

- **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:	AINSA S.A.
ACTIVIDAD:	venta de maquinaria y equipos industriales, servicio técnico, alquiler de equipos y maquinaria industrial; incluye partes y piezas
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2020-00004678
FECHA RESOLUCIÓN:	Agosto 06 del 2020
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Casa de Valores Futuro Futurcapital S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE S.A.
CALIFICADORA DE RIESGO:	Pacific Credit Rating S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 1,600,000.00
SERIE:	A
PLAZO:	1,800 días
TASA:	7.5%
GARANTÍA:	General Y Específica
DESTINO:	Capital de trabajo y/o sustitución de pasivos
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	PCR S.A. AAA- diciembre 2024
CALIF. RIESGO ACTUAL:	PCR S.A. AAA- abril 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 Obligaciones.

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

✓ **Compromisos adquiridos**

Cláusula Contrato Emisión	Concepto	Límite	31-Jul-25	Cumple
3.7 Resguardo	Activos Reales/Pasivos	≥ 1	2.31	SI
3.7 Resguardo	Política de Dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
3.7 Resguardo	Activos Depurados	≥ 1.25	16.17	SI
3.6 Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo/Patrimonio	≤ 1.50	0.10	SI
3.7.2	Nivel de inventario	$\geq$ Saldo en circulación \$94,720	\$6,060,280	SI

✓ **Garantía Específica**

Según cláusula 3.5. del contrato de emisión de obligaciones celebrado el 12 de junio del 2020, se constituyó una hipoteca abierta y la prohibición voluntaria de enajenar y gravar el bien objeto de la hipoteca. Tal hipoteca es a favor del Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A. sobre 2 lotes de terreno ubicados en la "LOTIZACIÓN INDUSTRIAL INMACONSA", parroquia Pascuales, del cantón Guayaquil, el valor total de los terrenos es \$2,478,028.47, conforme al avalúo practicado por el Arq. Alamiro Gonzáles Roca.

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

Fecha Corte:	31-Jul-25
Num. Clausula según contrato	4
<u>Concepto</u>	<u>\$Usd.</u>
Total Activos	\$12,444,440
(-) Activos Diferidos	-\$83,108
(-) Activos Gravados	-\$3,029,804
(-) Cuentas por Cobrar Relacionadas	-\$118,104
Total Activos Libres de Gravamen	\$9,213,424
Total Emisiones en Circulación	\$569,720
Emisión de Obligaciones I	\$94,720
Emisión de Obligaciones II	\$475,000
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	16.17

✓ **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-Jul-25
Liquidez	3.42
Capital de trabajo	\$5,931,650
Apalancamiento	1.76
Solvencia	0.76
ROE	1.37%
ROA	0.78%
Rotación en días de cuentas por cobrar	90 días
Rotación en días de inventario	682 días
Rotación en días de cuentas por pagar	115 días

La compañía presenta índice de liquidez sobre la unidad con un capital de trabajo positivo de \$5,931,650.

En comparación con julio del 2024 su rotación de cuentas por cobrar presenta una disminución pasando de 103 a 90 días, su rotación de inventario aumentó pasando de 553 a 682 días y su rotación de cuentas por pagar aumento pasando de 64 a 115 días, respectivamente.

✓ **Nivel de Valores en circulación**

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 569,720
Patrimonio	\$ 7,060,823
Saldo/Patrimonio	8%
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	31-Jul-25
<u>(=) Utilidad Neta Periodo</u>	96,446
(-) Partidas que No generan Desembolso	186,148
<u>(=) Generación Efectivo</u>	282,593
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	112,706
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-968,339
<u>(=) Flujo Operativo</u>	-573,039
<i>Actividades de Inversión</i>	235,503
<u>(=) Flujo antes de financiamiento</u>	-337,536
<i>Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</i>	305,761
<u>(=) Flujo Neto</u>	-31,775
Caja Inicial dic-2024	122,125
Caja Final	90,350

El flujo de efectivo remitido por la compañía emisora muestra un resultado negativo a nivel operativo a julio del 2025 por \$-573,039.

Solventó vencimientos financieros de corto plazo por \$128,883 y recibió ingresos por mercado valores e instituciones financieras por \$434,644. Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$90,350 en comparación con el cierre del 2024.

FUENTES:

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