

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA DEL MONTE SOCIEDAD ANÓNIMA INMONTE, IX 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:	IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA DEL MONTE SOCIEDAD ANÓNIMA INMONTE
ACTIVIDAD:	Venta al por mayor de productos químicos de uso agrícola.
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2024-00005255
FECHA RESOLUCIÓN:	Marzo 05 del 2024
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
COLOCADOR Y ESTRUCTURADOR:	Plusbursátil Casa de Valores S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE S.A.
CALIFICADORA DE RIESGO:	GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 4,000,000.00
CLASE:	1; 2; 3; 4
PLAZO:	540, 900, 1.080; 1.440 días
TASA:	9.00%; 9.75%; 10.00%
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	40% para sustitución de pasivos y el 60% restantes a capital de trabajo consistente en pago a proveedores por compras de inventario para abastecimiento, producción y posterior venta.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	CIR S.A. AAA- noviembre/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**

INFORME DE GESTIÓN

30-09-2025

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	31-Ago-25	Cumple
2. Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.34	SI
2. Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2. Resguardos	Activos depurados	≥ 1.25	3.68	SI
2. Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo / Activos Totales	≤ 0.60	0.40	SI
5. Garantía Específica	Prenda comercial ordinaria Trimestral Junio/2025	\$3,114,750 20% obligaciones en circulación \$622,950	\$627,206	SI

✓ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

Fecha Corte:

31-ago.-25

Num. Clausula según contrato

2.3

Concepto	\$Usd.
Total Activos	\$53,832,623
(-) Activos Diferidos	-\$190,333
(-) Activos Gravados	-\$13,788,043
(-) Inversiones en acciones complementarias	-\$1,500,000
Total Activos Libres de Gravamen	\$38,354,247
Total Emisiones en Circulación	\$10,414,175
Emisión de Obligaciones VIII	\$1,999,200
Emisión de Obligaciones IX	\$3,114,750
Emisión de Obligaciones X	\$3,000,000
Papel comercial III	\$2,300,225
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	3.68

✓ 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-Ago-25
Liquidez	1.13
Capital de trabajo	\$3,768,933

INFORME DE GESTIÓN

30-09-2025

Apalancamiento	3.92
Solvencia	2.92
ROE	0.09%
ROA	0.02%
Rotación en días de cuentas por cobrar	266 días
Rotación en días de inventario	212 días
Rotación en días de cuentas por pagar	233 días

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

En comparación con agosto 2024 su indicador de rotación de cuentas por cobrar presenta una disminución pasando de 442 a 266 días, al igual que su rotación de inventario que pasó de 295 a 212 días, su rotación de cuentas por pagar disminuyó pasando de 267 a 233 días, respectivamente.

✓ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$10,414,175
Patrimonio	\$13,719,758
Saldo/Patrimonio	76%
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-Ago-25
(=) Utilidad Neta	12,829
(-) Partidas que No generan Desembolso	2,097,568
(=) Generación Efectivo	2,110,398
Movimientos Operacionales	
Activos (- Fuentes; + Usos)	-3,412,344
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-1,071,828
(=) Flujo Operativo	4,450,913
Actividades de Inversión	-1,357,929
(=) Flujo antes de financiamiento	3,092,985

INFORME DE GESTIÓN

30-09-2025

Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	-2,209,661
(=) Flujo Neto	883,324
Caja Inicial dic-2024	925,035
Caja Final	1,808,359

El flujo de efectivo proporcionado por la compañía emisora muestra un resultado positivo a nivel operativo a agosto del 2025, realizó inversiones en activos fijos por \$1,357,929.

En el presente periodo recibió ingresos financieros de corto plazo por \$77,620 y solventó pagos de sus vencimientos financieros de largo plazo por \$2,287,280.

Se observa un aumento en su flujo final que totaliza \$1,808,359 en comparación con el cierre del 2024.

FUENTES:

- Estados Financieros de **IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA DEL MONTE SOCIEDAD ANÓNIMA INMONTE** cortados al 31 de agosto 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 **IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA DEL MONTE SOCIEDAD ANÓNIMA INMONTE**
- 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