

- **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:	ALMACENES BOYACA S.A.
ACTIVIDAD:	Venta al por mayor de artículos de ferreterías y cerraduras: martillos, sierras, destornilladores, y otras herramientas de mano, accesorios y dispositivos; cajas fuertes, extintores.
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2022-00006072
FECHA RESOLUCIÓN:	Agosto 22 del 2022
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Plusbursátil Casa de Valores S.A.
AGENTE PAGADOR:	Decevale
CALIFICADORA DE RIESGO:	Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 4,000,000.00
CLASE:	1; 2
PLAZO:	1080 ; 1440 días
TASA:	8.00%; 8.25%;
GARANTÍA:	General
DESTINO:	Sustitución de pasivos con instituciones financieras con mayor costo financiero y/o menor plazo que la emisión, y para capital de trabajo consistente en pago a proveedores por compras de inventario para abastecimiento y posterior venta.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	PCR S.A. AAA- Febrero/2025
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.Resguardo.1	Activos Reales/Pasivo	≥ 1	1.25	SI
2.Resguardo.2	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.Resguardo .3	Activos depurados	≥ 1.25	4.63	SI
2.Límite de Endeudamiento	Pasivos con Inst. Financieros sobre los activos totales	≤ 0.7	0.41	SI

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

Fecha Corte:	31-jul.-25
Num. Cláusula según contrato	2
<u>Concepto</u>	<u>\$Usd.</u>
Total Activos	\$80,537,659
(-) Activos Diferidos	-\$9,018,784
(-) Activos Gravados	-\$8,330,054
(-) Activos en litigio	-\$164,321
(-) Cuentas por cobrar con personas jurídicas relaciona	-\$1,146,457
(-) Derechos fiduciarios del emisor	-\$118,850
(-) Inversiones en acciones	-\$29,097
Total Activos Libres de Gravamen	\$61,730,096
Total Emisiones en Circulación	\$13,346,585
Saldo IX Emisión de Obligaciones	\$959,000
Saldo X Emisión de Obligaciones	\$1,875,000
Saldo XI Emisión de Obligaciones	\$1,171,723
Saldo VIII Papel Comercial	\$1,740,862
Saldo IX Papel Comercial	\$3,600,000
Saldo X Papel Comercial	\$4,000,000
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	4.63

√ **Cumplimiento en el pago de 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	1.56
Capital de trabajo	\$22,059,358
Apalancamiento	3.45

Solvencia	2.45
ROE	0.55%
ROA	0.16%
Rotación en días de cuentas por cobrar	104 días
Rotación en días de inventario	1,009 días
Rotación en días de cuentas por pagar	13 días

La compañía presenta índices financieros estables, su índice de liquidez disminuyó pasando de 1.87 a 1.56 y su apalancamiento aumentó pasando de 3.23 a 3.45 en comparación con julio del 2024.

En comparación con el interanual, su rotación de cuentas por cobrar presenta un aumento pasando de 91 a 104 días, su rotación de inventario aumentó pasando de 839 a 1,009 días debido a la disminución de sus ventas en un 5%, su rotación de cuentas por pagar aumentó pasando de 4 a 13 días.

✓ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	13,346,585
Patrimonio	23,346,643
Saldo/Patrimonio	57%
Limite	200%
Cumple	SI

✓ Hechos Relevantes

HECHOS RELEVANTES

- A) Abril 2025: apertura de nuevo local "BOYACA OCCIDENTAL" en Av. Occidental N52 152 y Av. Florida, Quito – Ecuador.
- B) Julio 2025: la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Almacenes Boyacá S.A., resolvió autorizar un aumento de capital por US\$ 9,000.000,00 millones con cargo a reservas facultativas, esto incrementará el capital social hasta un monto de US\$ 14,550.000.00

✓ Flujo de efectivo

Índices de Control	31-Jul-25
(=) Utilidad Neta	128,851
(-) Partidas que No generan Desembolso	1,370,541
(=) Generación Efectivo	1,499,392
Movimientos Operacionales	
Activos (- Fuentes; + Usos)	-3,303,021
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-606,844
(=) Flujo Operativo	-2,410,472

Actividades de Inversión	-1,135,907
(=) Flujo antes de financiamiento	-3,546,379
Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	2,486,454
(=) Flujo Neto	-1,059,924
Caja Inicial dic-2024	3,122,378
Caja Final	2,062,454

El flujo de efectivo proporcionado por la compañía emisora muestra un déficit a nivel operativo en el mes de julio del 2025, realizó inversiones en activos fijos durante el periodo por \$1,135,907. Recibió ingresos financieros de corto plazo por \$2,486,454. Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$2,062,454 en comparación con el cierre del 2024.

FUENTES:

- Estados Financieros de **ALMACENES BOYACÁ 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 IX Emisión de Obligaciones al Portador ALMACENES BOYACA 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