

INFORME DE GESTIÓN

30-09-2025

MARTE INDUSTRIAS C.A.
IEO

• 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:	MARTE INDUSTRIAS C.A.
ACTIVIDAD:	Asesoramiento técnico de arquitectura en diseño de edificios y dibujo de planos de construcción, realizar la venta y comercialización al por menor de diversos productos y bienes para el consumidor.
RESOLUCIÓN:	SCVS-IRQ-DRMV-2023-00042432
FECHA RESOLUCIÓN:	Septiembre 12 del 2023
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Casa de Valores ADVFIN S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE
CALIFICADORA DE RIESGO:	GLOBALRATINGS Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 1,500,000.00
PLAZO:	1.800 y 2.520 días
TASA:	9%
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	100%, para financiar parte del capital de trabajo (adquisición de inventario para el giro propio de la empresa, pago a proveedores, pago de sueldos y salarios, pago a empresas y personas no vinculadas)
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	GR S.A. AAA- enero/2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	GR S.A. AAA- julio/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-Ago-25	Cumple
2.14.1 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.99	SI
2.14.2 Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.14.3 Resguardos	Activos depurados	≥ 1.25	3.71	SI
2.12. Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo / Activo	$\leq 80\%$	20%	SI

√ **Garantía Específica**

Consistente en una Hipoteca Abierta que sirva como Garantía Específica de la Primera Emisión de Obligaciones de Largo Plazo que emitirá Marte Industrias C.A. Dicha Hipoteca Abierta está debidamente constituida a favor del Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A. en su calidad de Representante de los Obligacionistas y se mantendrá disponible durante la vigencia de la Emisión de Obligaciones.

La hipoteca se constituyó sobre el inmueble consistente en el lote producto de la unificación de un predio, otro predio y la faja de terreno número treinta, que forman un solo cuerpo y construcciones sobre el existente, ubicado en la calle Catarama, situado en la parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, identificado con el número de predio 199838. El valor total de la garantía es \$1,618,985.82, conforme al avalúo practicado por el Ing. Cesar Terán Vallejo en mayo 09 del 2023.

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

Fecha Corte:	31-Ago-25
Num. Clausula según contrato	2.3
Concepto	\$Usd.
Total Activos	\$5,296,643
(-) Activos Gravados	-\$1,449,444
(-) Activos Diferidos	-\$48,383
Total Activos Libres de Gravamen	\$3,798,816
Total Emisiones en Circulación	\$1,024,335
Emisión de Obligaciones I	\$1,024,335
Activos Depurado/Obligaciones Circulación	3.71

✓ 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	3.34
Capital de trabajo	\$2,659,143
Apalancamiento	2.01
Solvencia	1.01
ROE	3.92%
ROA	1.95%
Rotación en días de cuentas por cobrar	81 días
Rotación en días de inventario	111 días
Rotación en días de cuentas por pagar	80 días

En comparación con agosto del 2025 la compañía presenta un deterioro en su indicador de liquidez pasando de 4 a 3.34. La rotación de cuentas por cobrar presenta un aumento pasando de 70 a 81 días, su rotación de inventario presenta una disminución pasando de 173 a 111 días y su rotación de cuentas por pagar pasó de 63 a 80 días, en comparación con el interanual agosto 2025, respectivamente.

✓ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 1,024,335
Patrimonio	\$ 2,638,650
Saldo/Patrimonio	39%
Limite	200%
Cumple	SI

✓ Hechos Relevantes

Referente al Informe de los Hechos Relevantes que contempla la emisión referida, hago conocer que:

1. Infraestructura y Maquinaria

Para mejorar el desempeño interno y mantenimiento de las instalaciones se realizaron mejoras relevantes dentro de la Planta de Producción de Marte Industrias como:

- Cambio de Piso normal de la planta a piso epóxico
- Mejoramiento de la seguridad interna con cámaras de vigilancia
- Mantenimiento eléctrico de la planta
- Optimización de plantas de energía y agua
- Mantenimiento Preventivo y correctivo de Maquinaria de Producción

2. Procesos Administrativos Financieros y Proveedores

Dentro de proceso de Administrativos Financieros y de Proveedores (Nacionales e internaciones) Marte Industrias implementó:

- Implementación Normas de Calidad en Producción e Inventarios
- Mejoramiento y migración de Sistema Contable Financiero
- Análisis, Evaluación y Segmentación de Proveedores Nacionales e Internacionales
- Seguridad periférica de Internet para sistemas
- Control y mejoramiento de Cartera y Cobranzas de Clientes

3. Procesos de Seguridad Industrial

- Evaluación de Desempeño y recambio de Personal Administrativo y de Planta
- Implementación de horarios de Producción
- Entrega de EPPs para personal operativo
- Cursos de Seguridad y Salud Industrial
- Implementación de técnicas de mejora de Clima Laboral y Motivación de Personal

✓ Flujo de efectivo

Índices de Control	31-Ago-25
<u>(=) Generación Efectivo</u>	221,114
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	244,741
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	238,657
<u>(=) Flujo Operativo</u>	215,030
<i>Actividades de Inversión</i>	
<u>(=) Flujo Operativo Neto</u>	165,400
<i>Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</i>	-188,784
<u>(=) Flujo Neto</u>	-23,384
Caja Inicial dic-2024	612,519
Caja Final	589,135

El flujo de efectivo remitido por la compañía emisora muestra un resultado positivo a nivel operativo a agosto del 2025, realizó inversiones durante el periodo de revisión por \$49,630.

Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$589,135 en comparación con el cierre del 2024.

INFORME DE GESTIÓN

30-09-2025

FUENTES:

- Estados Financieros de **MARTE INDUSTRIAS C.A.** cortados al 31 de agosto 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 **MARTE INDUSTRIAS C.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