

• 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:	BASESURCORP S.A.
ACTIVIDAD:	Venta al por mayor de frutas, legumbres y hortalizas
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2022-00004727
FECHA RESOLUCIÓN:	Junio 22 del 2022
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Casa de Valores Advfin S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE S.A.
CALIFICADORA DE RIESGO:	CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 3,500,000.00
SERIE:	L
PLAZO:	1,800 días
TASA:	8% fija
GARANTÍA:	General
DESTINO:	80% Capital de Trabajo (compra de inventario, pago a proveedores; gastos del giro del negocio), 20% Sustitución de Pasivos (de corto plazo o mayor tasa)
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	CIR S.A. AAA- agosto/2024
CALIF. RIESGO ACTUAL:	CIR S.A. AA+ febrero/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 Emisión	Concepto	Límite	31-Mayo-25	Cumple
2.13.1 Resguardo	Activos Reales/Pasivos	≥ 1	1.07	SI
2.13.2 Resguardo	Política de Dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.13.3 Resguardo	Activos depurados	≥ 1.25	2.95	SI
2.13.4 Resguardo	Fondo de Inversión Corte mayo/2025	Próxima cuota de capital + interés (julio-2025) \$206,500	\$254,179.76	SI
5 Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo/Activo	$\leq 80\%$	25%	SI

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

Fecha Corte:	31-May-25
Num. Cláusula según contrato	2.3

<u>Concepto</u>	<u>\$Usd.</u>
Total Activos	\$18,310,927
(-) Activos Gravados	-\$8,831,982
(-) Inversiones en acciones	-\$3,392
Total Activos Libres de Gravamen	\$9,475,553
Total Emisiones en Circulación	\$3,212,428
Emisión de Obligaciones VI	\$26,900
Emisión de Obligaciones VII	\$1,575,000
Emisión de Obligaciones VIII	\$1,610,528
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	2.95

√ **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	31-May-25
Liquidez	0.80
Capital de trabajo	-\$2,709,465

INFORME DE GESTIÓN

30-06-2025

Apalancamiento	14.64
Solvencia	13.64
ROE	-89.02%
ROA	-6.08%
Rotación en días de cuentas por cobrar	39 días
Rotación en días de inventario	67 días
Rotación en días de cuentas por pagar	119 días

Su indicador de liquidez se encuentra en valores inferiores a la unidad con un resultado de 0.80, observamos una disminución en comparación con el interanual mayo-24 que totalizaba 1.05, con un capital de trabajo negativo de \$-2,709,465

El Roe y Roa se presentan en negativo debido a la pérdida acumulada por \$-1,113,202.

En comparación con mayo-2024 la rotación de cuentas por cobrar y la de inventarios se encuentran en niveles similares, su rotación de cuentas por pagar pasó de 84 a 119 días.

✓ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 3,212,428
Patrimonio	\$ 1,250,528
Saldo/Patrimonio	257%
Limite	200%
Cumple	NO

Mediante comunicación de fecha 11 de julio del presente año, el emisor reconoce el incumplimiento en el referido indicador y manifiesta estar implementando mejoras internas. Estas acciones, según indica, permitirán restablecer gradualmente los niveles técnicos requeridos para su cumplimiento.

✓ Flujo de efectivo

Índices de Control	31-Myo-25
<u>(=) Utilidad Neta Periodo</u>	<u>-1,113,202</u>
<u>(-) Partidas que No generan Desembolso</u>	190,240
<u>(=) Generación Efectivo</u>	<u>-922,962</u>
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	611,482
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	1,179,928
<u>(=) Flujo Operativo</u>	<u>868,448</u>
<i>Actividades de Inversión</i>	-22,420
<u>(=) Flujo Operativo Neto</u>	<u>846,028</u>

INFORME DE GESTIÓN

30-06-2025

Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	-961,494
<u>(=) Flujo Neto</u>	<u>-115,466</u>
Caja Inicial	886,267
Caja Final	770,802

El estado de flujo de efectivo proporcionado por el emisor, muestra un superávit operacional en mayo del 2025, realizó una inversión de \$22,420 en el periodo.

Solventó pagos de sus obligaciones financieras de corto plazo por \$563,923 y \$397,570 de largo plazo. Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$770,802 en comparación con el cierre del 2024.

✓ Hechos Relevantes

Según Globalratings Calificadora de Riesgos S.A. en su informe emitido en febrero 2025, otorga una calificación de AA+, siendo esta menor que la emitida en agosto 2024 de AAA- por Class International Rating, menciona:

Durante el período 2021-2024, BASESURCORP S.A. experimentó una contracción en los ingresos por la disminución en ventas de la línea de empaçados, producto de la terminación del contrato con un cliente clave. A su vez, el costo de ventas aumentó debido a las fluctuaciones en los precios de las frutas frescas, lo que redujo el margen de contribución y presionó la rentabilidad. Los gastos operativos, a pesar de la caída en los ingresos, incrementaron, lo que afectó directamente la utilidad operativa, resultando en una pérdida. Cabe anotar que la empresa reconoció una provisión para cuentas incobrables (USD 500 mil), lo que impactó los resultados financieros. Estos factores combinados contribuyeron a una pérdida neta de USD 1,68 millones al cierre de 2024.

En 2023, el informe de auditoría de BASESURCORP S.A. recibió una opinión calificada por parte del auditor debido a la sobrevaloración de activos, específicamente por el reconocimiento de activos intangibles relacionado con la marca "Del Sur" generando una subvaluación de los gastos con el consiguiente impacto en los resultados del ejercicio. Para 2024, la empresa tomó medidas correctivas, eliminando el reconocimiento de los activos intangibles y revaluando los activos fijos, lo que resultó en una contracción neta en el nivel total de activos. La reducción controlada de inventarios, derivada de la coyuntura del mercado provocó que el índice de liquidez cayera por debajo de la unidad, lo que dio lugar a un capital de trabajo negativo. Un patrimonio fuerte permitió que la estructura de financiamiento predominante a corto plazo (lo que aumentó la presión sobre la liquidez), y la pérdida neta registrada en 2024 pudiera reducirse en un 58% con un apalancamiento de 6,90, que si bien es cierto puede considerarse como alto, es permisible para una empresa como BASESURCORP S.A.

En consecuencia, según las proyecciones realizadas, BASESURCORP S.A. se encontraría en posición de cumplir con sus obligaciones tanto a corto como a largo plazo, aunque se hace indispensable el refinanciamiento de algunas obligaciones con el sistema financiero.

FUENTES:

- Estados Financieros de **BASESURCORP S.A.** cortados al 31 de mayo del 2025.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2024.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de VII Emisión de Obligaciones al Portador **BASESURCORP 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