

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2025

MOSINVEST S.A.
II EO

- **Introducción**

En protección y defensa de los intereses y derechos que colectivamente corresponden a los tenedores de obligaciones, el Art. 167 de la Ley de Mercado de Valores Libro II Código Orgánico Monetario y Financiero Artículo 9 Sección II, Capítulo I, Título XV de la Codificación de las Resoluciones monetarias, financieras de valores y seguros de la Junta Política y Regulación Monetaria y Financiera para la **Emisión de Obligaciones**, dispone la elaboración **semestral** de un INFORME DE GESTIÓN. Este informe proporciona una visión completa del cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos contraídos, también proporciona un overview de la situación financiera en base a los indicadores financieros mínimos exigidos por la JPMF, fundamentados con la información financiera entregada de manera digital por el emisor.

- **Características de la emisión:**

EMISIÓN:	Obligaciones al portador
EMISOR:	MOSINVEST S.A.
ACTIVIDAD:	COMERCIO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS.
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2023-00032946
FECHA RESOLUCIÓN:	Enero 24 del 2023
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Casa de Valores Futuro FuturoCapital S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE
CALIFICADORA DE RIESGO:	GLOBALRATINGS Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 1,500,000.00
PLAZO:	1080 días
TASA:	9.00%
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	30% para cancelación de deuda de corto plazo a instituciones financieras; 70% para capital de trabajo
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	GR S.A. AA+ diciembre /2024
CALIF. RIESGO ACTUAL:	GR S.A. AA+ junio/2025

- **Responsabilidad del Emisor**

La veracidad de la información (Estados Financieros y Anexos) que sustenta este informe es **responsabilidad del Emisor**, corresponde al **Representante de los Obligacionistas** verificar e informar sobre el cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos contraídos en el contrato de Emisión de Obligaciones.

- **Cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos**

√ **Compromisos adquiridos**

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	30-Jun-25	Cumple
3.7 Resguardos	Activos Reales/Pasivos	≥ 1	1.10	SI
3.7 Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
3.7 Resguardo	Activos depurados	≥ 1.25	40.98	SI
3.6 Límite de Endeudamiento	Deuda financiera /Activos	$\leq 85\%$	12%	SI

√ **Garantía Específica**

Consiste en una Fianza Solidaria otorgada por la compañía GALARPLAN S.A., la misma que servirá para garantizar el pago de las obligaciones que vaya a contraer la compañía MOSINVEST S.A. producto de la emisión de obligaciones.

Se procedió con la revisión de los siguientes indicadores de GALARPLAN S.A. a junio 2025, corte de información financiera de nuestro informe de gestión:

Política de Endeudamiento

Pasivos	\$3,575,028
Activos	\$4,161,370
	86%

Apalancamiento financiero

Pasivos	\$3,575,028
Patrimonio	\$ 586,342
	6.10

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

<i>Fecha Corte:</i>	30-Jun-25
<i>Num. Clausula según contrato</i>	
<u>Concepto</u>	<u>\$Usd.</u>
Total Activos	\$13,227,139
(-) Activos Diferidos	-\$1,447
Total Activos Libres de Gravamen	\$13,225,692
Total Emisiones en Circulación	\$322,720
Saldo Emisión de Obligaciones II	\$322,720
Activo depurado/obligaciones en circulación	40.98

√ Cumplimiento en el pago de intereses y amortización de capital

En el periodo que comprende el presente informe de gestión, el emisor ha cumplido con los pagos correspondientes de acuerdo con el detalle de vencimientos.

√ Principales Indicadores Financieros

Indicadores	30-Jun-25
Liquidez	1.96
Capital de trabajo	\$ 5,282,181
Apalancamiento	9.05
Solvencia	8.05
ROE	24.35%
ROA	2.69%
Rotación en días de cuentas por cobrar	219 días
Rotación en días de inventario	89 días
Rotación en días de cuentas por pagar	132 días

La compañía presenta un indicador de liquidez por encima de la unidad y un capital de trabajo positivo; el apalancamiento presenta niveles similares en comparación con el interanual junio-2024.

La rotación de cuentas por cobrar presenta un aumento pasando de 96 a 219 días, su rotación de inventario un aumentó de 52 a 89 días y su rotación de cuentas por pagar de 97 a 132 días en comparación con junio 2024, respectivamente.

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 322,720
Patrimonio	\$ 1,462,024
Saldo/Patrimonio	22%
Limite	200%
Cumple	SI

√ Hechos Relevantes

El emisor nos indica que no poseen hechos relevantes que afecten la posición jurídica, económica o financiera de la compañía.

√ **Flujo de Efectivo**

Índices de Control	30-Jun-25
(=) Utilidad Neta	355,982
(-) Partidas que No generan Desembolso	-325,927
(=) Generación Efectivo	30,055
Movimientos Operacionales	
Activos (- Fuentes; + Usos)	-4,297,890
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-4,694,047
(=) Flujo Operativo	-366,102
Actividades de Inversión	-0-
(=) Flujo Operativo Neto	-366,102
Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	376,354
(=) Flujo Neto	10,252
Caja Inicial dic-2024	27,501
Caja Final	37,752

El flujo de efectivo remitido por la compañía emisora muestra un resultado negativo a nivel operativo a junio 2025.

Respecto a sus actividades financieras recibió ingresos de corto plazo por \$376,354. Se observa aumento en su flujo final que totaliza \$37,752 en comparación con el cierre del 2024.

FUENTES:

- Estados Financieros de **MOSINVEST S.A.** cortados al 30 de junio del 2025.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2024.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de II Emisión de Obligaciones al portador **MOSINVEST S.A.**
- Contrato de Emisión de Obligaciones.
- La información antes referida es entregada por parte del emisor de manera digital mediante correo electrónico la cual se encuentra certificada por el contador y el representante legal, declarando la veracidad de esta.

p. ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.

Ab. Radmila Pandzic Arapov
Presidenta