

AGRICOMINSA, AGRICOLA COMERCIAL INDUSTRIAL 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:	AGRICOMINSA, AGRICOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)
ACTIVIDAD:	Fabricación de otros productos primarios de plástico.
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2025-00003173
FECHA RESOLUCIÓN:	Febrero 27 del 2025
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Casa de Valores ADVFIN S.A.
AGENTE PAGADOR:	Decevale
CALIFICADORA DE RIESGO:	CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 1,000,000.00
CLASE	B; C
PLAZO:	1,800 y 2,520 días
TASA:	8% anual fija
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	(40%) refinanciación de obligaciones con instituciones financieras locales (40%) compra de maquinaria y nuevas inversiones (20%) capital de trabajo, específicamente irá destinado a pago a proveedores, financiamiento clientes e inventario, es decir a las actividades propias del giro normal del negocio
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	CIR S.A. AAA- diciembre/2024
CALIF. RIESGO ACTUAL:	CIR S.A. AAA- mayo/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	31-Jul-25	Cumple
2. 13.1	Activos Reales / Pasivos	≥ 1	1.72	SI
2. 13.2	Política de Dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2. 13.3	Activos Depurados	≥ 1.25	- 0 -	SI
4 Garantía específica	Prenda comercial de Cartera y/o Inventario	125% saldo en circulación clase C -0-	\$3,755,309	No se ha colocado
5 Límite de endeudamiento	Pasivos con costo/Activo	$\leq 80\%$	0.31	SI

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

Fecha Corte:	31-Jul-25
Num. Clausula según contrato	2.3

Concepto	\$Usd.
Total Activos	\$54,019,122
(-) Activos Gravados	-\$5,009,420
(-) Activos Diferidos	-\$122,510
Total Activos Libres de Gravamen	\$48,887,192
Total Emisiones en Circulación	\$0
Emisión de Obligaciones I	\$0
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	-

√ **Cumplimiento en el pago de intereses y amortización de capital**

En el periodo que comprende el presente informe de gestión, el emisor no ha efectuado colocaciones.

√ **Principales Indicadores Financieros**

Indicadores	31-Jul-25
Liquidez	1.36
Capital de trabajo	\$6,707,999
Apalancamiento	2.39

INFORME DE GESTIÓN

31-08-2025

Solvencia	1.72
ROE	9.44%
ROA	3.95%
Rotación en días de cuentas por cobrar	65 días
Rotación en días de inventario	144 días
Rotación en días de cuentas por pagar	124 días

La compañía presenta índices financieros estables, presenta buenos índices de liquidez, un manejo adecuado de su endeudamiento.

Su indicador de rotación de cuentas por cobrar disminuye pasando de 71 a 65 días, su rotación de inventarios aumentó pasando de 64 a 144 días y la rotación de cuentas por pagar presenta un aumento pasando 86 a 124 días, respectivamente en comparación con diciembre 2024.

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ -
Patrimonio	\$ 22,596,407
Saldo/Patrimonio	0%
Limite	200%
Cumple	SI

√ Hechos Relevantes

En emisor nos certifica que no posee hechos relevantes en el periodo.

√ Flujo de efectivo

Índices de Control	31-Jul-25
(=) Utilidad Neta Periodo	<u>2,134,006</u>
(-) Partidas que No generan Desembolso	1,831,370
(=) Generación Efectivo	<u>3,965,376</u>
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	-5,934,028
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	1,453,186
(=) Flujo Operativo	<u>-515,466</u>
<i>Actividades de Inversión</i>	-855,092
(=) Flujo Operativo Neto	<u>-1,370,558</u>
<i>Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</i>	568,203
(=) Flujo Neto	<u>-802,355</u>
Caja Inicial dic-2024	2,240,021
Caja Final	1,437,666

INFORME DE GESTIÓN

31-08-2025

El estado de flujo de efectivo proporcionado por el emisor, muestra un déficit operacional en julio del 2025, en este periodo realizaron inversiones por \$855,092, solventó pagos de sus vencimientos bancarios y de mercado de valores por \$401,938, recibió ingresos de corto plazo por \$ 970,141.

Se visualiza una disminución en su flujo neto que totaliza \$1,437,666 en comparación con el cierre del 2024.

FUENTES:

- Estados Financieros de **AGRICOMINSA, AGRICOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)** cortados al 31 de julio 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 **AGRICOMINSA, AGRICOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**
- 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