

- **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:	LA FABRIL S.A.
ACTIVIDAD:	elaboración de aceites crudos vegetales (sin refinar) de: oliva, soya, palma, semilla de girasol, semilla de algodón, colza, repollo o mostaza, linaza
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2022-00005892
FECHA RESOLUCIÓN:	Agosto 15 del 2022
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	SILVERCROSS S.A. Casa de Valores SCCV
AGENTE PAGADOR:	Deposito centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador DCV-BCE
CALIFICADORA DE RIESGO:	GLOBALRATINGS Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 50,000,000.00
CLASE:	B ; C
PLAZO:	1,800 y 2,520 días
TASA:	6.50% y 6.75%
GARANTÍA:	General
DESTINO:	Reestructuración de pasivos con costo; para capital de trabajo, específicamente compra de materia prima y pago a proveedores y para inversión en activos.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	PCR S.A. AAA diciembre – 2024
CALIF. RIESGO ACTUAL:	GR 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
3.14	Pasivo con costo / Patrimonio	≤ 2.5	1.70	SI
3.16.1	Activos Reales/Pasivos	≥ 1	1.29	SI
3.16.2	Política de Dividendos	No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora		SI
3.16.3	Activos depurados	≥ 1.25	2.02	SI

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

Fecha Corte: 31-jul.-25
Num. Cláusula según contrato 3

Concepto	\$Usd.
Total Activos	\$481,946,291
(-) Activos Gravados	-\$259,582,210
(-) Activos en litigio	-\$2,278,222
(-) Impugnaciones Tributarias	-\$2,019,539
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	-\$29,211,845
(-) Inversiones en acciones	-\$31,184,326
Total Activos Libres de Gravamen	\$157,670,149
Total Emisiones	\$78,241,145
Saldo XV Papel Comercial	\$14,851,146
Saldo XVI Papel Comercial	\$20,000,000
Saldo V Emisión de Obligaciones	\$1,200,000
Saldo IX Emisión de Obligaciones	\$1,562,499
Saldo X Emisión de Obligaciones	\$6,250,000
Saldo XI Emisión de Obligaciones	\$34,377,500
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	2.02

✓ **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	1.04
Capital de trabajo	\$8,593,887
Apalancamiento	3.81

Solvencia	2.81
ROE	2.45%
ROA	0.64%
Rotación en días de cuentas por cobrar	48 días
Rotación en días de inventario	73 días
Rotación en días de cuentas por pagar	63 días

La compañía presenta índices financieros estables, su indicador de liquidez presenta un deterioro pasando 1.27 a 1.04, afectando su capital de trabajo que pasó de \$52,833,780 a \$8,593,887 en comparación con el interanual julio del 2024.

Su índice de apalancamiento presenta un aumento pasando de 3.61 a 3.81 veces en comparación con julio del 2024.

Su índice de rotación de cuentas por cobrar y pagar, así como su índice de rotación de inventarios presentan niveles similares comparados con el interanual julio-2024.

√ **Nivel de Valores en circulación**

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	78,241,145
Patrimonio	126,475,809
Saldo/Patrimonio	62%
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>(=) Generación Efectivo</u>	3,095,179
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	-396,011
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-3,824,044
<u>(=) Flujo Operativo</u>	-1,124,876
<i>Actividades de Inversión</i>	-40,576,803
<u>(=) Flujo antes de financiamiento</u>	-41,701,680
<i>Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</i>	24,545,561

(=) Flujo Neto	-17,156,119
Caja Inicial dic-2024	35,579,606
Caja Final	18,423,487

El flujo proporcionado por el emisor muestra un déficit operacional en el mes de julio del 2025. Realizó inversiones durante el periodo por \$40,576,803.

Recibió ingresos financieros de corto plazo por \$26,545,472 y solventó pagos a compañías relacionadas por \$1,999,911. Se observa una disminución en su flujo final de caja que totaliza \$18,423,487 en comparación con cierre del 2024.

FUENTES:

- Estados Financieros de **LA FABRIL 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 XI Emisión de Obligaciones al Portador LA FABRIL 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