.7	-650	3.2	3.9
	AA-(pan)	2022	479,444	9.1	-14,253	3.1	5.1
Supermercados Xtra S.A.	A+(pan)						
	A+(pan)	2024	857,434	10.1	25,830	4.3	1.6
	A+(pan)	2023	865,508	10.7	-15,890	4.3	2.1
	A+(pan)	2022	832,798	10.4	-11,506	4.9	2.0
Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Subsidiarias	A(pan)						
	A(pan)	2024	739,438	7.1	-79,886	4.4	1.4
	A(pan)	2023	689,615	6.4	-58,323	4.9	1.3
	A(pan)	2022	649,911	6.4	-109,440	6.7	1.3

x - Veces.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Reportes de la Compañía

Información Financiera Ajustada por Fitch

(USD miles)	Notas y Fórmulas	Valores Reportados	Ajustes por Arrendamientos	Otros Ajustes	Valores Ajustados por Fitch
31 dic 2024					
Resumen de Estado de Resultados					
Ingresos		474,337	—	—	474,337
EBITDA	(a)	42,360	-5,888	-0	36,472
Depreciación y amortización		-20,303	4,882	0	-15,421
EBIT		22,057	-1,006	-0	21,051
Resumen de Deuda y Efectivo					
Deuda	(b)	85,566	—	—	85,566
Otra Deuda fuera de Balance		—	—	—	—
Arrendamiento Equivalente a Deuda		—	20,305	0	20,305
Deuda Ajustada por Arrendamientos		85,566	20,305	0	105,871
Efectivo Disponible y Equivalentes	(c)	14,628	—	—	14,628
Efectivo y Equivalentes Restringidos		—	—	—	—
Resumen del Flujo de Efectivo					
EBITDA	(a)	42,360	-5,888	-0	36,472
Dividendos Recurrentes de Compañías Asociadas menos distribuciones a Participaciones Minoritarias	(d)	785	—	—	785
Intereses Pagados en Efectivo	(e)	-4,981	—	—	-4,981
Intereses Recibidos en Efectivo	(f)	2,202	—	—	2,202
Dividendos Preferentes (Pagados)	(g)	—	—	—	—
Impuestos en Efectivo (Pagados)		-1,450	—	—	-1,450
Otros cambios antes de FGO		1,429	90	2,202	3,721
Flujo Generado por las Operaciones (FGO)	(h)	40,346	-5,798	2,202	36,750
Variación del Capital de Trabajo (Definido por Fitch)		2,774	—	—	2,774
Flujo de Caja Operativo (FCO)	(i)	43,120	-5,798	2,202	39,523
Flujo de Caja No Operativo/No Recurrente		—	—	—	—
Inversiones de Capital (Capex)	(j)	-15,892	—	-1,519	-17,411
Dividendos Comunes Pagados a Accionistas de la Matriz		-7,091	—	—	-7,091
Flujo de Fondos Libre (FFL)		20,136	-5,798	683	15,021
Apalancamiento Bruto (x)					
Deuda/EBITDA	b/(a+d)	2.0	—	—	2.3
(FCO-Capex)/Deuda (%)	(i+j)/b	31.8	—	—	25.8
Apalancamiento Neto (x)					
Deuda Neta/EBITDA	(b-c)/(a+d)	1.6	—	—	1.9
(FCO-Capex)/Deuda Neta (%)	(i+j)/(b-c)	38.4	—	—	31.2
Cobertura (x)					
EBITDA/Intereses	(a+d)/(-e)	8.7	—	—	7.5

Notas: Los elementos estandarizados presentados anteriormente se basan en la taxonomía de Fitch para el sector y la región dados. Los artículos reportados pueden no coincidir con la taxonomía de Fitch, pero se capturan en las líneas correspondientes en consecuencia. La deuda incluye otra deuda fuera de balance. La deuda en la columna de valores estandarizados excluye las obligaciones de arrendamiento por un monto de USD20,305.2 miles. Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Grupo Melo

ESTADO DE LA SOLICITUD Y PARTICIPACIÓN

Para obtener información sobre el estado de solicitud de las calificaciones incluidas en este informe, consulte el estado de solicitud que figura en la página de resumen de la entidad correspondiente en el sitio web de Fitch Ratings.

Para obtener información sobre el estado de participación en el proceso de calificación de un emisor incluido en este informe, consulte el comentario de acción de calificación más reciente del emisor correspondiente, disponible en el sitio web de Fitch Ratings.

AVISO LEGAL Y DIVULGACIÓN

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en <https://www.fitchratings.com> bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente. Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes. En la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1,000 a USD 750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD 10,000 y USD 1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o disseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el ítem 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO. Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

Derechos de autor © 2025 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824. (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

CERTIFICACIÓN
EMPRESAS MELO, S. A.
MMG BANK CORPORATION FIDBI-006
BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US\$50,000,000.00

En nuestra condición de agente fiduciario del fideicomiso de garantía constituido por EMPRESAS MELO, S.A. (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de la oferta pública de los bonos corporativos rotativos de hasta Cincuenta Millones de Dólares con 00/100 (US\$ 50,000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución CNV No. 358-09 de 20 de noviembre de 2009, (en adelante los "Bonos"); por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2025:

1. El saldo a capital de los Bonos Serie R, S, T, U emitidos y en circulación garantizados por el fideicomiso de garantía, asciende a treinta y cuatro millones de dólares con 00/100 (US\$34,000,000.00).
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
 - a. Primera hipoteca y anticresis de bienes inmuebles a favor del fideicomiso de garantía, según consta inscrito en la Sección de Hipoteca del Registro Público de Panamá mediante Escritura Pública No.19,704 del 17 de diciembre de 2009, inscrita el 8 de febrero de 2010 en la Sección de Hipoteca a Ficha 473260 y Documento 1723910, y su respectivo aumento mediante Escritura Pública No.18,070 de 20 de agosto de 2010, escritura pública No. 18,322 de 25 de agosto de 2010 y escritura pública No. 18,555 de 27 de agosto de 2010, inscritas el 8 de septiembre de 2010 en la Sección de Hipoteca del Registro Público a Ficha 473270 y Documento 1840158, cuyo valor de mercado conforme avalúos se ha estimado en sesenta y seis millones doscientos setenta y cuatro mil setecientos cincuenta dólares con 00/100 (US\$66,274,750.00).
 - b. Cesión de las indemnizaciones resultantes de la póliza No. 03G32790 emitida por ASSA, con vencimiento del 01 de febrero de 2025 al 01 de febrero de 2026.
3. El total de patrimonio administrado es de sesenta y seis millones doscientos setenta y cuatro mil setecientos cincuenta dólares con 00/100 (US\$ 66,274,750.00), que representa el valor de mercado de las fincas cedidas.
4. La relación de la cobertura establecida en el Prospecto Informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 195%, por lo que cumple con el mínimo requerido.
5. La cobertura histórica de los últimos tres trimestres fue de 195% en septiembre de 2025, de 195% en junio de 2025 y de 195% en marzo de 2025.
6. La concentración de los bienes fiduciarios del Emisor se encuentra en bienes inmuebles.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veintinueve (29) de enero de dos mil veintiséis (2026).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.



Roger Kinhead
VP de Banca de Inversión



Maria Eugenia Espino

VP de Administración, Contabilidad y Operaciones

**CERTIFICACIÓN
EMPRESAS MELO, S. A.
BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US\$50,000,000.00**

MMG TRUST S.A., en su condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por **EMPRESAS MELO, S.A.** (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de la oferta pública de los bonos corporativos rotativos de hasta Cincuenta Millones de Dólares con 00/100 (US\$ 50,000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 275-13 de 19 de julio de 2013; (en adelante los "Bonos"); con series emitidas y en circulación garantizadas por el fideicomiso de garantía, por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2025:

1. Conforme a lo reportado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia LATINCLEAR, el saldo a capital de Bonos Serie I y K emitidos y en circulación, garantizados por el fideicomiso de garantía, asciende a dieciocho millones de dólares con 00/100 (US\$18,000,000.00).
2. Los bienes del fideicomiso son los siguientes:
 - a) Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Fideicomiso de Garantía sobre bienes inmuebles de propiedad de la Emisora según consta inscrito mediante escritura pública 22,807 de 22 de agosto de 2013, en la Sección de Hipoteca del Registro Público.
 - a. La sumatoria del valor de mercado de las fincas dadas en hipoteca es por ochenta y tres millones doscientos sesenta y dos mil seiscientos dólares con 00/100 (US\$83,262,600.00).
 - b) La cesión de las indemnizaciones provenientes de la póliza No. 03G32790 de ASSA (Compañía de Seguros, S.A.).
3. El total del patrimonio administrado por el fideicomiso de garantía es de ochenta y tres millones doscientos sesenta y dos mil seiscientos dólares con 00/100 (US\$83,262,600.00).
4. La relación de cobertura establecida en el prospecto informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 463%.
5. La cobertura histórica de los últimos tres trimestres fue de 362% en septiembre de 2025, de 362% en junio de 2025 y de 297% en marzo de 2025.
6. Los bienes fiduciarios del Emisor se concentran en bienes inmuebles.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veintinueve (29) de enero de dos mil veintiséis (2026).

MMG TRUST, S.A., a título fiduciario.



Lilah Aoun
Firma Autorizada



Roger Kinhead
Firma Autorizada



**FIDEICOMISO MMG BANK
CORPORATION FIDBI-006**
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que
su contenido será puesto a disposición del público inversionista
y del público en general"

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FIDBI-006
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Informe de los Auditores Independientes y
Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025

Contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 9

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FIDBI-006

(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FIDBI-006 (MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, cambios en el patrimonio y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FIDBI-006 (MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario), por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Base de la Opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del período corriente. Hemos determinado que no existen asuntos claves de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra Información

La otra información consiste en información incluida en el informe de actualización anual Formulario IN-A presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá distinta a los estados financieros del Fideicomiso de Garantía y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. El Emisor es responsable por la otra información.

No hemos auditado la otra información y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

Énfasis en el asunto

Base contable y restricción de uso

Los estados financieros del Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FIDBI-006 (MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario), fueron elaborados de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Estos requerimientos pueden o no diferir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, los estados financieros podrían no ser apropiados para otro propósito.

Responsabilidades del Fiduciario sobre los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y por el control interno que el Fiduciario determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar y revelar, según corresponde, si el objetivo por el cual se constituyó el Fideicomiso de Garantía ha sido modificado de acuerdo con las condiciones pactadas originalmente en el contrato, afectando la condición de negocio en marcha, porque se tenga la intención de terminar el Fideicomiso de Garantía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor, que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la administración de la base contable de negocio en marcha y, con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financiero o, si dicha información a revelar es insuficiente o no, para modificar nuestra opinión.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante de control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Otros requerimientos legales de información

En cumplimiento con la ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Atendiendo específicamente el Capítulo III “Ejercicio de la Profesión”, Artículo 13, indicamos que la dirección, ejecución y supervisión de este compromiso de auditoría se realizó físicamente en el territorio nacional.
- El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Manuel F. Vásquez con número de idoneidad de Contador Público Autorizado (C.P.A.) 199-2012.



25 de marzo de 2026
Panamá, República de Panamá



Manuel F. Vásquez
Socio
C.P.A. 199-2012

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FIDBI-006
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activo:			
Derecho real de hipoteca	4	<u>66,274,750</u>	<u>66,274,750</u>
Total de activo		<u>66,274,750</u>	<u>66,274,750</u>
Patrimonio:			
Aportes del fideicomitente		<u>66,274,750</u>	<u>66,274,750</u>
Total de patrimonio		<u>66,274,750</u>	<u>66,274,750</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FIDBI-006
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

	<u>Nota</u>	<u>Aportes del fideicomitente</u>	<u>Total de patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023		57,200,381	57,200,381
Aportes al fideicomiso	3.3.	<u>9,074,369</u>	<u>9,074,369</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024 y 2025		<u>66,274,750</u>	<u>66,274,750</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FIDBI-006

(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en balboas)

1. Información general

Empresas Melo, S.A., (en adelante, el “Fideicomitente Emisor”) y MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario (FIDBI-006), constituyeron el Fideicomiso de Garantía mediante Escritura Pública No.19,704 del 17 de diciembre de 2009, de la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá.

El objetivo general del Fideicomiso es garantizar con los bienes que mantienen, el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por parte del Fideicomitente. Las obligaciones por parte del Fideicomitente son derivadas de la emisión de bonos corporativos rotativos de hasta B/.50,000.000, cuyo registro y oferta pública fue autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución CNV No.358-09 de 20 de noviembre de 2009.

El Fiduciario es MMG Bank Corporation (“Agente Fiduciario”) es una sociedad anónima organizada y de conformidad con las leyes de la República de Panamá, autorizada para ejercer el negocio Fiduciario en o desde la República de Panamá mediante Resolución Fiduciaria No.SBP-FID.0009-2013 de 14 de junio de 2013.

El negocio de Fideicomiso en Panamá está regulado mediante la ley No.1 del 5 de enero de 1984, y la Ley No.21 del 10 de mayo de 2017, así como resoluciones y acuerdos de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

Los bienes del Fideicomiso de garantía están compuestos por:

- Los derechos reales derivados de la Primera Hipoteca y Anticresis que se constituye a favor del Fiduciario, sobre ciertos bienes inmuebles propiedad del Fideicomitente y/o el Garante Hipotecario y cuyo valor de mercado, según avalúo por un evaluador aceptable al Fiduciario deberá cubrir al menos un 120% del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (Ver Nota No.4).
- Cesión de las pólizas de seguro contra incendios de las fincas hipotecadas a favor del Fiduciario.

El total del Patrimonio del Fideicomiso es de B/.66,274,750 (2024: B/.66,274,750) de los cuales la suma de B/.66,274,750 (2024: B/.66,274,750) están conformados por el derecho real de hipoteca a favor del Fiduciario detallados en la Nota No.4.

Al 31 de diciembre de 2025, la Cobertura de Garantía representa el 195% (2024: 195%), la cual resulta de dividir el valor de mercado de los bienes inmuebles hipotecados entre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación.

El Fideicomiso estará vigente hasta la fecha en que todas las obligaciones garantizadas se extingan.

La oficina principal de la Fiduciaria está localizada en Costa del Este, Avenida Paseo del Mar, PH MMG Tower, Piso 22, Ciudad de Panamá República de Panamá.

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FIDBI-006

(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en balboas)

2. Bases para la preparación de los estados financieros

2.1. Base de medición

Los estados financieros del Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FIDBI-006 (MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario), fueron preparados sobre la base de costo o costo amortizado.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), que es la moneda funcional del Fideicomiso y la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1. Estimaciones y juicios realizados

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que se realicen estimaciones y juicios contables que son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso no ha requerido estimaciones contables significativas.

3.2. Derecho real de hipoteca

El derecho real de hipoteca sobre bienes inmuebles se reconoce como activos dentro del estado de situación financiera de acuerdo con las políticas contables de la Fiduciaria, por el monto o valor de mercado de las hipotecas constituidas a favor del Fiduciario según indica en la Escritura Pública donde consta la primera hipoteca y anticresis.

3.3. Aportes al Fideicomiso

Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen depósito en banco, derecho real de hipoteca y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se reciben.

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FIDBI-006

(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en balboas)

3.4. Retiros al Fideicomiso

Corresponden a desembolsos o retiros de derecho real de hipoteca que debe efectuar la administradora del Fideicomiso de conformidad y en cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, los cuales se reconocen como retiros al Patrimonio del Fideicomiso.

4. Derecho real de hipoteca

Los derechos hipotecarios y anticréticos corresponden a la primera hipoteca constituida a favor del Fiduciario MMG Bank Corporation, sobre bienes inmuebles del Fideicomitente y/o del Garante Hipotecario Inmobiliaria Los Libertadores, S.A., por un valor de B/.61,077,310.

Mediante Escritura Pública No.2,620 de 15 de marzo de 2023, el Fiduciario otorga consentimiento para cancelar parcialmente gravámenes hipotecarios y anticréticos que pesaban sobre 8 fincas de propiedad de Empresas Melo.

Los bienes inmuebles en garantía tienen un valor de mercado de B/.66,274,750 (2024: B/.66,274,750) según informe del Avaluador Panamericana de Avalúos, S.A., de fecha de diciembre 2024.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Derecho real de hipoteca	<u>66,274,750</u>	<u>66,274,750</u>

5. Impuesto sobre la renta

- El Decreto Ejecutivo No.170 del 27 de octubre de 1993, establece en el artículo 81 que se consideran contribuyentes el Fideicomiso constituido conforme a la Ley que generan rentas gravables. El Fideicomiso constituido de acuerdo con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, se considera contribuyente al Fiduciario, quien determinará el impuesto de acuerdo con las reglas generales aplicables a las personas jurídicas o naturales según sea su naturaleza.
- De acuerdo con la legislación fiscal vigente, la renta proveniente de los intereses ganados sobre depósitos en bancos locales, están exentos del pago del impuesto sobre la renta.
- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso no generó renta gravable.

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FIDBI-006

(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en balboas)

6. Marco regulatorio

La Ley 1 del 5 de enero de 1984 regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985. Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema del Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

La Ley 21 del 10 de mayo de 2017, establece las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio del Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio del Fideicomiso. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley 1 del 5 enero de 1984, así como el Decreto ejecutivo 16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley 1 del 5 de enero de 1984.

7. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2025, fueron aprobados por la administración de la Fiduciaria el 25 de marzo de 2026.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA
EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que
su contenido será puesto a disposición del público inversionista
y del público en general"

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

Informe de los Auditores Independientes y
Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025

Contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 9

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)

(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Empresas Melo S.A. (TP13-271) (MMG Trust, S.A., como Agente Fiduciario), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, cambios en el patrimonio y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso de Garantía Empresas Melo S.A. (TP13-271) (MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario), por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Base de la Opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del período corriente. Hemos determinado que no existen asuntos claves de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra Información

La otra información consiste en información incluida en el informe de actualización anual Formulario IN-A presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá distinta a los estados financieros del Fideicomiso de Garantía y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. El Emisor es responsable por la otra información.

No hemos auditado la otra información y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

Énfasis en el asunto

Base contable y restricción de uso

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Empresas Melo S.A., (TP13-271) (MMG Trust, S.A., como Agente Fiduciario), fueron elaborados de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Estos requerimientos pueden o no diferir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, los estados financieros podrían no ser apropiados para otro propósito.

Responsabilidades del Fiduciario sobre los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y por el control interno que el Fiduciario determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar y revelar, según corresponde, si el objetivo por el cual se constituyó el Fideicomiso de Garantía ha sido modificado de acuerdo a las condiciones pactadas originalmente en el contrato, afectando la condición de negocio en marcha, porque se tenga la intención de terminar el Fideicomiso de Garantía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor, que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financiero o, si dicha información a revelar es insuficiente o no, para modificar nuestra opinión.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante de control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Otros requerimientos legales de información

En cumplimiento con la ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Atendiendo específicamente el Capítulo III “Ejercicio de la Profesión”, Artículo 13, indicamos que la dirección, ejecución y supervisión de este compromiso de auditoría se realizó físicamente en el territorio nacional.
- El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Manuel F. Vásquez con número de idoneidad de Contador Público Autorizado (C.P.A.) 199-2012.

25 de marzo de 2026
Panamá, República de Panamá

Manuel F. Vásquez
Socio
C.P.A. 199-2012

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activo:			
Derecho real de hipoteca	4	<u>83,262,600</u>	<u>83,262,600</u>
Total de activo		<u>83,262,600</u>	<u>83,262,600</u>
Patrimonio:			
Aportes del fideicomitente		<u>83,262,600</u>	<u>83,262,600</u>
Total de patrimonio		<u>83,262,600</u>	<u>83,262,600</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

	<u>Notas</u>	<u>Aportes del fideicomitente</u>	<u>Total de patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023		78,252,600	78,252,600
Aportes al fideicomiso	3.3.	5,207,000	5,207,000
Retiros al fideicomiso	3.4.	<u>(197,000)</u>	<u>(197,000)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024 y 2025		<u>83,262,600</u>	<u>83,262,600</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)

(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en balboas)

1. Información general

Empresas Melo S.A., (en adelante, el “Fideicomitente Emisor”) y MMG Trust, S.A., como Agente Fiduciario (TP13-271), constituyeron el Fideicomiso de Garantía mediante Escritura Pública No.22,807 del 22 de agosto de 2013 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá.

El objetivo general del Fideicomiso es garantizar con los bienes que mantienen, el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por parte del Fideicomitente. Las obligaciones por parte del Fideicomitente son derivadas de la emisión de bonos corporativos rotativos de hasta B/.50,000,000, cuyo registro y oferta pública fue autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No.275-13 de 19 de julio de 2013.

El Fiduciario es MMG Trust, S.A. (“Agente Fiduciario”) es una sociedad anónima organizada y de conformidad con las leyes de la República de Panamá, autorizada para ejercer el negocio Fiduciario en o desde la República de Panamá mediante la Resolución Fiduciaria No.11-98 de 16 de septiembre de 1998 y la Resolución SBP-FID-A-0044-2018 del 29 de enero de 2018.

El negocio de Fideicomiso en Panamá está regulado mediante la ley No.1 del 5 de enero de 1984 y la Ley No.21 del 10 de mayo de 2017, así como resoluciones y acuerdos de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

Los bienes del Fideicomiso de garantía están compuestos por:

- Los derechos reales derivados de la Primera Hipoteca y Anticresis que se constituye a favor del Fiduciario, sobre ciertos bienes inmuebles propiedad del Fideicomitente, y cuyo valor de mercado, según avalúo por un Avaluador aceptable al Fiduciario deberá cubrir al menos un 120% del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (Ver Nota No.4).
- Cesión de las pólizas de seguro contra incendios de las fincas hipotecadas a favor del Fiduciario.

El total del Patrimonio del Fideicomiso es de B/.83,262,600 (2024: B/.83,262,600) de los cuales la suma de B/.83,262,600 (2024: B/.83,262,600) están conformados por el derecho real de hipoteca a favor del Fiduciario detallados en la Nota No.4.

Al 31 de diciembre de 2025, la Cobertura de Garantía representa el 463% (2024: 297%), la cual resulta de dividir el valor de mercado de los bienes inmuebles hipotecados entre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación.

El Fideicomiso estará vigente hasta la fecha en que todas las obligaciones garantizadas se extingan.

La oficina principal de la Fiduciaria está localizada en Costa del Este, Avenida Paseo del Mar, P.H. MMG Tower, Piso 24, Ciudad de Panamá República de Panamá.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)

(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en balboas)

2. Bases para la preparación de los estados financieros

2.1. Base de medición

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Empresas Melo S.A., (TP13-271) (MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario), fueron preparados sobre la base de costo o costo amortizado.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), que es la moneda funcional del Fideicomiso y la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1. Estimaciones y juicios realizados

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que se realicen estimaciones y juicios contables que son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso no ha requerido estimaciones contables significativas.

3.2. Derecho real de hipoteca

El derecho real de hipoteca sobre bienes inmuebles se reconoce como activos dentro del estado de situación financiera de acuerdo a las políticas contables de la Fiduciaria, por el monto o valor de mercado de las hipotecas constituidas a favor del Fiduciario según indica en la Escritura Pública donde consta la primera hipoteca y anticresis.

3.3. Aportes al Fideicomiso

Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen depósito en banco, derecho real de hipoteca y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se reciben.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)

(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en balboas)

3.4. Retiros al Fideicomiso

Corresponden a desembolsos o retiros de derecho real de hipoteca que debe efectuar la administradora del Fideicomiso de conformidad y en cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, los cuales se reconocen como retiros al Patrimonio del Fideicomiso.

4. Derecho real de hipoteca

Los derechos hipotecarios y anticréticos corresponden a la primera hipoteca constituida a favor del Fiduciario MMG Trust, S.A., sobre bienes inmuebles del Fideicomitente, por un valor de B/.38,000,000, se aumenta primera hipoteca y anticresis a B/.50,000,000 y se adicionan nuevas fincas al Fideicomiso mediante Escritura Pública No.6,822 de fecha 30 de septiembre de 2020 y sus posteriores enmiendas.

Los bienes inmuebles en garantía tienen un valor de mercado de B/.83,262,600 (2024: B/.83,262,600) según informe del Avaluador Panamericana de Avalúos, S.A., de fecha diciembre 2024.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Derecho real de hipoteca	<u>83,262,600</u>	<u>83,262,600</u>

5. Impuesto sobre la renta

- El Decreto Ejecutivo No.170 del 27 de octubre de 1993, establece en el artículo 81 que se consideran contribuyentes el Fideicomiso constituido conforme a la Ley que generan rentas gravables. El Fideicomiso constituido de acuerdo con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, se considera contribuyente al Fiduciario, quien determinará el impuesto de acuerdo con las reglas generales aplicables a las personas jurídicas o naturales según sea su naturaleza.
- De acuerdo a la legislación fiscal vigente, la renta proveniente de los intereses ganados sobre depósitos en bancos locales, están exentos del pago del impuesto sobre la renta.
- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso no generó renta gravable.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)

(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en balboas)

6. Marco regulatorio

La Ley 1 del 5 de enero de 1984 regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985. Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema del Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

La Ley 21 del 10 de mayo de 2017, estableció las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio del Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio del Fideicomiso. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley 1 del 5 enero de 1984, así como el Decreto ejecutivo 16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley 1 del 5 de enero de 1984.

7. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2025, fueron aprobados por el Comité de la Fiduciaria el 25 de marzo de 2026.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2025
con Informe de los Auditores Independientes

A handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom right corner of the page.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados Anuales

31 de diciembre de 2025

Contenido

Informe de los auditores independientes 1 - 5

Estados Financieros:

Estado Consolidado de Situación Financiera 6 - 7

Estado Consolidado de Resultados y Otros Resultados Integrales 8

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio 9

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo 10

Notas a los Estados Financieros Consolidados..... 11 - 68

Otra Información Financiera

Consolidación de los Estados de Situación Financiera 69

Consolidación de los Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales..... 70

Consolidación de las Utilidades No Distribuidas..... 70



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DIRIGIDO A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE GRUPO MELO, S. A. Y SUBSIDIARIAS

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Melo, S. A. y subsidiarias, (la Compañía), los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo un resumen de la información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2025, su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Bases para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades bajo dichas normas se encuentran descritas en la sección de *Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética Profesional para los Contadores Públicos Autorizados en Panamá (Decreto No. 26 de 17 de mayo de 1984) y el Código de Ética de Contadores Profesionales del Consejo Internacional de Normas de Ética para Contadores, incluidas las Normas Internacionales de Independencia (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos que, basados en nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos fueron considerados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión de auditoría sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para el asunto clave detallado a continuación, describimos cómo se ha abordado ese asunto, en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en la sección *Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con el asunto clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la ejecución de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de los riesgos de error significativo en los estados financieros consolidados. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos ejecutados para abordar el asunto clave de auditoría detallado a continuación, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos.



Shape the future
with confidence

Estimación para pérdidas crediticias esperadas

La estimación para pérdidas crediticias esperadas de documentos y cuentas por cobrar contempla el análisis de cuentas por cobrar al por menor o mayor, ya sea por venta de bienes, productos alimenticios, consumo, agropecuarios, materiales de construcción, maquinaria agrícola e industrial, vehículos y artículos automotriz o servicios. Debido a la diversidad de industrias a que pertenecen los clientes de la Compañía, como resultado de las diferentes actividades a que realiza, la Administración aplica juicios importantes al momento de evaluar cada una de las carteras por cobrar de los segmentos de la Compañía ya que influyen muchos factores como son las, tipo de industria, factores incluyendo la situación económica del país que han afectado directamente a clientes de la Compañía.

La Administración evalúa periódicamente la cartera en función de los créditos formalmente establecidos, tipo de cliente y experiencias sobre su cartera y diversidad que la misma mantiene (ver nota 36).

Nuestros procedimientos de auditoría, entre otros, fueron los siguientes:

- Comprender y verificar las actas de comité los niveles de aprobación, registro y monitoreo, y cobros por cada tipo de ventas al crédito.
- Comprender y evaluar la metodología usada por la Compañía para determinar las pérdidas crediticias esperadas, que incluyó la consideración de los supuestos y criterios utilizados en los análisis preparados por la Administración.
- Basados en un criterio metodológico, seleccionamos una muestra de las transacciones de documentos y cuentas por cobrar, e inspeccionamos los cobros posteriores por medio de recibos de cobros y estados de cuenta bancarios. Para las cuentas de gobierno, revisamos cuadro de entrega de facturas, acta de recepción debidamente firmada por los involucrados, constancia de presentación de la cuenta y orden de compra.
- Confirmar las garantías de los contratos de ventas amparados bajo una garantía fiduciaria al cierre de período.

Otra información

La otra información consiste en información incluida en el informe de actualización anual Formulario IN-A presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores distinta a los estados financieros consolidados y a nuestro informe de auditoría sobre ellos. La Administración es responsable por la otra información. Se espera que el Formulario IN-A de la Compañía esté disponible para nosotros después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información indicada arriba en cuanto esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es significativamente inconsistente con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o que parece estar significativamente mal presentada.

Otro asunto – información suplementaria

La Administración es responsable por la información suplementaria. La información suplementaria comprende la información de consolidación, que es presentada con el propósito de efectuar un análisis adicional de los estados financieros consolidados, y no de presentar la situación financiera ni los resultados de las operaciones de las compañías individuales y no es requerida como parte de los estados financieros consolidados.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la información suplementaria y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento sobre esta.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo de la Compañía sobre los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, así como por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración también es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de terminar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista sino hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados considerados en su conjunto están libres de representaciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las NIAs siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados significativos cuando, individualmente o en su conjunto, pudiera esperarse razonablemente que influyan las decisiones económicas que tomen los usuarios basándose en estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, nosotros ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error significativo en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido a fraude es más alto que en el caso de un error significativo debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.



Shape the future
with confidence

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si dichos estados financieros consolidados representan las transacciones subyacentes y eventos de manera que logren la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada con relación a la información financiera de las entidades o actividades de negocios que conforman el Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las salvaguardas correspondientes.

A partir de los asuntos comunicados a los responsables del gobierno corporativo, determinamos aquellos asuntos que fueron los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que un asunto no se debe comunicar en nuestro informe de auditoría porque se pudiera esperar de manera razonable que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de su comunicación.



Otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la dirección y supervisión, así como la ejecución de la auditoría de las actividades que la Compañía mantiene en Panamá se han realizado físicamente en territorio panameño.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Víctor M. Ramírez., socio; Miguel Guerra., socio; Andrea Jaimes, gerente senior; Roberto Pérez, gerente.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Víctor M. Ramírez.


Panamá, República de Panamá
31 de marzo de 2026


Víctor M. Ramírez
C.P.A. No.349-2004



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>Notas</u>		
<u>Activos</u>			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8, 36	B/. 21,421,098	B/. 14,627,619
Documentos y cuentas por cobrar, neto	9, 36	47,635,856	48,881,564
Inventarios	10	86,537,964	98,584,841
Inventario de materiales, piezas y repuestos	11	7,379,445	7,019,946
Lotes disponibles para la venta	12	5,876,049	6,759,518
Activos biológicos	14	8,437,671	7,465,217
Adelantos para compras de inventarios y granos	15	20,196,108	15,363,019
Gastos pagados por adelantado		1,545,541	1,651,119
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado		1,992,042	828,999
Otros activos		239,863	228,031
Total de activos corrientes		201,261,637	201,409,873
Activos no corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8, 36	-	1,400,000
Documentos por cobrar, neto	36	11,635,096	11,965,641
Inventario de materiales, piezas y repuestos	11	936,271	958,317
Inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras, neto	16	119,820,020	117,719,141
Activo Intangible, neto	17	6,646,648	7,437,220
Equipo para arrendamiento, neto	18	2,378,222	3,477,575
Activos por derecho de uso	19	18,860,730	17,883,482
Propiedades de inversión	20	7,439,753	7,555,934
Otras inversiones	13	615,566	615,566
Inversión en asociadas	9, 21	7,176,666	6,760,369
Activos biológicos	14	9,133,839	9,128,819
Fondo de cesantía	6	12,349,530	11,667,330
Impuesto sobre la renta diferido	33	420,911	421,341
Otros activos		676,023	663,877
Total de activos no corrientes		198,089,275	197,654,612
Total de activos		B/. 399,350,912	B/. 399,064,485

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Estados Financieros Consolidados Anuales

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>Notas</u>		
<u>Pasivos</u>			
<u>Pasivos corrientes</u>			
Préstamos por pagar	22, 36	B/. 6,900,000	B/. 8,000,000
Valores comerciales negociables	23, 36	16,247,000	13,091,000
Pasivos por arrendamiento	24	5,334,463	4,392,972
Cuentas por pagar proveedores	25,36	29,555,752	32,911,493
Adelantos recibidos de clientes	26,36	5,212,186	4,892,938
Cuentas por pagar compañías relacionadas	9	42,296	-
Gastos acumulados y otros pasivos	27	7,308,891	7,903,342
Total de pasivos corrientes		<u>70,600,588</u>	<u>71,191,745</u>
<u>Pasivos no corrientes</u>			
Préstamos por pagar	22, 36	2,124,600	2,124,600
Bonos por pagar	28,36	52,311,519	62,350,209
Pasivos por arrendamiento	24	15,961,760	15,912,188
Provisión para prima de antigüedad	6	10,998,227	10,739,857
Total de pasivos no corrientes		<u>81,396,106</u>	<u>91,126,854</u>
Total de pasivos	36	<u>151,996,694</u>	<u>162,318,599</u>
<u>Patrimonio</u>			
Capital emitido: acciones comunes, sin valor nominal; acciones autorizadas: 5,000,000; acciones emitidas y en circulación: 2,354,798 (2024, 2,358,298)		44,553,868	44,725,993
Utilidades no distribuidas		201,717,520	190,907,552
Otros resultados integrales		739,584	724,767
Total de patrimonio atribuible a los propietarios		<u>247,010,972</u>	<u>236,358,312</u>
Participación no controladora		343,246	387,574
Total de patrimonio	36	<u>247,354,218</u>	<u>236,745,886</u>
Compromisos	37		
Total de pasivos y patrimonio		<u>B/. 399,350,912</u>	<u>B/. 399,064,485</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Resultados y otros resultados integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>Notas</u>		
Ingresos de actividades ordinarias	7, 29	B/. 477,606,859	B/. 471,286,765
Otros ingresos	30	3,273,534	3,049,990
Cambios en el inventario de mercancía, productos terminados, en proceso y otros		(184,583,589)	(172,621,803)
Consumo de materia prima y materiales usados		(78,107,263)	(86,117,863)
Gastos de personal	31	(92,534,638)	(90,003,575)
Depreciación y amortización	16, 17, 18	(15,968,601)	(15,421,420)
Depreciación activos derecho de uso	19	(5,584,457)	(4,881,754)
Pérdida crediticia esperada	36	(455,297)	(1,418,031)
Otros gastos	32	(80,604,183)	(81,815,270)
Ganancia operativa		23,042,365	22,057,039
Costos financieros			
Intereses y dividendos ganados		2,520,005	2,201,801
Gastos de intereses pasivos por arrendamiento	24	(1,199,370)	(1,006,351)
Gasto de intereses		(4,478,120)	(4,941,802)
Costos financieros, neto		(3,157,485)	(3,746,352)
Participación en resultados de asociadas	9, 21	1,203,147	1,225,747
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		21,088,027	19,536,434
Impuesto sobre la renta	33	(5,141,262)	(5,061,963)
Utilidad neta		15,946,765	14,474,471
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del período			
Reserva para conversión de moneda extranjera		14,817	79,637
Total de otros resultados integrales		14,817	79,637
Total de resultados integrales		B/. 15,961,582	B/. 14,554,108
Utilidad neta atribuibles a:			
Propietarios de la Compañía	34	15,948,821	14,380,143
Participaciones no controladoras		(2,056)	94,328
		B/. 15,946,765	B/. 14,474,471
Resultados integrales totales atribuibles a:			
Propietarios de la Compañía		15,963,638	14,459,780
Participaciones no controladoras		(2,056)	94,328
		B/. 15,961,582	B/. 14,554,108
Utilidad por acción básica y diluida	34	6.77	6.10
Valor en libros por acción	34	104.89	100.18

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

	Capital en acciones	Utilidades no distribuidas	Otros resultados Integrales			Participación no controlada	Total de patrimonio
			Reserva por conversión	Reserva de valuación de inversiones	Total		
Saldo al 1 de enero de 2024	B/. 45,077,843	B/. 183,969,668	B/. 138,795	B/. 506,335	B/. 645,130	B/. 325,628	B/. 230,018,269
Resultados integrales total del año:							
Utilidad neta	-	14,380,143	-	-	-	94,328	14,474,471
Otros resultados integrales:							
Reserva para conversión de moneda extranjera	-	-	79,637	-	79,637	-	79,637
Total de resultado integral del periodo	-	14,380,143	79,637	-	79,637	94,328	14,554,108
Contribuciones y sus distribuciones:							
Distribución de patrimonio por venta de subsidiaria	(351,850)	-	-	-	-	-	(351,850)
Dividendos declarados	(351,850)	(7,442,259)	-	-	-	(32,382)	(7,474,641)
Total de contribuciones y sus distribuciones	(351,850)	(7,442,259)	-	-	-	(32,382)	(7,826,491)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	B/. 44,725,993	B/. 190,907,552	B/. 218,432	B/. 506,335	B/. 724,767	B/. 387,574	B/. 236,745,886
Saldo al 1 de enero de 2025	B/. 44,725,993	B/. 190,907,552	B/. 218,432	B/. 506,335	B/. 724,767	B/. 387,574	B/. 236,745,886
Resultados integrales total del año:							
Utilidad neta	-	15,948,821	-	-	-	(2,056)	15,946,765
Otros resultados integrales:							
Reserva para conversión de moneda extranjera	-	-	14,817	-	14,817	-	14,817
Total de resultado integral del periodo	-	15,948,821	14,817	-	14,817	(2,056)	15,961,582
Contribuciones y sus distribuciones:							
Adquisición de acciones comunes propias	(172,125)	-	-	-	-	-	(172,125)
Dividendos declarados	(172,125)	(5,138,853)	-	-	-	(42,272)	(5,181,125)
Total de contribuciones y sus distribuciones	(172,125)	(5,138,853)	-	-	-	(42,272)	(5,353,250)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	B/. 44,553,868	B/. 201,717,520	B/. 233,249	B/. 506,335	B/. 739,584	B/. 343,246	B/. 247,354,218

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

		2025	2024
	Notas		
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta		B/. 15,946,765	B/. 14,474,471
Ajuste por:			
Participación en resultado de asociadas	9, 21	(1,203,147)	(1,225,747)
Depreciación y amortización de propiedad, equipo y mejoras	16	14,006,514	13,965,491
Amortización de activo intangible	17	798,172	191,146
Depreciación de equipo para arrendamiento	18	1,163,915	1,264,783
Depreciación de derecho de uso	19	5,584,457	4,881,754
Pérdida en venta de activo fijo		84,328	7,413
Ganancia por cancelación o acuerdos en derecho de uso	29	-	(15,073)
Pérdida en disposición de propiedad de inversión	20	8,000	-
Provisión para prima de antigüedad		1,277,252	1,254,843
Pérdida crediticia esperada	36	455,297	1,418,031
Costos financieros, neto		3,157,485	3,746,352
Impuesto sobre la renta	33	5,141,262	5,061,963
		46,420,300	45,025,427
Cambios en:			
Documentos y cuentas por cobrar		1,120,956	4,365
Inventarios		13,354,407	8,766,185
Inventario de materiales, piezas y repuestos		(337,453)	(1,963,541)
Lotes disponibles para la venta		883,469	1,329,458
Activos biológicos		(977,474)	2,512,854
Adelanto a compra de inventarios y granos		(4,833,089)	(3,409,700)
Gastos pagados por adelantado		105,578	407,955
Otros activos		(23,978)	(125,347)
Cuentas por pagar proveedores y compañías relacionadas	9, 25	(3,313,445)	(4,033,223)
Adelantos recibidos de clientes		319,248	646,426
Gastos acumulados y otros pasivos		(545,079)	529,290
Flujos netos procedentes en las actividades de operación		52,173,440	49,690,149
Prima de antigüedad pagada		(1,018,882)	(925,047)
Intereses pagados		(4,181,690)	(4,980,492)
Impuestos sobre la renta pagado		(6,303,875)	(1,449,549)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		40,668,993	42,335,061
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Intereses y dividendos recibidos		2,520,005	2,201,801
Aportes al fondo de cesantía		(682,200)	(1,026,943)
Adquisición de propiedades, equipos y mejoras	16	(17,109,401)	(15,891,935)
Producto de la venta de propiedades, equipos y mejoras		158,160	4,543
Adquisición de equipo de arrendamiento	18	(612,571)	(1,511,496)
Adquisición de activos intangibles	17	(7,600)	-
Producto de la disposición de propiedades de inversión		105,000	-
Dividendos recibidos de inversión en asociadas		795,946	817,297
Plazo fijo	8	(4,600,000)	(3,400,000)
Mejoras a propiedades de inversión	19	3,181	(7,278)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(19,429,480)	(18,814,011)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pagos de préstamos generadores de interés y deuda	36	(23,847,912)	(26,719,186)
Productos de préstamos generadores de interés y deuda	36	22,747,912	23,024,600
Emisión de valores comerciales negociables	23, 36	16,247,000	13,111,000
Pagos de valores comerciales negociables	23, 36	(13,091,000)	(16,049,000)
Pagos de arrendamientos		(6,793,745)	(5,798,085)
Pago de bonos	36	(10,000,000)	(5,000,000)
Adquisición de acciones propias		(172,125)	(351,850)
Dividendos pagados a participación no controlada		(42,272)	(32,383)
Dividendos pagados	9	(5,508,708)	(7,091,350)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		(20,460,850)	(24,906,254)
Aumento (disminución) neto en efectivo		778,663	(1,385,204)
Efectivo al inicio del año		12,627,619	13,933,186
Efecto de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo mantenido		14,816	79,637
Efectivo neto al final del año	8	B/. 13,421,098	B/. 12,627,619

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

1. Información Corporativa

Grupo Melo, S. A. fue constituido bajo las leyes de la República de Panamá el 16 de agosto de 1977, mediante Escritura Pública No.5316. Su actividad principal es la propia de una compañía tenedora de acciones, que posee, excepto donde se indica, la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de las siguientes compañías subsidiarias.

A continuación, se detallan las compañías subsidiarias:

(a) Empresas Melo, S. A.: Constituida mediante escritura pública No. 6863 del 27 de diciembre de 1968, bajo las leyes de la República de Panamá, la compañía está agrupada en divisiones con diversas actividades económicas, descritas en la nota de segmentos y es tenedora de las acciones de las siguientes compañías subsidiarias:

- Empresas Melo Costa Rica, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica el 1 de noviembre de 2010. Su actividad principal es la de almacenamiento y tráfico de mercancía.
- Pets Market, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica el 2 de abril de 2013. Su actividad principal es la venta de alimentos y accesorios para animales.
- Crisol MValley, S. A. Constituida mediante escritura pública No. 2471 de febrero de 2019. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.
- Crisol CValley, S. A. Constituida mediante escritura pública No. 15767 de febrero de 2019. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.

En enero de 2025 se protocoliza escritura publica No. 262 por medio de la cual se registra escisión de patrimonio y terrenos de la sociedad Altos de Vistamares, S. A. a favor de Empresas Melo, S. A..

En agosto de 2025 se protocoliza escritura publica No. 17,324 y 17971 por medio de la cual se registra el convenio de fusión por absorción en el que Empresas Melo, S. A. absorbe a las sociedades Inversiones Chicho, S. A. e Inmobiliaria Libertadores, S. A.

En lo relacionado a la fusión y la escisión de estas sociedades no hubo ningun intercambio monetario, debido a que Grupo Melo es dueño de la totalidad de las acciones de Inversiones Chicho, S. A., Inmobiliaria Libertadores, S. A., Altos de Vistamares, S. A. y Empresas Melo, S. A.

(b) Altos de Vistamares, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.8391 del 2 de septiembre de 1983, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la administración, compra venta de bienes raíces en general y es tenedora de las acciones de las siguientes compañías subsidiarias:

- Desarrollo Oria, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.4283 del 30 de mayo de 2003, bajo las leyes de la República de Panamá, el. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.



Cifras expresadas en balboas

1. Información Corporativa (continuación)

- Desarrollo Nuario, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.1326 del 29 de febrero de 2000, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Desarrollo Amaya, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.12616 el 28 de julio de 1998, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Desarrollo Electra, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.12312 del 26 de agosto de 2005, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Desarrollo Chichibali, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.12219 19 de septiembre de 2006, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Desarrollo Las Guacamayas, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.3253 del 3 de marzo de 2007, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Desarrollo Los Macanos, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.12224 del 17 de agosto de 2007, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Bienes Raíces Cerro Azul, S. A.: Constituida mediante escritura pública No 4564 del 10 de abril de 2006 bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Administradora Los Altos del María, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.29 del 2 de enero de 2007, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Desarrollo Las Colinas, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.5427 del 18 de abril de 2008, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Jardines y Paisajes, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.25316 del 7 de noviembre de 2012, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Luxury Camping, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.17368 del 24 de junio de 2013, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.

En junio de 2025 se protocoliza escritura publica No. 13,258 por medio de la cual se registra el convenio de fusión por absorción en el que Altos de Vistamares, S. A. absorbe a la sociedad Administradora Los Altos de Cerro Azul, S. A.



Cifras expresadas en balboas

1. Información Corporativa (continuación)

- (c) Melval, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.605 del 12 de enero de 2010, bajo las leyes de la República de Panamá.
- (d) Estrategias y Restaurantes, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Panamá, el 27 de febrero de 2002. Su actividad principal es la venta de alimentos a través de restaurantes de comida rápida, basada en productos de pollo. El Grupo mantiene el 50% del capital en acciones.
- (e) Comercial Avícola, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.5049 del 3 de agosto de 1972, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es procesamiento y comercialización de productos formados, embutidos y congelados.
- (f) Fuerza Automotriz, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.14161 del 17 de julio de 2010, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es comercializar, distribuir y representar marcas de vehículos a motor.
- (g) Embutidos y Conservas de Pollo, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.3088 del 1 de marzo de 2005, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la venta de productos alimenticios derivados de pollo.
- (h) Bolmesa, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.4238 del 2 de abril de 2002, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es operar puesto de bolsa agropecuario a nivel nacional y/o internacional.
- (i) Turin Motors, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.11429 del 17 de agosto de 2009, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es comercializar, distribuir y representar marcas de vehículos a motor.
- (j) Franquicias Multinacionales S. A.: Constituida mediante escritura pública No.6167 del 24 de abril de 2005, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es manejo de franquicias de restaurantes.
- (k) Proyectos Industriales y Comerciales, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.16165 del 22 de septiembre de 2021, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la administración de construcciones.

Grupo Melo, S. A. y las Subsidiarias serán denominadas en adelante como “el Grupo”.

La oficina principal del Grupo está ubicada en Vía España 2313, Río Abajo, República de Panamá.



Cifras expresadas en balboas

2. Base de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el IASB.

Los estados financieros consolidados fueron autorizados por la Administración y presentados al Comité de Auditoría el 24 de marzo de 2026 y ratificados por la Junta Directiva el 28 de marzo de 2026 y autorizados para emisión el 31 de marzo de 2026.

La nota 6 incluye detalles de las políticas contables materiales del Grupo.

3. Moneda funcional y presentación

Los estados financieros consolidados están presentados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal y funcional.

4. Uso de juicio y estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

A. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tiene efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados se describe en las siguientes notas:

- Nota 16 – Vida útil de los activos fijos; determinación de la vida útil asignada a los activos fijos.
- Nota 17 – Vida útil de los activos intangibles; determinación de la vida útil asignada a los activos intangibles.
- Nota 18 – Vida útil de los equipos para arrendamiento; determinación de la vida útil asignada a los equipos para arrendamiento.
- Nota 21 – Inversiones contabilizadas usando el método de participación: determinación de si el Grupo tiene influencia significativa sobre una participada.
- Nota 29 – Reconocimiento de ingresos, determinación de si el ingreso procedente de los servicios de bienes y raíces y mantenimientos pagados por anticipado es reconocido a lo largo del tiempo o en un momento determinado.



Cifras expresadas en balboas

4. Uso de juicio y estimaciones (continuación)

B. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material, se incluye en las siguientes notas:

- Nota 14 – determinación del valor razonable de los activos biológicos con base en datos de entrada no observables significativos;
- Nota 33 – reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de futuras utilidades imponibles contra las que pueden utilizarse las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas compensadas obtenidas en períodos anteriores.
- Nota 36 – medición de la estimación para pérdidas crediticias esperadas por deudores comerciales y activos del contrato: supuestos claves para determinar la tasa de pérdida promedio ponderada.

C. Medición de los valores razonables:

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

El Grupo cuenta con un marco de control establecido, en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye administrativos que tienen la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3.

Los administrativos revisan regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, como avalúos de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, los administrativos evalúan la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del cual deberían clasificarse esas valorizaciones. Los asuntos de valoración significativos son informados a los Directivos del Grupo.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir: precios) o indirectamente (es decir: derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifica en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Grupo reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio.



Cifras expresadas en balboas

4. Uso de juicio y estimaciones (continuación)

Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- Nota 20 – propiedades de inversión.
- Nota 14 – activos biológicos.
- Nota 36 – instrumentos financieros.

5. Cambios en las políticas contables y divulgaciones

Las políticas contables adoptadas por el Grupo para la preparación de sus estados financieros consolidados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 son consistentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros consolidados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024.

El Grupo aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entran en vigencia para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025 (salvo que se indique lo contrario). El Grupo no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

Falta de intercambiabilidad – Modificaciones a la NIC 21

En agosto de 2023, el IASB emitió las modificaciones a la NIC 21 efecto de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera para los periodos anuales que inician a partir del 1 de enero de 2025, con el objeto de aclarar cuando las entidades deben evaluar si una moneda es intercambiable a otra moneda y cuándo no lo es, y cómo una entidad determina el tipo de cambio que se aplicará cuando una moneda no es intercambiable. Asimismo, las modificaciones requieren información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar cómo afecta la falta de intercambiabilidad de una moneda, o se espera que afecte a su rendimiento financiero, su posición financiera y sus flujos de efectivo.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros del Grupo.

Cambios futuros en políticas contables

Las Normas de Contabilidad NIIF o sus interpretaciones y modificadas emitidas, pero que aún no están vigentes, hasta la fecha de emisión de los estados financieros del Grupo, se describen a continuación. Las normas o interpretaciones y modificaciones descritas son sólo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la Administración, pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero del Grupo cuando sean aplicadas en una fecha futura. El Grupo tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando entren en vigor.



Cifras expresadas en balboas

5. Cambios en las políticas contables y divulgaciones (continuación)

NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18, que sustituye a la NIC 1 Presentación de estados financieros. La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para la presentación de información dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de las cinco categorías: actividades de operación, actividades de inversión, actividades de financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas, de las cuales las primeras tres categorías son nuevas.

También requiere que las entidades revelen las medidas de rendimiento por la administración recién definidas, los subtotales de ingresos y gastos e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera con base en las "funciones" identificadas que surgen de los estados financieros primarios y las notas.

Se emitieron enmiendas de alcance limitado a la NIC 7 Estado de flujo de efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida al determinar los flujos de efectivo generados por las operaciones utilizando el método indirecto, de "utilidad o pérdida neta" a "utilidad o pérdida de operación" y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e interés. Por consiguiente, se realizaron nuevas modificaciones a muchas otras normas.

La NIIF 18 y las modificaciones a las otras normas son efectivas para los periodos que comiencen a partir del 1 enero de 2027; sin embargo, se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. NIIF 18 se aplicará en forma retrospectiva.

Actualmente, el Grupo está trabajando para identificar todos los efectos que tendrán las modificaciones en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros.

6. Políticas contables materiales

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas por el Grupo consistentemente con aquellas utilizadas el año anterior, excepto que se señale lo contrario.

(a) Base de consolidación

Subsidiarias

Las subsidiarias son entidades controladas por el Grupo. El Grupo controla una subsidiaria cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la subsidiaria y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre esa subsidiaria. Los estados financieros de las subsidiarias, descritas en la Nota 1, están incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha en que cese el mismo.

Los resultados de las subsidiarias adquiridas o dispuestas durante el año son incluidos en el estado consolidado de resultados desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de la disposición, según corresponda.

Cifras expresadas en balboas

6. Políticas contables materiales (continuación)

Asociadas

Asociadas son aquellas compañías en las cuales el Grupo tiene influencia significativa, pero no el control, sobre sus políticas financieras y operativas. Se presume que existe influencia significativa cuando el Grupo mantiene entre el 20 y 50 por ciento del poder de votación de otra compañía. Las asociadas se contabilizan utilizando el método de participación en el patrimonio y se reconocen originalmente al costo.

Los estados financieros consolidados incluyen la participación del Grupo en el reconocimiento de los ingresos y gastos y movimientos en el patrimonio de las empresas donde se ha invertido, desde el día en que la influencia significativa comienza hasta el día en que esa influencia significativa termina. Cuando las pérdidas en la participación del Grupo exceden su inversión en la asociada, el valor en libros de la inversión se reduce hasta llegar a cero y no se reconocen pérdidas adicionales excepto si el Grupo ha incurrido en obligaciones legales o contractuales o realiza pagos en nombre de la asociada.

Participación no controladora

La participación no controladora se mide a la participación proporcional de los activos netos identificables de la adquirida a la fecha de adquisición. Los cambios en la participación del Grupo en una subsidiaria que no resultan en una pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio.

Transacciones eliminadas en la consolidación

Los saldos y transacciones entre las compañías del Grupo, y cualquier ganancia o pérdida no realizada proveniente de transacciones entre ellas, son eliminadas en la preparación de los estados financieros consolidados.

Conversión de estados financieros de subsidiarias en el exterior

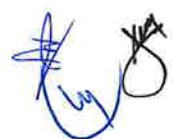
La moneda funcional de las subsidiarias Pets Market, S. A. y Empresas Melo de Costa Rica, S. A., ubicadas en Costa Rica es el colón. Los resultados y la situación financiera de las entidades del Grupo que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación son convertidos a la moneda de presentación, como sigue:

- Activos y pasivos al tipo de cambio vigente al cierre del año
- Ingresos y gastos, al tipo de cambio promedio del año respectivo
- Las cuentas de capital, al tipo de cambio histórico

El ajuste por conversión resultante es llevado directamente a una cuenta separada en la sección de patrimonio, bajo el rubro de "reserva por conversión".

Cambios en las participaciones del Grupo en sus subsidiarias

Los cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en subsidiarias, que no den lugar a la pérdida de control, se contabilizan dentro del patrimonio.



Cifras expresadas en balboas

6. Políticas contables materiales (continuación)

(b) Ingresos de actividades ordinarias

i. Ingreso por venta de bienes, por servicios prestados y venta de lotes

En la Nota 29 se presenta información sobre las políticas contables del Grupo para los contratos con clientes.

ii. Ingreso por equipo para arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos operativos son reconocidos en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales sobre la base de línea recta durante el término del contrato de arrendamiento. Los términos de los contratos son anuales por períodos renovables.

(c) Costos financieros, neto

Los costos financieros comprenden:

- Gastos de intereses por bonos, valores comerciales negociables, préstamos bancarios y pasivo por arrendamiento.
- Intereses ganados por rendimiento sobre instrumentos financieros.
- Dividendos ganados.
- Ganancia o pérdida en moneda extranjera.

Los ingresos y gastos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo. Los dividendos, se reconocen en resultados en la fecha en que se establece el derecho del Grupo a recibir el pago.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros futuros en efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero para:

- El importe en libros bruto del activo financiero; o
- El costo amortizado del pasivo financiero

Al calcular los ingresos y gastos por intereses, la tasa de interés efectiva se aplica al valor en libros bruto del activo (cuando el activo no tiene deterioro crediticio) o al costo amortizado del pasivo. Sin embargo, para los activos financieros que han sufrido deterioro crediticio después del reconocimiento inicial, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si el activo ya no tiene deterioro crediticio, entonces el cálculo de los ingresos por intereses vuelve a la base bruta.

El Grupo capitaliza como parte del costo de un activo los costos de financiamiento directamente atribuibles a la adquisición, construcción, producción o instalación de un activo que necesariamente requiera de un período de tiempo para estar apto para su utilización o venta. Los costos de financiamiento incluyen intereses y otros costos financieros. Los costos financieros que no reúnen las condiciones de capitalización son registrados con cargo a los resultados del año en que se incurren.

(d) Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y diferido. Se reconoce en resultados excepto en la medida en que se relacione con partidas reconocidas directamente en patrimonio u otros resultados integrales.



Cifras expresadas en balboas

6. Políticas de contables materiales (continuación)

i. Impuesto corriente

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar o por cobrar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar relacionado con años anteriores. El monto del impuesto corriente por pagar es la mejor estimación del monto del impuesto que se espera pagar y que refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos sobre la renta si los hubiera. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se compensan sólo si se cumplen ciertos criterios.

ii. Impuesto diferido

El impuesto diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos, para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados; esta reducción será objeto de reversión en la medida que sea probable que haya disponible suficiente ganancia fiscal.

La política contable actual del Grupo para tratamientos inciertos de los impuestos a las ganancias está de acuerdo con los requisitos de la CINIIF 23, la Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias, que entró en vigencia el 1 de enero de 2019.

(e) Inventarios

Los inventarios son valorados al costo o al valor neto realizable, el menor. El valor neto de realización corresponde al precio de venta en el curso ordinario de los negocios, menos los costos estimados necesarios para realizar la venta. El inventario en tránsito se presenta al costo de adquisición. Los inventarios se llevan de acuerdo con los siguientes métodos indicados a continuación:

<u>Inventarios</u>	<u>Métodos</u>
• Mercancía y materiales • Máquinas y equipos • Automóviles • Materia prima • Repuestos y accesorios	• Costo promedio • Costo específico • Costo específico • Costo promedio • Costo promedio

(f) Inventario de materiales, piezas y repuestos

El Grupo mantiene inventario de materiales, piezas y repuestos para máquinas de uso propio, los cuales están valuados al costo utilizando el método de primero que entra primero que sale. Cada año el Grupo evalúa la necesidad de registrar cualquier ajuste para deterioro u obsolescencia de estos inventarios.

Cifras expresadas en balboas

6. Políticas de contables materiales (continuación)

(g) Activos biológicos

i. Avícola

Los activos biológicos corresponden a aves en etapa de levante y producción que son generadoras de aves para la venta futura; así como los pollos en proceso de crianza. El Grupo mantiene la siguiente práctica contable para registrar los activos biológicos:

Las aves en etapa de levante son valorizadas bajo el método de costo por absorción total de producción, definido de la siguiente manera:

- Aves de engorde – entre 40 y 44 días.
- Aves reproductoras carne – entre 20 a 25 semanas.
- Aves reproductoras postura – entre 15 a 20 semanas.

Las aves en etapa de producción se valorizan bajo el método de costo de producción menos la amortización acumulada con base en las semanas de vida productiva, de la siguiente manera:

- Reproductoras carne – 8 meses.
- Reproductoras postura – 13 meses.

El Grupo evalúa periódicamente la existencia de cualquier indicio de deterioro en que el valor en libros no puede ser recuperable. Si el valor recuperable de los activos se estima que es menor que su valor en libros, este último disminuye al valor recuperable.

ii. Plantaciones forestales

Las plantaciones forestales se miden a su valor razonable menos costos de venta en su punto de cosecha o recolección. Las ganancias surgidas en el reconocimiento a su valor razonable menos los costos de formación incurridos, son incluidas en los resultados integrales del año. El valor razonable es determinado bajo la metodología de los flujos de efectivo descontados de operaciones futuras.

Los costos de formación de las plantaciones forestales son reconocidos como activos biológicos y los gastos de mantención de estos activos son llevados a gastos en el período que se producen y se reconocen con cargos a resultados integrales.

Esto significa que el valor razonable de los activos biológicos se mide como el “valor actual” de la cosecha del ciclo presente de crecimiento de las plantaciones productivas. Las plantaciones en su primer año se valorizan a su costo de establecimiento. Los activos biológicos se reconocen y se miden a su valor razonable por separado del terreno.

iii. Ganado semovientes

El Grupo posee vacas destinadas a la reproducción y novillos para cebar. Las vacas se utilizan para la producción de terneros, mientras que los novillos se crían para la venta como ganado de carne.

Las vacas y toros en etapa de producción se valorizan bajo el método de costo de producción, menos la amortización acumulada con base a su vida reproductiva (vacas 8 años, toros 3 años).

Una vez nacido el becerro, pasa el periodo de lactancia (8 meses), se procede al destete y pasa a etapa de becerros en pastoreo, donde sigue creciendo y desarrollándose (8 a 20 meses), en esta etapa son separados los machos para ceba y las hembras para ser reemplazo de las reproductoras.



Cifras expresadas en balboas

6. Políticas de contables materiales (continuación)

(h) Proyectos inmobiliarios

i. Lotes disponibles para la venta

Los inventarios de lotes disponibles para la venta se encuentran medidos a su costo o el valor neto realizable, el menor. Los inventarios corresponden a los costos de adquisición más los costos de construcción, mejoras y desarrollo de lotes, lo que incluye todos los costos incurridos en llevarlos a su condición actual.

ii. Propiedad de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por venta o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial. El costo de activos construidos por el propio Grupo incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados. El Grupo mantiene el método de costo para la propiedad de inversión.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

(i) Inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras

Los inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación y amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Las renovaciones y mejoras importantes se registran al costo de adquisición o construcción. Los desembolsos por reparaciones y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo se reconocen como gastos en el año en que se incurren. Las ganancias o pérdidas resultantes de la venta o retiro de activos se incluyen en los resultados del año en que se realiza la transacción. Los terrenos no se deprecian.

La depreciación y amortización se calcula bajo el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de cada activo. La vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, a partir del momento en que los mismos se encuentran listos para su uso previsto. La vida útil estimada se presenta a continuación:

Vida Útil

Edificios, instalaciones y mejoras	5-40 años
Equipo de transporte	3-7 años
Mobiliario y enseres	3-10 años
Equipos de informática	3 años
Maquinaria y equipos	3-30 años

Cifras expresadas en balboas

6. Políticas de contables materiales (continuación)

Los costos de construcción e instalación son cargados a cuentas transitorias y posteriormente transferidos a las respectivas cuentas de activo al concluir las obras. Estas obras en proceso incluyen todos los desembolsos directamente relacionados con el diseño, desarrollo y construcción, más los costos financieros imputables a la obra de existir.

Los valores registrados son revisados para determinar su deterioro cuando los eventos o cambios en circunstancias indican que el valor registrado pueda no ser recuperable. Si alguna indicación de esto existe y los valores registrados exceden el monto recuperable, los activos son rebajados a su valor recuperable. Los deterioros por pérdidas son reconocidos en el estado consolidado de resultados integrales.

Un componente es dado de baja cuando es desapropiado o cuando el Grupo no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción.

(j) Activo intangible

El activo intangible está compuesto por los costos de adquisición del programa, los costos de consultoría y otros costos relacionados con la implementación del sistema de información. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada es de 10 años.

(k) Equipos en arrendamientos operativos

Los equipos en arrendamientos operativos consisten en equipo rodante, el cual está valorado al costo menos la depreciación acumulada. La depreciación es calculada sobre el importe amortizable, que es el costo de un activo, u otro importe que sustituya al costo, menos su valor residual.

La depreciación se reconoce en el estado consolidado de resultados de forma lineal durante los años de vida útil estimada del equipo, ya que este refleja más de cerca los patrones de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo. La vida estimada del equipo en arrendamiento es de 3 a 5 años.

(l) Préstamos por pagar

Todos los préstamos por pagar son inicialmente reconocidos al costo, siendo el valor justo el producto recibido e incluyendo los cargos de adquisición asociados con las deudas o préstamos.

Después del reconocimiento inicial, los préstamos por pagar son valorados al costo amortizado. El costo de amortización es calculado tomando en consideración cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas que sean parte integral del método, de tipo de interés efectivo. El Grupo reconoce las ganancias o pérdidas en los resultados del período cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

(m) Bonos por pagar y valores comerciales negociables

Los bonos por pagar y valores comerciales negociables son reconocidos inicialmente a su valor razonable. Subsecuentemente, son medidos a su costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto (neto de los costos de la transacción) y el valor nominal de los bonos y valores comerciales negociables son reconocidas en el estado consolidado de resultados, sobre el período de los bonos y valores comerciales negociables usando el método de tasa de interés efectiva.

Cifras expresadas en balboas

6. Políticas de contables materiales (continuación)

(n) Capital social

El capital social está compuesto por acciones comunes con valor nominal y con derecho a voto.

(o) Dividendos

Los dividendos son reconocidos en el estado consolidado de situación financiera como activo / pasivo cuando el Grupo tiene derechos y/o la obligación para recibir o realizar el pago por la distribución autorizada por la Junta Directiva. Los dividendos declarados se deducen de las utilidades no distribuidas.

(p) Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción mide el desempeño del Grupo sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre la cantidad promedio ponderado de acciones comunes durante el período.

El valor en libros por acción diluida mide el desempeño del Grupo sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo el patrimonio atribuible a los accionistas entre la cantidad promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

(q) Deterioro del valor

i. Activos financieros no derivados

Instrumentos financieros

El Grupo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas (PCE) por:

Los activos financieros medidos al costo amortizado. El Grupo mide las correcciones del valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses.

- Instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- Otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Ésta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Grupo y una evaluación crediticia informada, incluida aquella referida a un futuro.

Cifras expresadas en balboas

6. Políticas de contables materiales (continuación)

El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 90 días. El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el deudor pague sus obligaciones crediticias por completo al Grupo, sin recurso por parte del Grupo a acciones como la ejecución de la garantía (si existe alguna) o
- El activo financiero tiene una mora de más de 90 días.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida, son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que esta posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que Grupo está expuesto al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas se calculan tomando como base el promedio móvil de doce meses ajustados conforme al tipo de cliente y las garantías. Otras pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias del efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a el Grupo de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir).

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, el Grupo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia que un activo financiero tiene deterioro crediticio, incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- Una infracción de contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- La reestructuración de una partida o adelanto por parte del Grupo en términos que este no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección del valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado consolidado de situación financiera.

Las correcciones del valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.



Cifras expresadas en balboas

6. Políticas de contables materiales (continuación)

Castigo

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Grupo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, las políticas del Grupo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 365 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes comerciales, el Grupo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. El Grupo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Grupo para la recuperación de los importes adeudados.

ii. Activos no financieros

En cada fecha de presentación, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos financieros (distintos de los activos biológicos, propiedades de inversión, inventarios y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora del efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados.

Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierte solo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

(r) Provisiones

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado el Grupo tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad, y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

Cifras expresadas en balboas

6. Políticas de contables materiales (continuación)

(s) Provisión para prima de antigüedad y fondo de cesantía

El Código de Trabajo establece en la legislación laboral panameña el reconocimiento de una prima de antigüedad de servicios. Para tal fin, el Grupo ha establecido una provisión, la cual se calcula sobre la base de una semana de salario por cada año de trabajo.

De acuerdo con el Código de Trabajo de la República de Panamá a la terminación de todo contrato por tiempo indefinido, cualquiera que sea la causa, el trabajador tiene derecho a una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año de trabajo desde el inicio de la relación laboral. Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantenía una provisión de prima de antigüedad por B/.10,998,227 (2024: B/.10,739,857).

La Ley 44 de 12 de agosto de 1995, establece, a partir de su vigencia, la obligación de los empleadores de constituir un fondo de cesantía para pagar a los empleados la prima de antigüedad y la indemnización por despido injustificado que establece el Código de Trabajo. Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantenía un fondo por este concepto de B/.12,349,530 (2024: B/.11,667,330).

(t) Arrendamientos

Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, el Grupo evalúa si:

- El contrato implica el uso de un activo identificado: esto puede especificarse explícita o implícitamente, y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no se identifica;
- El Grupo tiene el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el período de uso; y
- El Grupo tiene el derecho de dirigir el uso del activo. El Grupo tiene este derecho cuando tiene los derechos de tomar decisiones que son más relevantes para cambiar cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En raras ocasiones, cuando la decisión sobre cómo y para qué propósito se utiliza el activo está predeterminada, el Grupo tiene el derecho de decidir el uso del activo si:
 - El Grupo tiene el derecho de operar el activo; o
 - El Grupo diseñó el activo de forma que predetermina cómo y para qué propósito se utilizará.

Al inicio o en la reevaluación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes. Sin embargo, para los arrendamientos de terrenos y edificios en los que es un arrendatario, el Grupo ha optado por no separar los componentes de no arrendamiento y tener en cuenta los componentes de arrendamiento y los componentes de no arrendamiento como un solo componente del arrendamiento.



Cifras expresadas en balboas

6. Políticas de contables materiales (continuación)

i. Como arrendatario

El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del período de vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo de arrendamiento, lo que sea más corto. Las vidas útiles estimadas de los activos por derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de propiedad y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa incremental de endeudamiento del Grupo. El Grupo utiliza su tasa incremental de endeudamiento como la tasa de descuento.

El pasivo por arrendamiento se incrementa posteriormente por el costo de interés sobre el pasivo por arrendamiento y disminuye por el pago del canon de arrendamiento realizado. Se vuelve a medir cuando se produce un cambio en los futuros pagos de arrendamiento de un cambio en un índice o tasa, un cambio en la estimación de la cantidad que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o sea apropiado, cambios en la evaluación de la opción de compra o extensión si es razonablemente segura de ejercer o si una opción de terminación anticipada es razonablemente seguro de no ser ejercida.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- el precio de ejercicio bajo una opción de compra que el Grupo puede razonablemente ejercer, pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer una opción de extensión, y multas por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que el Grupo esté razonablemente seguro de no realizar una finalización anticipada.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se realiza una remediación cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación del Grupo del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación.



Cifras expresadas en balboas

6. Políticas de contables materiales (continuación)

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en utilidad o pérdida si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

El Grupo presenta activos por derecho de uso que no cumplen con la definición de propiedades de inversión en "activos por derecho de uso" y pasivos por arrendamiento en "pasivos por arrendamientos" en el estado consolidado de situación financiera.

Arrendamientos inmobiliarios

El Grupo arrienda terrenos y edificios para espacio de oficinas y tiendas minoristas. Los arrendamientos de oficinas, por lo general, se ejecutan por un período de 10 años y arrendamientos de tiendas minoristas por tres a cinco años. Algunos arrendamientos incluyen una opción para renovar el contrato de arrendamiento por un período adicional de igual duración después de la vigencia inicial del término del contrato.

El Grupo subarrendará algunas de sus propiedades bajo arrendamientos operativos.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento para arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor. El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

ii. Como arrendador

Cuando el Grupo actúa como un arrendador, determina al inicio del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, el Grupo realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, entonces el arrendamiento es un arrendamiento financiero; sino, entonces es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, el Grupo considera ciertos indicadores tales como si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando el Grupo es un arrendador intermedio, contabiliza sus intereses en el arrendamiento principal y Sub-arrendamiento por separado. Evalúa la clasificación de arrendamiento de un subarrendamiento con referencia al activo por derecho de uso derivado del arrendamiento principal, no con referencia al activo subyacente. Si un arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo al cual el Grupo aplica la exención descrita anteriormente, se clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y no arrendamiento, el Grupo aplica la NIIF 15 para asignar la contraprestación en el contrato.

El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento recibidos en virtud de arrendamientos operativos como ingresos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de "otros ingresos".

Cifras expresadas en balboas

6. Políticas de contables materiales (continuación)

(u) Instrumentos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se miden inicialmente al valor razonable, más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a costo amortizado, a valor razonable con cambios en resultados o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Grupo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otros resultados integrales. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales como al valor razonable con cambios en el resultado si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.



Cifras expresadas en balboas

6. Políticas de contables materiales (continuación)

Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio

El Grupo realiza una valuación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Como se evalúa el rendimiento de la cartera y como este se informa al personal clave de la gerencia del Grupo;
- Los riesgos que afectan el rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Como se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos), y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de las ventas y las expectativas sobre la actividad de venta futuras.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo del Grupo de los activos.

Activos financieros – Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos de principal y los intereses

Para propósitos de esta evaluación, el “principal” se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El “interés” se define como la contraprestación por el valor temporal de dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Grupo considera:

- Hechos contingentes que cambiaran el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- Términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- Características de pago anticipado y prorrogas; y
- Términos que limitan el derecho del Grupo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Cifras expresadas en balboas

6. Políticas de contables materiales (continuación)

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados, que también puede incluir una compensación adicional razonable por termino anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Activos financieros – Medición posterior y ganancias y pérdidas

Activos financieros al costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en el resultado.
Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI)	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente representa una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales, y nunca se reclasifican a resultados.

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionado con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado consolidado de situación financiera pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

Cifras expresadas en balboas

6. Políticas de contables materiales (continuación)

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

iv. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado consolidado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

7. Información de segmentos

A. Bases para la segmentación

Las operaciones de negocios del Grupo están organizadas y manejadas separadamente de acuerdo con la naturaleza de sus productos y los servicios ofrecidos, con cada segmento representando una unidad de negocios que ofrece diferentes productos y sirve a diferentes mercados.

El segmento avícola se encuentra conformado por el área de piensos, producción, procesamiento-mercadeo y valor agregado. El área de piensos está especializada en la fabricación de alimentos balanceados para animales principalmente para aves. El área de producción realiza el ciclo completo avícola iniciando con la producción de huevos fértiles por las aves reproductoras, incubación de huevos, engorde de aves y producción de huevos comerciales. El área de procesamiento-mercadeo es donde se realiza el sacrificio y procesamiento de las aves y se comercializan y distribuyen los pollos procesados y huevos. El área de producción de valor agregado es la unidad de negocios responsable del procesamiento y comercialización de productos formados, embutidos y congelados, listos para cocinar, elaborados con carne de pollo y a base de vegetales.

El segmento almacenes opera más de cien establecimientos de venta al por menor y centros de venta al por mayor en todo el país. El segmento distribuye y representa una completa variedad de insumos agropecuarios, de productos para mascotas y jardines y materiales de construcción y acabados.

El segmento maquinaria se especializa en la distribución y venta de equipos y maquinaria agrícola, industrial y de construcción, vehículos de pasajeros, vehículos comerciales, repuestos de todas las líneas, neumáticos para todo tipo de equipos y vehículos. También brinda servicios de reparación y mantenimiento a través de sus talleres especializados.

El segmento restaurantes realiza las operaciones de una cadena de restaurantes de comida rápida basada en productos de pollo a nivel nacional.

El segmento de bienes raíces maneja desarrollos campestres en los que ofrece venta de lotes e inmuebles.

El segmento de servicios apoya a los segmentos operativos en las tareas administrativas, contraloría, finanzas, asuntos jurídicos, tecnología en información, recursos humanos, investigación y desarrollo de proyectos y auditoría.



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

7. Información de segmentos (continuación)

B. Información sobre segmentos sobre los que debe informarse

A continuación, se presenta información relacionada con cada segmento sobre el que debe informarse. La utilidad (pérdida) por segmento antes de impuesto se usa para medir el rendimiento ya que la gerencia considera que esa información es la más relevante para evaluar los resultados de los segmentos en relación con otras entidades que operan en las mismas industrias.

	Segmento sobre el que debe informarse						Totales segmentos sobre los que debe informarse	
	Segmento Bienes Raíces	Segmento Restaurantes	Segmento Maquinaria	Segmento Almacenes	Segmento Avícola	Segmento los que debe informarse	Todos los otros segmentos	Total
2025								
Ingresos de actividades ordinarias	B/. 5,236,261	B/. 51,627,691	B/. 95,723,653	B/. 144,232,868	B/. 180,784,366	B/. 477,606,859	B/. -	B/. 477,606,859
Ingresos de actividades ordinarias - internas	-	766,033	958,584	161,836	3,017,947	4,924,380	-	7,121,924
Ingreso totales del segmento sobre el que debe informarse	5,236,261	52,413,724	96,682,217	144,394,704	183,802,333	482,531,239	2,197,544	484,728,783
Utilidad antes del impuesto sobre la renta, del segmento sobre el que debe informarse	(47,582)	3,143,912	1,954,233	2,757,258	12,843,315	20,651,136	6,339,561	26,990,697
(Costos financieros), neto de ingresos por intereses ganados	983,173	(256,691)	(1,545,759)	(1,016,989)	(2,084,055)	(3,920,321)	6,665,506	2,745,185
Depreciación y amortización	(406,602)	(2,881,567)	(2,644,879)	(5,611,819)	(9,787,814)	(21,332,681)	(220,377)	(21,553,058)
Participación en los resultados integrales de inversiones en asociadas contabilizadas bajo el método de participación	-	-	-	-	766,156	766,156	436,991	1,203,147
Activos del segmento sobre el que debe informarse	30,224,830	21,860,481	86,055,583	105,037,556	141,325,010	384,503,460	73,159,508	457,662,968
Inversión en asociadas	-	-	-	-	5,634,822	5,634,822	1,541,844	7,176,666
Pasivos del segmento sobre el que debe informarse	1,503,565	11,090,960	48,114,582	26,885,367	65,391,328	152,985,802	6,622,235	159,608,037
Otras partidas materiales:								
Inversiones en el año de propiedades, equipos y mejoras	771,494	1,533,660	1,324,257	1,924,393	11,257,708	16,811,512	297,889	17,109,401
Inversiones en el año de equipo para arrendamiento	-	-	612,571	-	-	612,571	-	612,571
Pérdida crediticia esperada	11,808	-	(257,586)	(35,726)	(173,793)	(455,297)	-	(455,297)

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

7. Información de segmentos (continuación)

	Segmento sobre el que debe informarse						Totales	
	Bienes Raíces	Restaurantes	Maquinaria	Almacenes	Segmento Avícola	los que debe informarse	segmentos sobre los que debe informarse	Todos los otros segmentos
2024								Total
Ingresos de actividades ordinarias	B/. 7,126,152	B/. 50,683,919	B/. 90,672,130	B/. 143,014,423	B/. 179,519,684	B/. 471,016,308	B/. 270,457	B/. 471,286,765
Ingresos de actividades ordinarias - internas	-	757,114	549,455	81,491	2,131,405	3,519,465	1,532,462	5,051,927
Ingreso totales del segmento sobre el que debe informarse	7,126,152	51,441,033	91,221,585	143,095,914	181,651,089	474,535,773	1,802,919	476,338,692
Utilidad antes del impuesto sobre la renta, del segmento sobre el que debe informarse	632,894	3,928,581	1,088,350	2,947,159	10,599,574	19,196,558	7,690,465	26,887,023
(Costos financieros), neto de ingresos por intereses ganados	971,590	(334,256)	(1,879,946)	(667,700)	(2,283,499)	(4,193,811)	7,798,048	3,604,237
Depreciación y amortización	340,184	2,915,480	2,441,787	4,989,108	9,270,485	19,957,044	346,130	20,303,174
Participación en los resultados integrales de inversores en asociadas contabilizadas bajo el método de participación	-	-	-	-	869,552	869,552	356,195	1,225,747
Activos del segmento sobre el que debe informarse	31,290,996	22,925,728	90,847,596	110,067,127	139,583,305	394,714,752	68,948,336	463,663,088
Inversión en asociadas	-	-	2,300,000	-	5,100,838	7,400,838	1,859,531	9,080,369
Pasivos del segmento sobre el que debe informarse	2,181,487	12,530,642	52,651,562	33,921,203	67,685,194	168,970,088	7,502,229	176,472,317
Otras partidas materiales:								
Inversiones en el año de propiedades, equipos y mejoras	394,129	1,857,841	3,529,658	3,122,423	6,625,576	15,529,627	362,308	15,891,935
Inversiones en el año de equipo para arrendamiento	-	-	1,511,496	-	-	1,511,496	-	1,511,496
Pérdida crediticia esperada	(103,232)	-	(1,324,348)	118,296	(108,747)	(1,418,031)	-	(1,418,031)

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

7. Información de segmentos (continuación)

Conciliaciones de información sobre segmentos sobre los que debe informarse con las mediciones bajo Normas NIIF:

	2025	2024
I. Ingresos de actividades ordinarias		
Total ingreso de segmentos sobre los que debe informarse	B/. 482,531,238	B/. 474,535,773
Ingresos de otros segmentos	2,197,544	1,802,919
Eliminación de ingresos entre segmentos	(7,121,923)	(5,051,927)
Ingresos consolidados	B/. 477,606,859	B/. 471,286,765
II. Utilidad antes de impuestos		
Total utilidad antes de impuestos para segmentos sobre los que debe informarse	B/. 20,651,136	B/. 19,196,558
Utilidad antes de impuestos de otros segmentos	6,339,561	7,690,465
Eliminación de utilidad entre segmentos	(5,902,670)	(7,350,589)
Utilidad consolidada antes de impuesto	B/. 21,088,027	B/. 19,536,434
III. Activos		
Total activos de segmentos sobre los que debe informarse	B/. 390,138,282	B/. 402,115,590
Activos de otros segmentos	74,701,352	70,607,867
Eliminación de activos entre segmentos	(65,488,722)	(73,658,972)
Activos consolidados totales	B/. 399,350,912	B/. 399,064,485
IV. Pasivos		
Total pasivos de segmentos sobre los que debe informarse	B/. 152,985,802	B/. 168,970,088
Pasivos de otros segmentos	6,622,235	7,502,229
Eliminación de pasivos entre segmentos	(7,611,343)	(14,153,718)
Pasivos consolidados totales	B/. 151,996,694	B/. 162,318,599

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

8. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se detallan a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Efectivo en caja	B/. 206,940	B/. 631,163
Cuentas corrientes	13,214,158	11,996,456
Total de efectivo según el estado de flujos de efectivo	13,421,098	12,627,619
Depósitos a plazo fijo	8,000,000	3,400,000
Total efectivo y equivalentes de efectivo	21,421,098	16,027,619
Menos: porción corriente	21,421,098	14,627,619
Porción a largo plazo	B/. -	B/. 1,400,000

El efectivo y equivalentes de efectivo mantenido en algunas cuentas corrientes devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes. No existen restricciones sobre el efectivo.

El Grupo mantiene depósitos a plazo fijo con vencimientos en abril, octubre y noviembre de 2026, generando una tasa de interés anual de entre 5.00 y 5.75% (2024: entre 5.25 y 6%).

9. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se componen de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Cuentas por cobrar:		
Desarrollo Posicional, S. A.	B/. 7,161	B/. 47,050
Recuperación de Proteínas, S. A.	2,362	-
	B/. 9,523	B/. 47,050
Cuentas por pagar:		
Recuperación de Proteínas, S. A.	6,939	-
Desarrollo Posicional, S. A.	35,357	-
	B/. 42,296	B/. -

Las cuentas por cobrar corresponden a dividendos y otros servicios por cobrar, las cuentas por pagar corresponden a servicios de descarga de inventario y compra de materia prima. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantía, no generan intereses y son recuperables y pagaderas en efectivo. Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros consolidados. Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

9. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Las transacciones con partes relacionadas se detallan así:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Bolsa Nacional de Productos, S. A.	B/. 41,573	B/. 47,155
Participación en asociadas (nota 21):		
Recuperación de Proteínas, S.A.	B/. 766,156	B/. 869,552
Atlantic Grain Terminal, S.A.	436,991	356,195
	B/. 1,203,147	B/. 1,225,747
Compras a asociadas	B/. 1,774,040	B/. 1,734,091

Dividendos a los accionistas

Durante el año 2025, fueron pagados dividendos a los accionistas de Grupo Melo por B/.5,508,708 (2024: B/.7,091,350) a razón de B/.2.167 por acción común (2024: B/.2.710).

En reunión de Junta Directiva del 26 de diciembre de 2025 se declararon dividendos netos por la suma de B/.1,309,972 equivalente a B/.0.491 por acción, pagaderos durante el primer trimestre del año 2026.

Remuneraciones a directores

A continuación, se presenta la remuneración total incluida en el gasto de personal:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Directores con funciones ejecutivas	B/. 1,122,384	B/. 1,119,215
Directores sin funciones ejecutivas	B/. 68,450	B/. 60,950

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

10. Inventarios

Los inventarios se detallan así:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Mercancía y materiales	B/. 43,394,726	B/. 53,106,400
Máquinas y equipos	10,848,902	15,139,634
Automóviles	8,694,837	8,821,167
Repuestos y accesorios	8,085,255	5,830,226
Materia prima	5,568,415	6,656,008
Viviendas	397,624	-
	76,989,759	89,553,435
Inventario en tránsito	9,548,205	9,031,406
	B/. 86,537,964	B/. 98,584,841

El inventario en tránsito corresponde a pedidos y compra de autos, camiones, equipos agrícolas y artículos para almacenes.

11. Inventario de materiales, piezas y repuestos

El inventario de materiales, piezas y repuestos se detalla a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Materiales	B/. 2,859,555	B/. 3,735,730
Piezas y repuestos	5,456,161	4,242,533
	8,315,716	7,978,263
Menos: porción corriente	7,379,445	7,019,946
Porción a largo plazo	B/. 936,271	B/. 958,317

12. Lotes disponibles para la venta

El movimiento de los lotes disponibles para la venta se presenta a continuación

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Al inicio del año	B/. 6,759,518	B/. 8,088,976
Compras y reposeídos	630,196	489,271
Ventas	(1,513,665)	(1,818,729)
Saldo al final de año	B/. 5,876,049	B/. 6,759,518

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

12. Lotes disponibles para la venta (continuación)

El detalle de los lotes disponibles para la venta por urbanización es como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Valle Bonito	B/. 2,374,755	B/. 2,792,228
Lucerna	1,962,968	2,333,215
León	404,211	487,711
Asturias	250,711	250,714
Urbanización Galicia	154,294	103,770
Siena	132,531	184,164
Santiago Apóstol	117,926	187,414
Granada	68,863	68,863
La Vega Montalcino	60,424	60,424
Triana	54,077	54,077
Anexo Rioca	50,610	30,870
Anexos Asturias	47,719	-
Altos de la Fortaleza	39,212	39,212
Altos del Guardian	37,636	37,636
Santo Domingo	37,024	37,024
Alcazar	36,803	-
Altos de Centinela	21,278	21,278
La Toscana	11,771	11,771
Altos del castillo	7,736	-
Altos del Frente	5,500	5,500
Navara	-	53,647
	<u>B/. 5,876,049</u>	<u>B/. 6,759,518</u>

13. Otras inversiones

El Grupo designó las inversiones que se muestran a continuación como instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otros resultados integrales porque estos instrumentos de patrimonio representan inversiones que el Grupo tiene la intención de mantener en el largo plazo para propósitos estratégicos.

	Valor en libros 2025	Ingresos por dividendos reconocidos durante	
		2025	2024
Inversión en Grupo APC, S.A.	B/. 59,231	B/. 42,861	B/. 26,658
Latinex Holding, Inc.	556,335	71,325	42,795
	<u>B/. 615,566</u>	<u>B/. 114,186</u>	<u>B/. 69,453</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

14. Activos biológicos

Los activos biológicos se componen así:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Avícola	B/. 9,023,098	B/. 8,331,680
Plantaciones forestales	7,603,126	7,461,844
Semovientes	945,286	800,512
	17,571,510	16,594,036
Menos: porción corriente	8,437,671	7,465,217
Porción a largo plazo	B/. 9,133,839	B/. 9,128,819

El activo biológico avícola se compone de gallinas en levante ponedoras, gallina en levante reproductoras, pollos de engorde, ponedoras en producción, reproductoras en producción y huevos fértiles. La determinación del valor razonable del activo biológico avícola se ha determinado con base a técnica de valuación, resultando que el costo en libros de estos activos biológicos se aproxima a su valor razonable.

A continuación, la composición del importe en libros de los activos biológicos avícolas:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Aves de levante	B/. 3,052,904	B/. 1,843,850
Aves en producción	2,944,397	3,145,481
Aves de engorde	2,269,269	2,527,149
Huevos fértiles	756,528	815,200
	B/. 9,023,098	B/. 8,331,680

El activo biológico semoviente se compone de vacas para reproducción, así como becerros y terneras para engorde y reemplazo de las reproductoras. La determinación del valor razonable de este activo biológico se ha determinado con base a técnica de valuación, resultando que el costo en libros de estos se aproxima a su valor razonable.

A continuación, la composición del importe en libros de los activos biológicos semovientes:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Vacas en producción	B/. 574,424	B/. 350,764
Terneros	15,571	83,747
Animales para ceba	103,336	250,292
Animales para reemplazo	251,955	115,709
	B/. 945,286	B/. 800,512

Cifras expresadas en balboas

14. Activos biológicos (continuación)

Los activos biológicos de plantación forestal corresponden a la inversión en Reforestadora Los Miradores que está compuesta por especies como: teca, pino, cedro espino, laurel, roble y eucalipto, en una superficie total de 197 hectáreas (2024: igual). La inversión forestal en Reforestadora El Zapallal está compuesta por las especies: cedro espino y teca en una superficie total de 500 (2024: igual) hectáreas de las cuales 38.3 (2024: igual) hectáreas representan caminos de penetración y áreas de seguridad. Durante el 2025, el incremento de los activos biológicos de plantación forestal corresponde a los costos de manejo y mantenimiento de equipos, transporte y acarreo, poda y limpieza que son utilizados en la actividad de reforestación. El valor razonable de la inversión forestal es calculado a una fecha cercana a la fecha del estado consolidado de situación financiera luego se le restan los costos de venta y se compara con el valor registrado en libros y la diferencia es reconocida como un incremento o disminución del valor del activo y se reconoce tal incremento o disminución en los resultados del año.

La inversión en activo biológico forestal está regulada mediante el Decreto Ejecutivo No.89 de 8 de noviembre de 1993, que reglamenta la Ley No.24 de 23 de noviembre de 1992.

A continuación, la composición del importe en libros de los activos biológicos de plantaciones forestales:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Al inicio del año	B/. 7,461,844	B/. 7,306,924
Aumentos por costos incurridos de mantenimiento	<u>141,282</u>	<u>154,920</u>
Al final del año	<u>B/. 7,603,126</u>	B/. 7,461,844

Las mediciones del valor razonable para las plantaciones forestales han sido clasificadas como valores razonables de Nivel 3, sobre la base de los datos de entrada de las técnicas de valoración usadas.

Técnica de valuación y variables no observables significativas

El cuadro a continuación muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable, así como también las variables no observables significativas usadas:



Cifras expresadas en balboas

14. Activos biológicos (continuación)

<u>Técnica de valoración</u>	<u>Variables no observables significativas</u>	<u>Interrelación entre las variables no observables claves y la medición del valor razonable</u>
- Enfoque del costo de acuerdo al tipo de especie plantada y sus posibles usos, el diámetro y altura de los árboles para calcular el volumen para asignar un valor por metro cúbico para obtener el valor por árbol y luego por hectárea, el precio promedio utilizado se obtiene del mercado y su utilidad por metro cúbico y los flujos de efectivo descontados: el Grupo considera ambos enfoques y concilia y pondera las estimaciones bajo cada enfoque sobre la base de su evaluación del juicio que los participantes del mercado aplicarían. El enfoque del costo utilizado considera los usos que se le dan a cada tipo de costos de crear una plantación comparable, teniendo en cuenta los costos de cultivo y preparación, adquiriendo y plantando árboles jóvenes con una determinación de la utilidad que sería aplicable a esta actividad. - Los flujos de efectivo descontados consideran el valor presente de los flujos de efectivo netos que se espera sean generados por la plantación cuando madure, la transformación biológica adicional esperada y los riesgos asociados con el activo.	- Costo promedio estimado de cultivo y preparación por hectárea es B/.10,995 (2024: B/.10,811) para un total de 697 hectáreas, - El costo promedio de reforestación es de B/.8,601 (2024: B/.8,411) por hectárea. - El costo promedio de extracción es de B/.139,769 (2024 B/.139,769) por hectárea, para 2025 solo se está considerando para el eucalipto que está listo para cosechar, debido a que se encuentran en áreas accesibles y niveladas.	El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si: - Los costos estimados de cultivo y preparación y de compra y plantación de árboles fueran más altos (más bajos) - El precio estimado de la madera fuera más altos (más bajos) - Los rendimientos estimados por hectárea fueran mayores (menores).

15. Adelantos para compras de inventarios y granos

A continuación, un detalle de los adelantos para compras de inventarios y granos:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Inventarios de mercancía	B/. 13,851,458	B/. 9,858,662
Granos	<u>6,344,650</u>	<u>5,504,357</u>
	<u>B/. 20,196,108</u>	<u>B/. 15,363,019</u>

Estos adelantos para compras de inventarios corresponden a pedidos de mercancía, vehículos y repuestos, los cuales deben ser efectuados con anticipación.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

16. Inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras, neto

Los inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras, neto de la depreciación y amortización, se detallan de la siguiente manera:

	Propiedades y Mejoras	Maquinarias y Equipos	Construcción en Proceso	Totales
Costo				
Saldo al 1 de enero de 2025	B/. 150,166,933	B/. 162,318,681	B/. 6,465,576	318,951,190
Adiciones	1,601,347	8,224,596	7,283,458	17,109,401
Reclasificación	1,856,960	1,776,903	(3,633,863)	-
Retiros	(862,001)	(2,589,425)	(8,941)	(3,460,367)
Saldo al 31 diciembre de 2025	<u>B/. 152,763,239</u>	<u>B/. 169,730,755</u>	<u>B/. 10,106,230</u>	<u>B/. 332,600,224</u>
Depreciación y amortización				
Saldo al 1 de enero de 2025	B/. 74,741,383	B/. 126,490,666	B/. -	B/. 201,232,049
Gasto del año	4,368,917	9,637,597	-	14,006,514
Disminuciones	(107,360)	(2,350,999)	-	(2,458,359)
Saldo al 31 diciembre de 2025	<u>B/. 79,002,940</u>	<u>B/. 133,777,264</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 212,780,204</u>
Costo				
Saldo al 1 de enero de 2024	B/. 142,522,931	B/. 158,058,094	B/. 12,323,442	B/. 312,904,467
Adiciones	2,830,007	5,141,743	7,920,185	15,891,935
Reclasificación	4,813,995	1,111,137	(13,778,051)	(7,852,919)
Retiros	-	(1,992,293)	-	(1,992,293)
Saldo al 31 diciembre de 2024	<u>B/. 150,166,933</u>	<u>B/. 162,318,681</u>	<u>B/. 6,465,576</u>	<u>B/. 318,951,190</u>
Depreciación y amortización				
Saldo al 1 de enero de 2024	B/. 69,399,515	B/. 119,740,737	B/. -	B/. 189,140,252
Gasto del año	5,341,868	8,554,620	-	13,896,488
Disminuciones	-	(1,804,691)	-	(1,804,691)
Saldo al 31 diciembre de 2024	<u>B/. 74,741,383</u>	<u>B/. 126,490,666</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 201,232,049</u>
Valor neto según libro				
Saldo al 1 enero de 2025	B/. 75,425,550	B/. 35,828,015	B/. 6,465,576	B/. 117,719,141
Saldo al 31 diciembre de 2025	<u>B/. 73,760,299</u>	<u>B/. 35,953,491</u>	<u>B/. 10,106,230</u>	<u>B/. 119,820,020</u>
Saldo al 1 enero de 2024	B/. 73,123,416	B/. 38,317,357	B/. 12,323,442	B/. 123,764,215
Saldo al 31 diciembre de 2024	<u>B/. 75,425,550</u>	<u>B/. 35,828,015</u>	<u>B/. 6,465,576</u>	<u>B/. 117,719,141</u>

Las construcciones en proceso están relacionadas con las construcciones y mejoras de almacenes y restaurantes. Durante el 2025 y 2024 no se capitalizaron intereses.

Al 31 de diciembre de 2025, existen varias fincas con valor en libros de B/.28,836,712 (2024: B/.28,606,878) que se mantienen en garantía de los bonos por pagar (nota 28).

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

17. Activos intangibles, neto

El activo intangible consiste en el desarrollo de aplicaciones operativas y de negocio, al 31 de diciembre 2025.

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Costo		
Al inicio del año	B/. 7,628,366	B/. -
Adiciones	7,600	-
Transferencia	-	7,628,366
Al final del año	<u>B/. 7,635,966</u>	<u>B/. 7,628,366</u>
Amortización		
Al inicio del año	B/. 191,146	B/. -
Gasto del año	798,172	191,146
Al final del año	<u>989,318</u>	<u>191,146</u>
Activo intangible, neto	<u>B/. 6,646,648</u>	<u>B/. 7,437,220</u>

18. Equipo para arrendamiento, neto

El Grupo arrienda equipos compuestos por montacargas, equipo de construcción y equipo agrícola bajo contratos de arrendamiento operativo.

A continuación, el movimiento de los equipos para arrendamiento:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Costo		
Al inicio del año	B/. 7,458,228	B/. 6,807,925
Adiciones	612,571	1,511,496
Transferencia al inventario de mercancía	(1,435,875)	(861,193)
Al final del año	<u>B/. 6,634,924</u>	<u>B/. 7,458,228</u>
Depreciación		
Al inicio del año	B/. 3,980,653	B/. 3,173,988
Gasto del año	1,163,915	1,264,783
Transferencia al inventario de mercancía	(887,866)	(458,118)
Al final del año	<u>4,256,702</u>	<u>3,980,653</u>
Equipo para arrendamiento, neto	<u>B/. 2,378,222</u>	<u>B/. 3,477,575</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

19. Activos por Derecho de Uso

Activos por derecho de uso comprenden activos arrendados que no cumplen con la definición de inversión inmobiliaria:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Activos por derecho de uso, excepto propiedades de inversión	<u>B/. 18,860,730</u>	<u>B/. 17,883,482</u>

Los activos por derecho de uso se detallan a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Saldo al inicio del año	B/. 17,883,482	B/. 14,989,169
Nuevos contratos y renovaciones	6,572,410	7,776,067
Retiros	(10,705)	-
Depreciación del período	<u>(5,584,457)</u>	<u>(4,881,754)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 18,860,730</u>	<u>B/. 17,883,482</u>

20. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se detallan así:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
<u>Costos</u>		
Al inicio del año	B/. 7,555,934	B/. 7,548,656
Disposición por venta	(113,000)	-
Mejoras a las propiedades de inversión	<u>(3,181)</u>	<u>7,278</u>
Al final del año	<u>B/. 7,439,753</u>	<u>B/. 7,555,934</u>

Las propiedades de inversión consisten en 180 fincas (2024: 180) mantenidas para futuros desarrollos, estos se encuentran ubicados en tres sectores (Altos de Maria, Los Yerbos y los Altiplanos), así como un globo de terreno compuesto por tres (3) fincas independientes con valor de mercado estimado en B/.1,992,300 (2024: B/.1,677,600), según el último avalúo disponible actualizado en el año 2025. Este valor ha sido clasificado como valor razonable de Nivel 3 con base en los insumos utilizados en las técnicas de valuación, que se mencionan en el acápite (a) de las técnicas de valuación.

Al 31 de diciembre de 2025 Crisol C Valley, S. A. vendió propiedad de inversión B/.105,000, esta transacción resultó en una pérdida reconocida en los estados resultados por la suma de B/.8,000.

El valor razonable de las propiedades de inversión para futuros desarrollos es de B/.15,122,390 (2024: B/.16,205,269), según avalúo actualizado en el 2025 y ha sido clasificado como valor razonable de Nivel 3 con base en los insumos utilizados en las técnicas de valuación, que se mencionan en el acápite (b) de las técnicas de valuación.

Cifras expresadas en balboas

20. Propiedades de inversión (continuación)

Jerarquía del valor razonable

El valor razonable de las propiedades de inversión fue determinado por valuadores externos independientes, con reconocidas calificaciones profesionales apropiadas y con experiencia reciente en la ubicación y categoría de las propiedades avaluadas. Los valuadores independientes proveen un valor razonable sobre la inversión del Grupo anualmente.

La medición del valor razonable para todas las propiedades de inversión se clasificó como un valor razonable Nivel 3 sobre la base de los datos de entrada en la técnica de valoración usada.

Técnica de valuación y variables no observables significativas

El cuadro a continuación muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable de las propiedades de inversión, así como también las variables no observables significativas usadas:

<u>Técnica de valuación</u>	<u>Variables no observables significativas</u>	<u>Interrelación entre las variables no observables clave y la medición del valor razonable</u>
a. Enfoque de valores comparativos con el mercado: Los factores de homogeneización son determinantes para que el método comparativo tenga una aplicación científica. Los mismos corresponden hacer homogéneos o equivalente la propiedad comparable. Por ello se consideró tomar en cuenta las características que un potencial comprador o vendedor consideraría y su estimación corresponde a las condiciones actuales del mercado.	La determinación del valor del metro cuadro (m2) de las propiedades, incluye un análisis comparativo con propiedades en venta, que aun cuando no son exactamente iguales a la avaluada, representan las condiciones de oferta y demanda de propiedades y edificaciones industriales antiguas, que, con la aplicación de los factores de homogeneización, sirven de referencia.	El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si los factores de homogeneización: • La vocación del terreno cambiara de uso comercial e industrial y/o residencial a residencias de interés social. • Cambios en el desarrollo potencial de la zona.
b. Enfoque de valores comparativos de similares características: Este enfoque considera que, debido a la naturaleza de la propiedad y su extensión, es poco probable obtener muestras comparables con iguales características a la propiedad avaluada, por lo que se considera un rango mayor y más amplio que permite analizar el Método Comparativo con factores de homogeneización.	La determinación del valor del metro cuadro (m2) de las propiedades, incluye un análisis comparativo con propiedades en venta, que aun cuando no son exactamente iguales a la avaluada, representan las condiciones de oferta y demanda de propiedades de grandes extensiones de terreno en áreas de montaña, que, con la aplicación de los factores de homogeneización, sirven de referencia.	El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si los factores de homogeneización: • La extensión del terreno a vender fuera de mayor o menor dimensión • La vocación del terreno cambiara a uso comercial y/o residencial campestre a agropecuario o residencias de interés social. • Si el derecho posesorio fuera suspendido o dejara de tener efecto en los terrenos bajo esta categoría.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

21. Inversiones en asociadas

Las inversiones en asociadas están representadas por la inversión en acciones que el Grupo mantiene en las siguientes asociadas:

	<u>Actividad principal</u>	<u>% de participación</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Procesadora Moderna, S.A.	Procesamiento de aves	50%	B/. 315,885	B/. 315,885
Recuperación de Proteínas, S.A.	Procesadora de harina para alimentos de animales	50%	5,318,937	4,784,953
Atlantic Grain Terminal, S.A.	Trasiego de granos	25%	1,497,286	1,614,973
Bolsa Nacional de Productos, S.A.	Negociación en compra y venta de productos, bienes y servicios, conectar contratos de bolsa por cuenta de terceros como intermediario	6.48%	44,558	44,558
			<u>B/. 7,176,666</u>	<u>B/. 6,760,369</u>

Los importes reconocidos en los resultados del período se presentan a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Recuperación de Proteínas, S.A.	B/. 766,156	B/. 869,552
Atlantic Grain Terminal, S.A.	436,991	356,195
	<u>B/. 1,203,147</u>	<u>B/. 1,225,747</u>

La tabla a continuación resume la información financiera de las asociadas y revela información financiera resumida con el importe en libros de la participación del Grupo.

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
(a) Procesadora Moderna, S.A.		
<u>Acciones comunes</u>	<u>7,544</u>	<u>7,544</u>
Al inicio y final del año		
Porcentaje de participación	50%	50%
Activos	B/. 631,760	B/. 631,760
Activos netos (100%)	<u>B/. 631,760</u>	<u>B/. 631,760</u>
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (50%)	<u>B/. 315,885</u>	<u>B/. 315,885</u>

La Compañía Procesadora Moderna, S. A. no tuvo operaciones en los años 2025 y 2024 por lo que no ha generado ganancia o pérdida y sus activos están valuados por encima del valor de la emisión.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

21. Inversiones en asociadas (continuación)

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	2025	2024
Recuperación de Proteínas, S.A.		
Acciones comunes		
Al inicio y al final del año	<u>250</u>	<u>250</u>
Porcentaje de participación	50%	50%
Activos	B/. 11,617,058	B/. 10,770,842
Pasivos	<u>(979,184)</u>	<u>(1,200,935)</u>
Activos netos (100%)	B/. 10,637,874	B/. 9,569,907
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (50%)	B/. 5,318,937	B/. 4,784,953
Resultado del período (100%)	B/. 1,532,312	B/. 1,739,104
Participación del Grupo en el resultado (50%)	B/. 766,156	B/. 869,552
	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	2025	2024
(c) Atlantic Grain Terminal, S. A.		
Acciones comunes	<u>357,210</u>	<u>357,210</u>
Al inicio y al final del año		
Porcentaje de participación	25%	25%
Activos	B/. 8,891,929	B/. 9,298,188
Pasivos	<u>(619,631)</u>	<u>(376,006)</u>
Activos netos (100%)	B/. 8,272,298	B/. 8,922,182
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (25%)	B/. 1,497,286	B/. 1,614,915
Resultado del período (100%)	B/. 2,414,313	B/. 1,967,927
Participación del Grupo en el resultado (25%)	B/. 436,991	B/. 356,195

El Grupo tiene la inversión del 25% en Atlantic Grain Terminal, S. A., cuyos únicos activos son acciones de la empresa Desarrollo Posicional, S. A., lo que representa para el Grupo una participación neta del 18.1% sobre el capital.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

21. Inversiones en asociadas (continuación)

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
(d) Bolsa Nacional de Productos, S. A.		
<u>Acciones comunes</u>		
Al inicio y al final del año	<u>6,000</u>	<u>6,000</u>
Porcentaje de participación	6.48%	6.48%
Activos	<u>B/. 6,429,162</u>	<u>B/. 6,429,162</u>
Pasivos	<u>B/. (5,920,708)</u>	<u>B/. (5,920,708)</u>
Activos netos (100%)	<u>B/. 508,454</u>	<u>B/. 508,454</u>
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (6.48%)	<u>B/. 44,558</u>	<u>B/. 44,558</u>

Las asociadas no tienen pasivos contingentes, ni compromisos de capital.

22. Préstamos por pagar

Al 31 de diciembre, los préstamos por pagar se componen como sigue:

			<u>Al 31 de diciembre</u>	
			2025	2024
<u>Corto plazo</u>	<u>Interés anual</u>	<u>Vencimiento</u>		
Préstamos bancarios	2.25% - 6.50%	12/2026	<u>B/. 6,900,000</u>	<u>B/. 8,000,000</u>
<u>Largo plazo</u>				
Préstamos bancarios	3% - 3.50%	09/2031	<u>B/. 2,124,600</u>	<u>B/. 2,124,600</u>

Convenios de crédito

Empresas Melo, S. A. tiene facilidades de crédito con once bancos hasta por B/.114,300,000 (2024: B/.100,000,000) según las cláusulas contractuales acordadas. Estos convenios se revisan de forma anual. Todas las compañías subsidiarias de Grupo Melo, S. A. usan estas facilidades colectivas. Al 31 de diciembre de 2025, las compañías del Grupo, mantiene una disponibilidad de estas líneas por la suma de B/.93,053,000 (2024: B/.85,099,000). Adicionalmente, tiene una línea de sobregiro autorizada y disponible por B/.2,000,000 al 31 de diciembre de 2025.

Adicional el Grupo mantiene facilidades autorizadas para la compra de moneda extranjera hasta por B/.1,000,000 y B/.5,000,000 para arrendamientos financieros (leasing).

Al 31 de diciembre de 2025 el Grupo cumplió con todas las condiciones de los contratos de préstamos y deudas establecidas por las instituciones financieras.

El Grupo tiene fianzas cruzadas para garantizar el endeudamiento global del Grupo Melo, S. A.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

23. Valores comerciales negociables

La Superintendencia del Mercado de Valores autorizó la emisión de Valores Comerciales Negociables (VCN) hasta un máximo de B/.30,000,000. Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo tenía colocado en el mercado de valores la suma de B/.16,247,000 (2024: B/. 13,091,000). Los Valores Comerciales Negociables (VCN) tienen un plazo máximo de vencimiento de hasta 360 días contados a partir de la fecha de su emisión, la tasa de interés se fija al momento de la emisión. Al 31 de diciembre de 2025 la tasa de interés anual de los Valores Comerciales Negociables (VCN) estaba entre 4.75% y 5.75% (2024: 5.00% y 5.75%). Los intereses se pagan trimestralmente.

La emisión está respalda por el crédito general de Empresas Melo, S. A. y fianza solidaria de Grupo Melo, S. A.

Los términos y condiciones de los valores comerciales negociables emitidos por el Grupo se detallan a continuación:

<u>VCN</u>	<u>Tasa de interés</u> <u>Nominal Anual</u>	<u>Año de</u> <u>Vencimiento</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Serie DR	5.75%	2025	B/. -	B/. 4,000,000
Serie DS	5.75%	2025	-	1,999,000
Serie DT	5.75%	2025	-	3,000,000
Serie DU	5.75%	2025	-	1,000,000
Serie DW	5.75%	2025	-	1,500,000
Serie DV	5.75%	2025	-	77,000
Serie DX	5.50%	2025	-	1,015,000
Serie DY	5.00%	2025	-	500,000
Serie DZ	5.75%	2026	2,000,000	-
Serie EA	5.50%	2026	1,513,000	-
Serie EB	5.50%	2026	1,225,000	-
Serie EC	5.50%	2026	3,000,000	-
Serie ED	5.50%	2026	1,000,000	-
Serie EE	5.25%	2026	189,000	-
Serie EF	5.25%	2026	2,820,000	-
Serie EG	5.25%	2026	2,500,000	-
Serie EH	4.75%	2026	2,000,000	-
			B/. 16,247,000	B/. 13,091,000

El movimiento de los VCN's se detalla a continuación para propósito de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al inicio del año	B/. 13,091,000	B/. 16,029,000
Producto de la emisión de VCN's	16,247,000	13,111,000
Redención de VCN's	(13,091,000)	(16,049,000)
Saldo al final del año	B/. 16,247,000	B/. 13,091,000

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

24. Pasivos por arrendamientos

Los pasivos por arrendamientos se detallan a continuación:

	Tasa de interés	Vencimientos varios hasta	Al 31 de diciembre de 2025	
			Valor en libros	Flujos no descontados
Pagadero en dólares (E.U.A.)	5.16% a 5.42%	2037	B/. 19,876,577	B/. 22,115,291
Pagadero en colones (Costa Rica)	5.16% a 5.42%	2032	1,419,646	1,730,964
Total de pasivos por arrendamientos			B/. 21,296,223	B/. 23,846,255

	Tasa de interés	Vencimientos varios hasta	Al 31 de diciembre de 2024	
			Valor en libros	Flujos no descontados
Pagadero en dólares (E.U.A.)	5.16% a 5.50%	2037	B/. 18,423,503	B/. 20,769,360
Pagadero en colones (Costa Rica)	5.16% a 5.50%	2032	1,881,657	2,235,699
Total de pasivos por arrendamientos			B/. 20,305,160	B/. 23,005,059

Los pasivos por arrendamientos incluidos en estado consolidado de situación financiera se clasifican de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre	
	2025	2024
Corrientes	B/. 5,334,463	B/. 4,392,972
No corrientes	15,961,760	15,912,188
	B/. 21,296,223	B/. 20,305,160

El siguiente es el detalle del vencimiento de los flujos de efectivo contractuales no descontados, relacionados con los pasivos por arrendamientos:

	Al 31 de diciembre	
	2025	2024
Menos de un año	B/. 6,020,733	B/. 4,434,475
Más de un año	17,825,522	18,570,584
	B/. 23,846,255	B/. 23,005,059

Los siguientes son los rubros reconocidos en el estado consolidado de resultados, relacionados con los pasivos por arrendamientos.

	Al 31 de diciembre	
	2025	2024
Intereses por arrendamientos	B/. 1,199,370	B/. 1,006,351
Ingreso acuerdo por arrendamiento	-	(15,073)
Gasto por arrendamientos a menos de 12 meses	1,110,216	2,488,127
	B/. 2,309,586	B/. 3,479,405

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

25. Cuentas por pagar proveedores

Las cuentas por pagar proveedores se componen de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Proveedores del exterior	B/. 14,527,449	B/. 17,016,187
Proveedores nacionales	15,028,303	15,895,306
	<u>B/. 29,555,752</u>	<u>B/. 32,911,493</u>

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar otorgado por proveedores se extienden desde 30 hasta 270 días, contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, algunos están sujetas a descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros consolidados.

26. Adelantos recibidos de clientes

Los adelantos recibidos de clientes corresponden a adelantos de efectivo para la compra de mercancías, vehículos y repuestos. Estos adelantos se mantienen como pasivo hasta el momento en que se perfecciona la venta con la transferencia de propiedad y los riesgos y beneficios.

27. Gastos acumulados y otros pasivos

Los gastos acumulados y otros pasivos se componen de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Vacaciones acumuladas y décimo tercer mes	B/. 2,484,151	B/. 2,535,301
Retenciones de planilla	1,903,529	2,344,536
Otros beneficios a empleados	1,405,359	932,364
Dividendos por pagar	1,180,732	1,682,160
Intereses por pagar	335,120	408,981
	<u>B/. 7,308,891</u>	<u>B/. 7,903,342</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

28. Bonos por pagar

La Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó mediante las Resoluciones CNV-358-09 del 20 de noviembre de 2009 y SMV-275-2013 del 19 de julio de 2013 la emisión de bonos corporativos rotativos hasta un máximo de B/.100,000,000. Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo tenía colocado en el mercado de valores la suma de B/.52,000,000 (2024:B/.62,000,000).

Las emisiones de bonos se encuentran respaldadas por el crédito general de los emisores. Los bonos están garantizados, con hipoteca y anticresis sobre 144 (2024: 144) fincas, que tienen un valor de mercado que cubre como mínimo un 120% (2024: igual) del saldo a capital de los bonos emitidos y en circulación.

<u>Bono</u>	<u>Tasa de interés</u> <u>Nominal Anual</u>	<u>Año de</u> <u>Vencimiento</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Serie L	6.00%	Octubre 2027	B/. -	B/. 10,000,000
Serie R	5.00%	Marzo 2028	8,000,000	8,000,000
Serie I	5.25%	Marzo 2030	8,000,000	8,000,000
Serie K	4.75%	Agosto 2031	10,000,000	10,000,000
Serie S	5.50%	Marzo 2032	8,000,000	8,000,000
Serie T	5.25%	Agosto 2033	9,000,000	9,000,000
Serie U	5.75%	Agosto 2036	9,000,000	9,000,000
			B/. 52,000,000	B/. 62,000,000
		Más: prima de bonos por pagar	311,519	350,209
		Total de bonos por pagar	B/. 52,311,519	B/. 62,350,209

29. Ingresos de actividades ordinarias

En la siguiente tabla, los ingresos de actividades ordinarias del Grupo se desagregan por las principales líneas de servicios y oportunidad del reconocimiento del ingreso. La tabla también incluye una conciliación entre los ingresos desagregados y los segmentos sobre los que debe informarse del Grupo (Ver Nota 7).

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bienes y raíces	B/. 5,238,261	B/. 7,126,152
Restaurantes	51,627,691	50,683,919
Maquinaria	95,723,653	90,672,130
Almacenes	144,232,867	143,014,423
Avícola	180,784,387	179,519,684
Servicios	-	270,457
	B/. 477,606,859	B/. 471,286,765

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

29. Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

El Grupo genera ingresos de fuentes diversas que se detallan en la Nota 7. Otras fuentes de ingresos incluyen ingresos por servicio de mantenimiento de autos, anticipos de clientes para compra de lotes, servicios en bienes raíces, autos y mercancía.

	Al 31 de diciembre	
	2025	2024
Mantenimientos de autos	B/. 79,172	B/. 170,722
Servicios de bienes raíces	100,789	1,357,938
Adelanto para compra de mercancía	4,712,977	2,137,752
	<u>B/. 4,892,938</u>	<u>B/. 3,666,412</u>

Oportunidad del reconocimiento de ingresos

	Al 31 de diciembre	
	2025	2024
Productos transferidos en un momento determinado	B/. 472,713,921	B/. 467,620,353
Productos y servicios transferidos a lo largo del tiempo	4,892,938	3,666,412
Procedentes de contratos con clientes	477,606,859	471,286,765
Otros ingresos	<u>B/. 3,273,534</u>	<u>B/. 3,049,990</u>

Adelantos de clientes

La siguiente tabla presenta información sobre adelantos de clientes de contratos con clientes

	31 de diciembre	
	2025	2024
Adelanto de clientes	<u>B/. 5,212,186</u>	<u>B/. 4,892,938</u>

Los adelantos de clientes se relacionan básicamente con la contraprestación anticipada recibida de los clientes por el servicio de mantenimiento de autos, anticipos de clientes para compra de lotes, servicios de bienes raíces, autos y mercancía, por las que los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo.

No se presenta información sobre las obligaciones de desempeño restantes al 31 de diciembre de 2025 que tienen una duración original esperada de uno año o menos, según lo permitido por la Norma NIIF 15.

Obligaciones de desempeño y políticas de reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden con base en la contraprestación especificada en un contrato con un cliente. El Grupo reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre un bien o servicio a un cliente.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

29. Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

La siguiente tabla presenta información sobre la naturaleza y la oportunidad del cumplimiento de las obligaciones de desempeño en contratos con clientes, incluyendo términos de pago significativos, y las correspondientes políticas de reconocimiento de ingresos.

Tipo de ingreso	Naturaleza y oportunidad	Reconocimiento de ingresos
Venta de bienes	El Grupo vende equipos, maquinarias, vehículos, insumos agropecuarios al por mayor y por menor, productos para mascotas, jardinería y reforestación, materiales de construcción, lotes.	Los ingresos se reconocerán cuando el cliente obtiene el control de los bienes requeridos contractualmente y no se esperan devoluciones.
Prestación de servicios	Los ingresos provenientes por servicios de reparación y mantenimiento prepagados de vehículos y limpieza de terrenos son reconocidos en la medida en que se presta el servicio	Los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo a medida que se prestan los servicios.

30. Otros ingresos

Los otros ingresos se detallan de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Certificados de fomento a las agroexportaciones	B/. 89,526	B/. 104,561
Fletes ganados	439,346	238,276
Ganancia en venta de activos fijos	5,996	7,582
Servicios de comisión, escritura y otros	18,950	38,250
Ingresos por acuerdos de arrendamiento	-	15,073
Misceláneos	2,719,716	2,646,248
	<u>B/. 3,273,534</u>	<u>B/. 3,049,990</u>

31. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Sueldos, comisiones y premios	B/. 60,940,761	B/. 59,641,951
Dietas y gastos de representación	2,119,893	1,931,499
Participación en utilidades a empleados	1,788,901	1,543,381
Vacaciones	5,435,239	5,307,184
Prima de antigüedad e indemnización	2,619,283	2,326,438
Seguro social y seguro educativo patronal	10,017,909	9,364,348
Riesgos profesionales	773,650	750,240
Décimo tercer mes	5,271,962	5,165,952
Atención y alimentación a empleados	3,567,040	3,972,582
	<u>B/. 92,534,638</u>	<u>B/. 90,003,575</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

32. Otros gastos

Los otros gastos se detallan de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Luz, teléfono y agua	B/. 10,570,897	B/. 11,076,002
Mantenimiento y reparación	5,731,258	6,133,310
Entrega, flete y acarreo	5,181,887	5,607,105
Mantenimiento y repuestos de vehículos	7,339,942	6,571,304
Envases, cartuchos y papelería	2,086,244	2,933,197
Gasolina, diésel, lubricantes y grasas	5,234,485	5,397,923
Gastos de ventas	6,197,883	5,787,365
Honorarios profesionales y legales	6,599,162	5,893,607
Gastos de tecnología	5,343,029	4,723,163
Alquileres	1,912,475	2,892,814
Impuestos nacionales y municipales	3,652,773	3,772,753
Aseo y limpieza	3,742,499	3,509,063
Publicidad, propaganda y anuncios	3,371,116	3,642,599
Suministros y materiales	3,699,180	4,039,857
Viajes, viáticos y transporte	1,900,435	2,024,702
Gastos bancarios	2,416,768	2,062,740
Gastos de oficina	1,106,714	1,153,916
Seguros	1,290,182	1,242,616
Misceláneos	1,275,642	1,682,195
Fumigación y medicamentos	1,507,885	1,098,660
Camadas	350,695	418,518
Donaciones y contribuciones	93,032	151,861
	<u>B/. 80,604,183</u>	<u>B/. 81,815,270</u>

33. Impuestos

Las declaraciones de impuesto sobre la renta del Grupo están sujetas a revisión por las autoridades fiscales panameñas, por los tres últimos años presentados, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con regulaciones fiscales vigentes. El Grupo también está sujeto a la revisión del cumplimiento del impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios (ITBMS).

Mediante Gaceta Oficial No. 26489-A, se publicó la Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010, mediante la cual se modifican las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR) aplicables a las personas jurídicas a una tasa de 25%.

Mediante la Gaceta Oficial No. 27108, se publicó la Ley 52 del 28 de agosto de 2012, que reforma el Código Fiscal, se restablece el sistema anterior para el cálculo y pago del impuesto sobre la renta estimado que había sido derogado con la Ley 8 de 15 de marzo de 2010, teniendo el Grupo que pagar el impuesto sobre la renta estimado en base a la renta gravable del período anterior y pagarlo en tres partidas iguales al 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre.

Cifras expresadas en balboas

33. Impuestos (continuación)

La Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010, modifica el denominado Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) obligando a toda persona jurídica que devengue ingresos superiores a B/.1,500,000 a determinar como base imponible de dicho impuesto, la suma que resulte mayor entre: (a) la renta neta gravable calculada por el método tradicional ordinario establecido en el Código Fiscal y la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables, el 4.67%.

Las personas jurídicas que incurran en pérdidas por razón del impuesto calculado bajo el método presunto o que, por razón de la aplicación de dicho método presunto, su tasa efectiva exceda las tarifas del impuesto aplicables para el período fiscal de que se trate, podrá solicitar a la Dirección General de Ingresos (DGI) que se le autorice el cálculo del impuesto bajo el método ordinario de cálculo.

En el año 2024 la compañía Empresas Melo, S. A. solicitó a la Dirección General de Ingresos (DGI), la no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR), con el propósito de pagar su impuesto sobre la renta para el período terminado el 31 de diciembre de 2023, según el método tradicional. Mediante Resolución No. 201-4150 del 19 de junio de 2024, la Dirección General de Ingresos a través del director general de ingresos, autorizó el pago del impuesto sobre la renta mediante el método tradicional para el periodo fiscal 2023 y 2024.

En el año 2025 la compañía Proyectos Industriales y Comerciales, S. A. solicito a la dirección General de Ingresos (DGI), la no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR), con el propósito de pagar su impuesto sobre la renta para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 según el método tradicional. Mediante Resolución No. 201-4732 del 13 de junio de 2025, la Dirección General de Ingresos a través del Director General de Ingresos, autorizo el pago del impuesto sobre la renta mediate el método tradicional para el periodo fiscal 2024 y 2025.

En el año 2025 la compañía Embutidos y Conservas de Pollo, S. A. solicito a la dirección General de Ingresos (DGI), la no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR), con el propósito de pagar su impuesto sobre la renta para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 según el método tradicional. Mediante Resolución No. 201-4711 del 12 de junio de 2025, la Dirección General de Ingresos a través del Director General de Ingresos, autorizo el pago del impuesto sobre la renta mediate el método tradicional para el periodo fiscal 2024 y 2025.

Empresas Melo, S. A., efectuó el cálculo del impuesto sobre la renta según el método tradicional, pero el impuesto sobre la renta calculado con el método CAIR es superior. Según el método CAIR el impuesto sobre la renta para el año 2025 seria de B/.5,025,852. Conforme a las disposiciones de la referida ley, la Compañía presentará ante la Dirección General de Ingresos (DGI) antes del 30 de abril de 2026, la solicitud de no aplicación el CAIR con el propósito de pagar su impuesto sobre la renta para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025 según el método tradicional. No obstante, lo anterior, el hecho de que la DGI reciba la solicitud de no aplicación del CAIR no implica la aceptación de la solicitud por parte de dicha entidad.

El impuesto sobre la renta de las subsidiarias domiciliadas en Costa Rica está regulado de acuerdo con la Ley 7092 del 21 de abril de 1988 de ese país. Para el período 2025 la compañía Pets Markets, S. A. no generó renta gravable sujeta a impuesto sobre la renta (2024: B/.0).



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

33. Impuestos (continuación)

La conciliación entre la tasa impositiva con la tasa efectiva del gasto de impuesto sobre la renta del Grupo, como un porcentaje de la utilidad antes del impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

	%	<u>2025</u>	%	<u>2024</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		<u>B/. 21,088,027</u>		<u>B/. 19,536,434</u>
Tasa de impuesto sobre la renta estatutaria	25%	5,272,007	25%	4,884,109
Aumento o (disminución) resultante por:				
Ingresos no gravables	(0.03)	(662,872)	(0.04)	(838,858)
Gasto no deducibles	0.01	200,095	0.02	397,853
Efecto NIIF 16	0.00	2,470	(0.00)	(26,486)
Pérdida fiscal	0.01	119,589	0.01	236,640
Ingresos gravados a otras tasas	-	-	(0.01)	(130,625)
Ajuste impuesto sobre la renta año anterior	0.01	209,541	(0.01)	(133,751)
Efecto del ajuste de impuesto diferido	0.00	432	0.03	673,081
Total de impuesto sobre la renta	24.38%	<u>B/. 5,141,262</u>	25.84%	<u>B/. 5,061,963</u>

Los efectos de diferencias temporales que dan lugar al impuesto sobre la renta diferido activo se presentan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo ha calculado el activo por impuesto diferido por la suma de B/.135,980 (2024: B/.135,980). Este importe resulta de la estimación de prima de antigüedad antes del año 1993, el cual está disponible para aplicar a futuros impuestos al momento del pago. Esta estimación sobre la base arriba mencionada es de B/.543,920 al 31 de diciembre de 2025 (2024: B/.543,920). De acuerdo con la ley fiscal panameña, en el caso de la prima de antigüedad las futuras utilidades de la estimación se aplican al momento del pago de las prestaciones o del aporte al fondo de cesantía.

	<u>Estado Consolidado</u> <u>de Situación Financiera</u> <u>Al 31 de diciembre</u>		<u>Estado Consolidado</u> <u>de Resultados</u> <u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024	2025	2024
Impuesto sobre la renta diferido				
Diferencias temporales originadas por prima de antigüedad antes del año 1993	<u>B/. 135,980</u>	<u>B/. 135,980</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. (8,749)</u>
Diferencias temporales originadas por los contratos de arrendamiento	<u>B/. 571,235</u>	<u>B/. 571,665</u>	<u>B/. (432)</u>	<u>B/. (378,028)</u>
Otras diferencias temporales	<u>B/. (286,304)</u>	<u>B/. (286,304)</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. (286,304)</u>
Beneficio de impuesto diferido			<u>B/. (432)</u>	<u>B/. (673,081)</u>
Activo neto por impuesto diferido	<u>B/. 420,911</u>	<u>B/. 421,341</u>		

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

33. Impuestos (continuación)

Reconciliación del impuesto diferido activo reflejado en el estado consolidado de situación financiera:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Impuesto sobre la renta diferido activo		
Diferencias temporales originadas por prima de antigüedad antes del año 1993:		
Saldo al inicio del año	B/. 135,980	B/. 136,194
Aportes netos del año	<u>-</u>	<u>(214)</u>
Saldo al final del año	<u>135,980</u>	<u>135,980</u>
Diferencias temporales originadas por los contratos de arrendamiento:		
Saldo al inicio del año	571,665	958,228
Movimiento neto del año	<u>(432)</u>	<u>(386,563)</u>
Saldo al final del año	<u>571,233</u>	<u>571,665</u>
Otras diferencias temporales		
Movimiento neto del año	<u>(286,302)</u>	<u>(286,304)</u>
Saldo al final del año	<u>(286,302)</u>	<u>(286,304)</u>
Total impuesto diferido activo	<u>B/. 420,911</u>	<u>B/. 421,341</u>

Precio de transferencia:

La Ley 33 de 30 de junio de 2010, modificada por la Ley 52 de 28 de agosto de 2012, adicionó el Capítulo IX al Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, denominado Normas de Adecuación a los Tratados o Convenios para Evitar la Doble Tributación Internacional, estableciendo el régimen de precios de transferencia aplicable a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas residentes en el extranjero. Estos contribuyentes deben determinar sus ingresos, costos y deducciones para fines fiscales en sus declaraciones de rentas, con base en el precio o monto que habrían acordado partes independientes bajo circunstancias similares en condiciones de libre competencia, utilizando los métodos establecidos en la referida Ley 33. Esta ley establece la obligación de presentar una declaración informativa de operaciones con partes relacionadas (Informe 930 implementado por la DGI) dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio fiscal correspondiente, así como de contar, al momento de la presentación del informe, con un estudio de precios de transferencia que soporte lo declarado mediante el informe 930. Este estudio deberá ser entregado a requerimiento de la DGI, dentro de un plazo de 45 días contados a partir de la notificación del requerimiento. La no presentación de la declaración informativa dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de las operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

34. Utilidad por acción básica y diluida

La utilidad por acción básica y diluida debe calcularse, dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables.

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Utilidad neta atribuible a participación controlada	B/. 15,948,821	B/. 14,380,143
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables a valor en libros por acción básica y diluida	<u>2,354,798</u>	<u>2,358,298</u>
Utilidad neta por acción básica y diluida	<u>6.77</u>	<u>6.10</u>

El valor en libros por acción diluida debe calcularse, dividiendo el patrimonio atribuible a los accionistas entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables.

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Total de patrimonio atribuible a los accionistas	B/. 247,010,972	B/. 236,358,312
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables a valor en libros por acción diluida.	<u>2,354,798</u>	<u>2,358,298</u>
Valor en libros por acción	<u>104.90</u>	<u>100.22</u>

35. Régimen de incentivos industriales

El 30 de diciembre de 2020, el Grupo se acoge al Fundamento 3-03 del artículo 25 de la Ley 28 de 1995 y Decreto Ejecutivo No. 93 del 15 de septiembre de 2016, solicitud que les otorga a Empresas Melo, S.A. la licencia previa de importación bajo el código 3-03 que incluye insumos, materias primas, bienes intermedios y bienes de capital, el cual utilizará directamente en el proceso de producción con un impuesto de tres por ciento (3%) en las importaciones.

El 12 de enero de 2022, Empresas Melo, S.A. presentó formal solicitud de inscripción en el Registro de la Industria Nacional (RIN) en virtud de lo establecido por la Ley No. 76 de 23 de noviembre 2009 reformada por la Ley 25 de mayo de 2017 y el Decreto ejecutivo No. 37 de 10 de abril de 2018.

El 01 de abril de 2022, el Ministerio de Comercio e Industrias resuelve aprobar la inscripción de Empresas Melo, S.A. en el Registro de la Industria Nacional (RIN) mediante la Resolución N°12 de la misma fecha.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

36. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos

Clasificación contable y valor razonable

A continuación, se muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. La tabla no incluye información para los activos financieros y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

			<u>Valor razonable</u>	
			<u>Nivel 3</u>	
	2025	2024	2025	2024
Activos financieros no medidos al valor razonable				
Efectivo y equivalentes de efectivo	B/. 21,421,098	B/. 16,027,619	-	-
Documentos y cuentas por cobrar, neto	59,270,952	60,847,205	62,458,178	63,092,045
	<u>B/. 80,692,050</u>	<u>B/. 76,874,824</u>	<u>B/. 62,458,178</u>	<u>B/. 63,092,045</u>
Pasivos financieros no medidos al valor razonable				
Préstamos por pagar	9,024,600	10,124,600	9,024,070	10,123,988
Valores comerciales negociables	16,247,000	13,091,000	-	-
Cuentas por pagar proveedores	29,555,752	32,911,493	-	-
Adelantos recibidos de clientes	5,212,186	4,892,938	-	-
Bonos por pagar	52,311,519	62,350,209	51,906,967	61,883,345
Cuentas por pagar compañías relacionadas	42,296	-	-	-
	<u>B/. 112,393,353</u>	<u>B/. 123,370,240</u>	<u>B/. 60,931,037</u>	<u>B/. 72,007,333</u>

Medición de los valores razonables

Las técnicas de valorización usadas para medir el valor razonable, se detalla a continuación:

Activos y pasivos financieros a corto plazo

El valor en libros de los instrumentos financieros se aproxima a su valor razonable de mercado debido a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos financieros según su orden de liquidez.

Bonos por pagar

El valor razonable representa la cantidad descontada de flujos de efectivo futuros estimados a desembolsar. Los flujos de efectivo previstos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar el valor razonable de los bonos por pagar. El valor en libros de los bonos por pagar se aproxima a su valor razonable, debido a que las tasas de descuentos actuales de mercado, utilizadas para el cálculo del valor razonable, no presentaron variantes importantes con relación a las condiciones y términos generales de los bonos por pagar.

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

Las primas pagadas en exceso corresponden a los montos recibidos en exceso al valor de los bonos colocados en el mercado, este monto se reconoce como una disminución de los intereses pagados asociados y amortizados en línea recta durante la vigencia de la deuda.

Cifras expresadas en balboas

36. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

Variables no observadas significativas

La información y consideraciones son comparables en la técnica de valoración.

Gestión de riesgo financiero

El Grupo está expuesto, a los siguientes riesgos derivados del uso de instrumentos financieros:

- i. Riesgo de crédito
- ii. Riesgo de liquidez y financiamiento
- iii. Riesgo de mercado
- iv. Administración de capital

Marco de gestión de riesgo

La Junta Directiva tiene responsabilidad por el establecimiento y vigilancia del marco de referencia de la administración de los riesgos del Grupo.

Se establecen ciertas políticas de manejo de riesgos para identificar y analizar los riesgos que enfrenta el Grupo, para fijar límites apropiados de riesgos y, controles para vigilar los riesgos y la adherencia a los límites establecidos.

La Junta Directiva supervisa cómo la gerencia vigila el cumplimiento con las políticas de manejo de riesgos. La Junta Directiva ejecuta la vigilancia de los procesos operacionales y financieros.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

Los importes en libros de los activos financieros representan la máxima exposición al riesgo de crédito.

Las pérdidas por deterioro del valor en activos financieros reconocidas en el resultado fueron como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Pérdida crediticia esperada surgida de contratos con clientes	<u>B/. 1,649,363</u>	<u>B/. 1,418,031</u>

Deudores comerciales

La exposición del Grupo al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No obstante, la gerencia también considera los factores que pueden afectar el riesgo de crédito de su base de clientes, incluyendo el riesgo de impago de la industria y el país en los que opera el cliente. Para obtener un detalle de la concentración de los ingresos de actividades ordinarias.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

36. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

El Comité de Crédito ha establecido una política de crédito bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega del Grupo. La revisión del Grupo incluye calificaciones externas cuando están disponibles, información de agencias crediticias, información de la industria y, en algunos casos referencias bancarias. Se establecen límites de crédito para cada cliente y se revisan constantemente. Cualquier venta a crédito que exceda esos límites requiere la aprobación del Comité de Crédito.

Al 31 de diciembre de 2025, la exposición al riesgo de crédito para los deudores por tipo de contraparte fue la siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Particulares y comerciales	B/. 54,135,975	B/. 56,758,790
Gobierno	3,670,285	2,231,753
Empleados	449,103	505,088
Relacionadas (Nota 9)	9,523	47,050
Otros	1,006,066	1,304,524
	<u>B/. 59,270,952</u>	<u>B/. 60,847,205</u>

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo no mantiene clientes significativos en su cartera.

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar se extienden desde 30 hasta 365 días contados a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, en casos específicos determinadas cuentas por cobrar generan intereses entre 1% y 1.5% (2024: 1% y 1.5%) mensual y son recuperables en la moneda funcional de los estados financieros consolidados. Los términos y condiciones de las cuentas por cobrar a partes relacionadas se presentan en la Nota 9. Los documentos por cobrar tienen garantías fiduciarias sobre el bien y mantienen tasas de interés que van de 8% al 12% (2024: 8% al 12%) de interés anual.

Al cierre del 31 de diciembre se mantienen procesos civiles de cobros por un monto de B/.1,560,386 (2024: B/. B/.2,621,610). De éstos, un total de B/.825,480 (2024: B/.1,100,222) corresponden a los procesos de ejecución de garantías fiduciarias.

El Grupo usa una matriz de estimación para medir las pérdidas crediticias esperadas de los deudores comerciales, de forma segmentada para cada División del Grupo y por tipo de cliente (garantizados, comerciales, gobierno, transacción única, suplidores).

La tasa de pérdida crediticia esperada es calculada por el método simplificado de forma mensual y con promedio móvil de doce meses. Es el resultado de restar a la cartera que luego de la rotación de los créditos en la frontera móvil de doce meses, se mantienen en un nivel de atraso superior a los 90 días.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

36. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

La siguiente tabla entrega información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2025.

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Corrientes	B/. 41,981,914	B/. 39,687,827
Entre 1 y 30 días	3,009,661	1,729,648
Entre 31 y 60 días	1,223,461	5,984,199
Entre 61 y 90 días	464,562	499,686
Entre 91 y 120 días	454,541	366,039
Entre 121 y 150 días	120,079	624,763
Con más de 150 días	2,021,478	1,866,074
	49,275,696	50,758,236
Menos pérdida crediticia esperada	(1,649,363)	(1,923,722)
	47,626,333	48,834,514
Compañías relacionadas (nota 9)	9,523	47,050
Documentos y cuentas por cobrar corriente	47,635,856	48,881,564
Documentos por cobrar no corriente	11,635,096	11,965,641
	B/. 59,270,952	B/. 60,847,205

De acuerdo con la clasificación utilizada la estimación está compuesta de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Clientes generales	B/. 1,385,379	B/. 1,637,361
Clientes garantizados	35,892	68,553
Clientes gobierno	6,646	21,887
Transacción única	221,446	195,921
	B/. 1,649,363	B/. 1,923,722

El movimiento en la estimación por deterioro del valor relacionada con los deudores por venta y otras cuentas por cobrar durante el año fue el siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Saldo al inicio del año	B/. 1,923,722	B/. 2,154,943
Importes castigados	(729,656)	(1,649,252)
Remediación neta de la estimación para pérdidas	455,297	1,418,031
Saldo al final del año	B/. 1,649,363	B/. 1,923,722

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

36. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

Riesgo de liquidez y financiamiento

El Grupo monitorea el riesgo de quedarse sin fondos para hacer frente a sus obligaciones a través de la preparación de flujos de caja proyectados a futuro. Se preparan flujos de caja proyectados semanales por área de actividad para cuatro semanas y mensuales para los meses que queden hasta finalizar cada período fiscal. De esta forma se determina la capacidad que tendrá el Grupo de hacer frente a sus compromisos y las necesidades de efectivo que habrá de cubrir.

Los flujos de caja consideran las actividades operativas como las actividades de inversión con el objeto de cubrir adecuadamente las necesidades con fondos de corto o largo plazo según el origen de la necesidad. Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados:

	2025				
	Flujos de efectivo contractuales				
	Importe en libros	Total	6 meses o menos	7 a 12 meses	Más de un año
Préstamos por pagar	B/. 9,024,600	B/. 9,637,646	B/. 2,026,788	B/. 5,144,307	B/. 2,466,551
Valores comerciales negociables	16,247,000	16,859,411	9,241,803	7,617,608	-
Cuentas por pagar proveedores	29,555,752	29,555,752	28,588,972	966,780	-
Adelantos recibidos de clientes	5,212,186	5,212,186	5,212,186	-	-
Cuentas por pagar compañías relacionadas	42,296	42,296	42,296	-	-
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	7,308,891	7,308,891	7,308,891	-	-
Bonos por pagar	52,311,519	68,819,499	1,320,265	1,352,435	66,146,799
	B/. 119,702,244	B/. 137,435,681	B/. 53,741,201	B/. 15,081,130	B/. 68,613,350

	2024				
	Flujos de efectivo contractuales				
	Importe en libros	Total	6 meses o menos	7 a 12 meses	Más de un año
Préstamos por pagar	B/. 10,124,600	B/. 10,835,836	B/. 3,161,245	B/. 5,129,012	B/. 2,545,579
Valores comerciales negociables	13,091,000	13,437,773	10,233,691	3,204,082	-
Cuentas por pagar proveedores	32,911,493	32,911,493	32,773,087	138,406	-
Adelantos recibidos de clientes	4,892,938	4,892,938	4,892,938	-	-
Cuentas por pagar compañías relacionadas	-	-	-	-	-
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	7,903,342	7,903,341	7,903,341	-	-
Bonos por pagar	62,350,209	83,165,424	1,613,934	1,658,766	79,892,724
	B/. 131,273,582	B/. 153,146,805	B/. 60,578,236	B/. 10,130,266	B/. 82,438,303

Riesgo de mercado

El Grupo obtiene su financiamiento a las tasas vigentes en el mercado. Las obligaciones generalmente cuentan con cláusulas que le permiten al acreedor aumentar o disminuir la tasa de interés según su costo de fondos. Por lo tanto, el Grupo está expuesto a cambios en las tasas de interés de mercado que afecten las obligaciones pactadas a tasa variable y/o impacten los costos de fondos de nuestros acreedores.

Al 31 de diciembre de 2025, aproximadamente el 8.93% de la deuda está pactada a tasas variables a corto plazo (2024: 8.92%).

Cada 100 puntos básicos de cambio en el costo promedio de estos fondos de tasas variables del Grupo tienen un impacto en las utilidades netas de aproximadamente B/.90,246 (2024: B/.101,246). El costo promedio de fonde del Grupo, está directamente relacionado a las tasas de interés del mercado.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

36. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

Administración de capital

El objetivo de la política del capital del Grupo es mantener una estructura financiera saludable que minimice los riesgos para los acreedores y maximice el rendimiento para el accionista.

El cálculo de la relación deuda/capital es como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	2025	2024
Total de pasivos	B/. 151,996,694	B/. 162,318,599
Menos: efectivo y equivalentes de efectivo	21,421,098	16,027,619
Deuda neta	130,575,596	146,290,980
Total de patrimonio	247,354,218	236,745,886
Deuda a la razón de capital ajustado	0.53	0.62

37. Compromisos

Cartas de crédito

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cartas de crédito abiertas con diferentes bancos de la localidad por B/.12,222,834 (2024: B/.4,775,987) para compra de mercancía.

Cesión de cartera de crédito

El Grupo ha cedido parte de su cartera de documentos por cobrar con garantía fiduciaria y anticrética producto de la venta de lotes por lo que recibió en efectivo el 100% del valor de esa cartera. Como parte del contrato de cesión de créditos, el Grupo está obligado a recomprar los créditos que presenten morosidad de tres o más abonos consecutivos. Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de la cartera cedida es de B/. 845,628 (2024: B/.990,798).

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en balboas

38. Conciliación entre pasivos y flujos de efectivo

Conciliación entre cambios en los pasivos y flujos de efectivo surgidos de actividades de financiamiento.

	Pasivos			Patrimonio	
	Préstamos por pagar	Valores comerciales negociables	Bonos por pagar	Utilidades no distribuidas	Totales
Saldo al 1 de enero de 2025	B/. 10,124,600	B/. 13,091,000	B/. 62,350,209	B/. 190,907,552	B/. 276,473,361
Cambios por flujos de efectivo de financiamiento					
Pagos de préstamos generadores de interés y deuda	(23,847,912)	-	-	-	(23,847,912)
Productos de préstamos generadores de interés y deuda	22,747,912	-	-	-	22,747,912
Emisión de valores comerciales negociables	-	16,247,000	-	-	16,247,000
Pagos de valores comerciales negociables	-	(13,091,000)	-	-	(13,091,000)
Pago de bonos	-	-	(10,000,000)	-	(10,000,000)
Dividendos declarados	-	-	-	(5,138,853)	(5,138,853)
Total cambios por flujos de efectivo de financiamiento	(1,100,000)	3,156,000	(10,000,000)	(5,138,853)	(13,082,853)
Otros cambios relacionados con otros pasivos	-	-	-	-	-
Otros cambios relacionados con patrimonio	-	-	(38,690)	15,948,821	15,910,131
Total otros cambios que no representaron efectivo	-	-	(38,690)	15,948,821	15,910,131
Saldo al 31 de diciembre de 2025	B/. 9,024,600	B/. 16,247,000	B/. 52,311,519	B/. 201,717,520	B/. 279,300,639

	Pasivos			Patrimonio	
	Préstamos por pagar	Valores comerciales negociables	Bonos por pagar	Utilidades no distribuidas	Totales
Saldo al 1 de enero de 2024	B/. 13,819,186	B/. 16,029,000	B/. 67,388,899	B/. 183,969,668	B/. 281,206,753
Cambios por flujos de efectivo de financiamiento					
Pagos de préstamos generadores de interés y deuda	(26,719,186)	-	-	-	(26,719,186)
Productos de préstamos generadores de interés y deuda	23,024,600	-	-	-	23,024,600
Emisión de valores comerciales negociables	-	13,111,000	-	-	13,111,000
Pagos de valores comerciales negociables	-	(16,049,000)	-	-	(16,049,000)
Pago de bonos	-	-	(6,000,000)	-	(6,000,000)
Dividendos declarados	-	-	-	(7,091,350)	(7,091,350)
Total cambios por flujos de efectivo de financiamiento	(3,694,586)	(2,938,000)	(6,000,000)	(7,091,350)	(19,723,936)
Otros cambios relacionados con otros pasivos	-	-	(38,690)	(350,909)	(389,599)
Otros cambios relacionados con patrimonio	-	-	-	14,380,143	14,380,143
Total otros cambios que no representaron efectivo	-	-	(38,690)	14,029,234	13,990,544
Saldo al 31 de diciembre de 2024	B/. 10,124,600	B/. 13,091,000	B/. 61,350,209	B/. 190,907,552	B/. 275,473,361

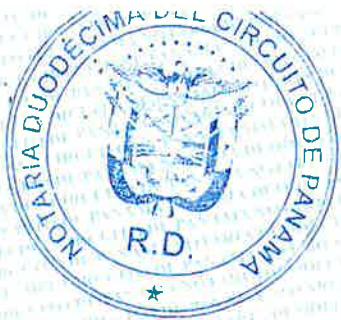
Otra Información Financiera

	Total Consolidado	Eliminaciones	Subtotal	Grupo Melo, S. A.	Empresas Subsidiarias	Altra de Subsidiarias	Melón, S. A.	Estadísticas y Remanentes, S. A.	Inventarios Chicha, S. A.	Comercial Avícola, S. A.	Inmobiliaria Los Libertadores, S. A.	Fuerza Automotriz, S. A.	Embalajes y Contenedores de Pello, S. A.	Proyectos Industriales y Conexiones, S. A.	Bolinas, S. A.
Activos															
Activos corrientes															
Efectivo y equivalentes de efectivo	21,421,008	BV	21,421,008	BV	18,492,804	BV	866,254	BV	98,767	BV	654,648	BV	2,270,853	BV	171,271
Receivables y cuentas por cobrar, neto	47,635,856	BV	52,271,574	182,000	48,264,595	BV	817,670	BV	3,376,831	BV	270,843	BV	2,270,853	BV	(285,414)
Inventarios	66,527,954	BV	66,527,954	182,000	66,074,972	BV	397,624	BV	65,388	BV	65,388	BV	2,270,853	BV	217,570
Inventario de materiales, pzas y repuestos	7,379,445	BV	7,379,445	182,000	7,221,432	BV	100,894	BV	21,319	BV	21,319	BV	2,270,853	BV	-
Los disponibles para la venta	5,976,049	BV	5,976,049	182,000	5,847,671	BV	3,000	BV	2,408	BV	2,408	BV	2,270,853	BV	-
Activos no corrientes	20,196,108	BV	20,196,108	182,000	20,193,108	BV	3,000	BV	2,408	BV	2,408	BV	2,270,853	BV	-
Activos no corrientes de inversión y ganancia	1,545,541	BV	1,545,541	182,000	1,542,541	BV	3,000	BV	2,408	BV	2,408	BV	2,270,853	BV	-
Gastos pagados por adelantado	1,992,042	BV	1,992,042	182,000	1,989,042	BV	3,000	BV	2,408	BV	2,408	BV	2,270,853	BV	-
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado	239,953	BV	239,953	182,000	238,953	BV	1,000	BV	1,000	BV	1,000	BV	2,270,853	BV	-
Otros activos	201,261,637	BV	201,261,637	1,318,278	191,714,856	BV	8,355,888	BV	1,138,271	BV	1,138,271	BV	2,516,102	BV	(8,680)
Total de activos corrientes															
Activos no corrientes	11,635,096	BV	11,635,096	182,000	11,635,096	BV	11,635,096	BV	11,635,096	BV	11,635,096	BV	2,516,102	BV	-
Descuentos por cobrar, neto	930,271	BV	930,271	182,000	930,271	BV	930,271	BV	930,271	BV	930,271	BV	2,516,102	BV	-
Inventario de materiales, pzas y repuestos	116,865,821	BV	116,865,821	182,000	116,865,821	BV	116,865,821	BV	116,865,821	BV	116,865,821	BV	2,516,102	BV	-
Arrendamientos, equipos y mejoras, neto	6,548,648	BV	6,548,648	182,000	6,548,648	BV	6,548,648	BV	6,548,648	BV	6,548,648	BV	2,516,102	BV	-
Equipo para arrendamiento, neto	2,378,222	BV	2,378,222	182,000	2,378,222	BV	2,378,222	BV	2,378,222	BV	2,378,222	BV	2,516,102	BV	-
Activos por derecho de uso, neto	18,860,720	BV	18,860,720	182,000	18,860,720	BV	18,860,720	BV	18,860,720	BV	18,860,720	BV	2,516,102	BV	-
Propiedad de inversión	7,439,753	BV	7,439,753	182,000	7,439,753	BV	7,439,753	BV	7,439,753	BV	7,439,753	BV	2,516,102	BV	-
Otros instrumentos financieros	6,13,465	BV	6,13,465	182,000	6,13,465	BV	6,13,465	BV	6,13,465	BV	6,13,465	BV	2,516,102	BV	-
Inversión en asociadas	7,176,666	BV	7,176,666	182,000	7,176,666	BV	7,176,666	BV	7,176,666	BV	7,176,666	BV	2,516,102	BV	-
Acciones biológicas	9,133,639	BV	9,133,639	182,000	9,133,639	BV	9,133,639	BV	9,133,639	BV	9,133,639	BV	2,516,102	BV	-
Fondo de garantía	12,453,535	BV	12,453,535	182,000	12,453,535	BV	12,453,535	BV	12,453,535	BV	12,453,535	BV	2,516,102	BV	-
Otros activos no corrientes de inversión y ganancia	429,911	BV	429,911	182,000	429,911	BV	429,911	BV	429,911	BV	429,911	BV	2,516,102	BV	-
Total de activos no corrientes	676,023	BV	676,023	182,000	676,023	BV	676,023	BV	676,023	BV	676,023	BV	2,516,102	BV	-
Total de activos	198,099,275	BV	198,099,275	1,318,278	191,714,856	BV	8,355,888	BV	1,138,271	BV	1,138,271	BV	2,516,102	BV	(8,680)
Pasivos															
Pasivos corrientes	6,900,000	BV	6,900,000	182,000	6,900,000	BV	6,900,000	BV	6,900,000	BV	6,900,000	BV	2,516,102	BV	-
Pasivos corrientes regionales	16,247,000	BV	16,247,000	182,000	16,247,000	BV	16,247,000	BV	16,247,000	BV	16,247,000	BV	2,516,102	BV	-
Pasivos por arrendamiento	5,334,463	BV	5,334,463	182,000	5,334,463	BV	5,334,463	BV	5,334,463	BV	5,334,463	BV	2,516,102	BV	-
Cuentas por pagar proveedores	29,335,752	BV	29,335,752	182,000	29,335,752	BV	29,335,752	BV	29,335,752	BV	29,335,752	BV	2,516,102	BV	-
Cuentas por pagar compañías relacionadas	42,296	BV	42,296	182,000	42,296	BV	42,296	BV	42,296	BV	42,296	BV	2,516,102	BV	-
Gastos acumulados y otros pasivos	7,308,891	BV	7,308,891	182,000	7,308,891	BV	7,308,891	BV	7,308,891	BV	7,308,891	BV	2,516,102	BV	-
Total de pasivos corrientes	70,600,588	BV	70,600,588	4,449,259	70,247,117	BV	4,449,259	BV	4,449,259	BV	4,449,259	BV	2,516,102	BV	-
Pasivos no corrientes	2,124,600	BV	2,124,600	182,000	2,124,600	BV	2,124,600	BV	2,124,600	BV	2,124,600	BV	2,516,102	BV	-
Pasivos por pagar	52,311,519	BV	52,311,519	182,000	52,311,519	BV	52,311,519	BV	52,311,519	BV	52,311,519	BV	2,516,102	BV	-
Bonos por pagar	15,961,760	BV	15,961,760	182,000	15,961,760	BV	15,961,760	BV	15,961,760	BV	15,961,760	BV	2,516,102	BV	-
Provisión para prima de antigüedad	81,296,102	BV	81,296,102	182,000	81,296,102	BV	81,296,102	BV	81,296,102	BV	81,296,102	BV	2,516,102	BV	-
Total de pasivos no corrientes	151,998,694	BV	151,998,694	4,449,259	150,567,912	BV	4,449,259	BV	4,449,259	BV	4,449,259	BV	2,516,102	BV	-
Total de pasivos															
Patrimonio	44,559,958	BV	44,559,958	182,000	44,559,958	BV	44,559,958	BV	44,559,958	BV	44,559,958	BV	2,516,102	BV	-
Capital en acciones comunes	201,712,520	BV	201,712,520	182,000	201,712,520	BV	201,712,520	BV	201,712,520	BV	201,712,520	BV	2,516,102	BV	-
Otros resultados integrales	739,584	BV	739,584	182,000	739,584	BV	739,584	BV	739,584	BV	739,584	BV	2,516,102	BV	-
Total de patrimonio atribuible a los propietarios	247,010,972	BV	247,010,972	54,608,611	247,010,972	BV	54,608,611	BV	54,608,611	BV	54,608,611	BV	2,516,102	BV	-
Participación no controladora:															
Participación no controladora	40,881	BV	40,881	182,000	40,881	BV	40,881	BV	40,881	BV	40,881	BV	2,516,102	BV	-
Total de participación no controladora	302,365	BV	302,365	182,000	302,365	BV	302,365	BV	302,365	BV	302,365	BV	2,516,102	BV	-
Total de patrimonio	247,313,337	BV	247,313,337	54,608,611	247,313,337	BV	54,608,611	BV	54,608,611	BV	54,608,611	BV	2,516,102	BV	-
Total pasivos y patrimonio	398,903,922	BV	398,903,922	1,318,278	391,714,856	BV	8,355,888	BV	1,138,271	BV	1,138,271	BV	2,516,102	BV	(8,680)

Grupo Mito, S. A. y Subsidiarias
Consolidación de los Estados de Resultado y Otros Resultados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras expresadas en millones de B.V.)

	Total Consolidador	Embalajadora	Subsidiaria	Grupo Mito, S. A.	Empresas Mito, S. A. y Subsidiarias	Altos de Vietnam, S. A. y Subsidiarias	Mito, S. A.	Eximanga y Reclamaciones, S. A.	Inversiones SUTCO, S. A.	Comercial Andina, S. A.	Inmobiliaria Los Uchuapetcos, S. A.	Puerta Abierta, S. A.	Embalajes y Contenedores de Bolo, S. A.	Proyecto Invereditas y Construcción, S. A.	Bolmusa, S. A.
Otros ingresos	B.V. 477,606,859	B.V. (7,121,923)	B.V. 484,728,782	B.V. 4,697,107	B.V. 470,347,932	B.V. 5,258,261	B.V. 689,110	B.V. 4,555,663	B.V. -	B.V. -	B.V. -	B.V. 107,994	B.V. 2,281,388	B.V. 2,197,544	B.V. -
Cambios en el valor de mercancías	3,273,534	(1,423,573)	4,697,107	-	3,615,081	-	-	44,403	-	-	-	245,571	1,04,502	-	-
Gastos de personal	(184,983,589)	8,992,705	(191,580,295)	-	(188,175,458)	(1,755,036)	-	(1,487,278)	-	-	-	(182,923)	(2,281,388)	-	-
Consumo de materias primas y materiales usados	(78,107,263)	8,608	(78,107,263)	-	(78,607,001)	(18,874)	-	(1,095,464)	-	-	-	-	-	-	-
Gastos de personal	(92,554,598)	8,608	(92,545,990)	-	(93,554,206)	(7,052,268)	-	(7,052,268)	-	-	-	(159,807)	-	-	-
Depreciación e Impuesto	(5,894,457)	-	(5,894,457)	-	(5,455,688)	(438,769)	-	(1,795,651)	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación de activos de uso	(455,297)	-	(455,297)	-	(447,105)	(8,192)	-	(1,538,833)	-	-	-	(3,633)	(54,625)	(2,197,544)	(2,197,544)
Pérdida crediticia esperada	(69,864,353)	1,540,182	(68,324,171)	(38,867)	(67,865,033)	(8,458,267)	-	(1,538,833)	-	-	-	(3,633)	(54,625)	(2,197,544)	(2,197,544)
Otros gastos	23,047,365	-	23,047,365	(38,867)	23,086,232	(38,867)	-	37,926	-	-	-	8,612	60,307	(48)	(300)
Ganancia (pérdida) operativa	2,520,005	(5,902,670)	8,422,675	5,872,960	1,141,749	983,173	109,106	3,185	-	-	-	-	-	-	41,573
Intereses y dividendos ganados	(1,518,120)	-	(1,518,120)	-	(1,476,120)	-	-	(42,688)	-	-	-	-	-	-	-
Gasto de intereses por arrendamiento	(3,157,488)	-	(3,157,488)	-	(3,157,488)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos financieros, neto	1,303,147	(5,902,670)	7,205,817	435,931	766,156	-	-	(31,513)	-	-	-	-	-	-	-
Participación en resultados de asociadas	21,988,027	(5,902,670)	27,890,697	6,270,984	20,553,515	(47,582)	180,122	3,513	-	-	-	8,612	90,307	(48)	41,573
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(5,141,262)	-	(5,141,262)	-	(5,123,627)	6,782	-	(2,629)	-	-	-	(2,153)	(15,219)	-	-
Impuesto sobre la renta	15,946,755	(5,902,670)	21,849,425	6,270,984	15,438,469	(46,800)	100,122	(4,112)	-	-	-	6,459	45,088	(48)	41,573
Utilidad (pérdida) neta	14,817	-	14,817	-	14,817	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros resultados integrales:															
Pérdidas por depreciación posterior al resultado del periodo	14,817	-	14,817	-	14,817	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva para conversión de moneda extranjera	14,817	(5,902,670)	14,817	6,270,984	14,817	-	-	(4,112)	-	-	-	6,459	45,088	(48)	41,573
Total de otros resultados integrales	15,961,582	(5,902,670)	21,864,252	12,541,968	15,453,286	(46,800)	100,122	(4,112)	-	-	-	6,459	45,088	(48)	41,573
Utilidad neta atribuible a:															
Propietarios de la Compañía	15,948,821	(5,902,670)	21,851,491	6,270,984	15,430,469	(46,800)	100,122	(2,048)	-	-	-	6,459	45,088	(48)	41,573
Participaciones no controladoras	(2,058)	(2,058)	(2,058)	-	(2,058)	-	-	(2,058)	-	-	-	-	-	-	-
Participaciones no controladoras	15,946,765	(5,902,670)	21,849,435	6,270,984	15,438,469	(46,800)	100,122	(4,112)	-	-	-	6,459	45,088	(48)	41,573
Resultados integrales totales atribuibles a:															
Propietarios de la Compañía	15,948,821	(5,902,670)	21,851,491	6,270,984	15,430,469	(46,800)	100,122	(2,048)	-	-	-	6,459	45,088	(48)	41,573
Participaciones no controladoras	(2,058)	(2,058)	(2,058)	-	(2,058)	-	-	(2,058)	-	-	-	-	-	-	-
Participaciones no controladoras	15,946,765	(5,902,670)	21,849,435	6,270,984	15,438,469	(46,800)	100,122	(4,112)	-	-	-	6,459	45,088	(48)	41,573
Utilidades no distribuidas (pérdida acumulada) al inicio del año:															
Utilidades no distribuidas	190,907,552	(24,375)	190,931,927	8,650,453	189,907,521	7,308,995	2,144,455	357,684	70,286	(211,800)	20,237	(137,162)	2,489,277	(426)	174,397
Utilidades por depreciación posterior	(5,128,853)	5,902,670	(1,191,183)	(5,239,888)	(5,518,013)	(2,197,788)	-	(42,272)	-	-	(73)	-	(18,283)	-	-
Autos por fudon	15,948,821	(5,902,670)	21,851,491	6,270,984	15,430,469	(46,800)	100,122	(2,058)	-	-	(19,664)	6,459	45,088	(48)	41,573
Utilidad neta	201,717,520	(24,375)	201,741,895	9,691,549	179,907,182	7,108,426	2,244,577	313,366	70,286	(211,800)	20,237	(137,162)	2,489,277	(426)	174,397
Utilidades no distribuidas (déficit acumulado) al final del año	201,717,520	(24,375)	201,741,895	9,691,549	179,907,182	7,108,426	2,244,577	313,366	70,286	(211,800)	20,237	(137,162)	2,489,277	(426)	174,397

(Firma)



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACION NOTARIAL JURADA

En mi Despacho Notarial en la Ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los **treinta (30)** días del mes de **marzo** del año dos mil veintiséis (2026), ante mí, **LICDO. SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA**, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos veintidós-dos mil ciento veinticinco (8-722-2125), compareció personalmente **ARTURO DONALDO MELO KLEPITCH**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número PE-uno-cinco cuatro nueve (PE-1-549), Presidente de la Sociedad **GRUPO MELO, S.A.**, y **EDUARDO JASPE LESCURE**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-dos ocho ocho-tres (8-288-3): Director Principal, Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas y Planeamiento, y Tesorero de la sociedad **GRUPO MELO, S.A.**, sociedad anónima inscrita al Folio electrónico veintiún mil doscientos veintitrés (21223) de la Sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en Vía España. Río Abajo, Edificio 2313, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete - cero dos (7-02) de catorce (14) de Octubre del año dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, actual Superintendencia del Mercado de Valores, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento de lo siguiente:-----

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a **GRUPO MELO, S.A.**, correspondiente al período fiscal finalizado el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025). -----
- b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen, informaciones o

declaraciones falsas sobre hechos de importancia ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, así como de la Ley 67 de 1 de septiembre de 2011, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho, informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas. -----

c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **GRUPO MELO, S.A.**, para el periodo correspondiente del uno (1) de enero del año dos mil veinticinco (2025), al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025). -----

d. Que los firmantes: -----

d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa. -----

d.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia **GRUPO MELO, S.A.** y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes han sido preparados. -----

d.3. Han evaluado la efectividad de los controles internos de **GRUPO MELO, S.A.** dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros. -----

d.4. Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. -----

e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de **GRUPO MELO, S.A.** lo siguiente: -----

e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de **GRUPO MELO, S.A.** para registrar procesar y reportar



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos. -----

e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos **GRUPO MELO, S.A.** -----

f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de **GRUPO MELO, S.A.**, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.-----

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores. -----

El suscrito Notario **HACE CONSTAR**, que a **ARTURO DONALDO MELO KLEPITCH** y **EDUARDO JASPE LESCURE** se les tomó el juramento de rigor, poniéndolos en conocimiento del contenido del Artículo No. 385, (Segundo Texto Único) del Código Penal que tipifica el Delito de Falso Testimonio, manifestando éstos su conformidad con el texto leído y firmándola ante mí y los testigos que suscriben. -----

Por su lado, los comparecientes hacen constar: 1. Que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identidad y aprueba este instrumento conforme está redactado. 2. Que la declaración contenida en este documento corresponden a la verdad y a lo que ha expresado libremente y que asume de modo exclusivo, la responsabilidad sobre lo manifestado por ella. 3. Que sabe que la notaría responde sólo por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad o integridad de las mismas. -----

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, SE FIRMA LA PRESENTE DECLARACION NOTARIAL JURADA, en presencia de los Testigos **ANA BALLESTEROS**, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos cuarenta y

tres-trescientos cuarenta y cinco (8-443-345) y **PATRICIA CUBILLA**,
portadora de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos
noventa y dos-quinientos setenta y uno (8-792-571), que suscriben el presente
documento.



ARTURO DONALDO MELO KLEPITCH



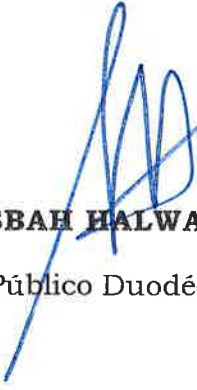
EDUARDO JASPE LESCURE



ANA BALLESTEROS



PATRICIA CUBILLA



LICDO. SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA

Notario Público Duodécimo

