

- **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:	Quimipac S.A.
ACTIVIDAD:	Representaciones, importaciones, exportaciones, elaboración y comercialización de todo tipo de productos químicos
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2023-00036458
FECHA RESOLUCIÓN:	Febrero 24 del 2023
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Casa de Valores ADFIN S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE S.A.
CALIFICADORA DE RIESGO:	CLASS INTERNATIONAL RATING S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 2.000,000.00
CLASE:	F-G
PLAZO:	1080 y 1440 días
TASA:	9%
GARANTÍA:	General y específica
DESTINO:	100% Capital de Trabajo (Compra de inventario, pago a proveedores y/o inversión en activo fijo)
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	GR S.A. AAA- febrero /2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	CR S.A. AAA- agosto/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 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.37	SI
2.13.2 Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		N/A
2.13.3 Resguardos	Activos depurados	≥ 1.25	12.76	SI
3.15.2 Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo / Activos	$\leq 90\%$	38%	SI

✓ **Garantía Específica**

Consiste en una Fianza Solidaria otorgada por la compañía HYDRIAPAC S.A., la misma que es una garantía de las obligaciones contraídas y por contraer de QUIMIPAC S.A. producto de la Emisión de Obligaciones.

Hemos revisado los siguientes indicadores de HYDRIAPAC con corte a julio del 2025:

	jul-25		jul-25
Política de Endeudamiento		Apalancamiento Financiero	
Pasivo con Costo	440,837	Pasivos	2,468,419
Patrimonio	2,889,725	Activos	5,358,144
	0.15		0.46

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

Fecha Corte:	31-jul.-25
Num. Clausula según contrato	4
Concepto	\$Usd.
Total Activos	\$18,971,337
(-) Activos diferidos	-\$210,110
(-) Activos gravados	-\$7,336,469
(-) Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas	-\$2,226,028
(-) Inversiones en acciones	-\$231,641
Total Activos Libres de Gravamen	\$8,967,090
Total Emisiones en Circulación	\$702,595
Saldo Emisión de Obligaciones IV	\$702,595
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	12.76

✓ **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	1.07
Capital de trabajo	\$756,179
Apalancamiento	3.72
Solvencia	2.72
ROE	-1.20%
ROA	-0.32%
Rotación en días de cuentas por cobrar	77 días
Rotación en días de inventarios	103 días
Rotación en días de cuentas por pagar	135 días

La compañía presenta índices financieros estables, su indicador de liquidez presenta un nivel superior a la unidad y un capital de trabajo positivo.

En comparación con julio 25, su rotación en cuentas por cobrar presenta en niveles similares al interanual, su rotación de inventario presenta un aumento pasando 86 a 103 días, y su rotación de cuentas por pagar aumentó pasando 109 a 135 días, respectivamente.

✓ **Nivel de Valores en circulación**

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 702,595
Patrimonio	\$ 5,097,337
Saldo/Patrimonio	14%
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
(=) Utilidad Neta	<u>-61,209</u>
(-) Partidas que No generan Desembolso	172,613
(=) Generación Efectivo	<u>111,404</u>
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	495,076
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	183,458
(=) Flujo Operativo	789,938
<i>Actividades de Inversión</i>	-55,933
(=) Flujo antes de financiamiento	<u>734,006</u>
Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	-587,270
(=) Flujo Neto	<u>146,736</u>
Caja Inicial dic-2024	93,308
Caja Final	240,044

El flujo de efectivo remitido por la compañía emisora muestra un resultado positivo a nivel operativo a julio 2025, lo que le permitió realizar inversiones en activo fijo por \$55,933.

Respecto de sus actividades de financiamiento solventó vencimientos de corto plazo por \$587,270.

Se observa un aumento en su flujo final que totaliza \$240,044 en comparación con el cierre del 2024.

FUENTES:

- Estados Financieros de **QUIMIPAC 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 IV Emisión de Obligaciones al Portador **QUIMIPAC 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