

- **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:	AINSA S.A.
ACTIVIDAD:	venta de maquinaria y equipos industriales, servicio técnico, alquiler de equipos y maquinaria industrial; incluye partes y piezas
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR- 2024-00016542
FECHA RESOLUCIÓN:	Diciembre 13 del 2024
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Casa de Valores Futuro Futurcapital S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE S.A.
CALIFICADORA DE RIESGO:	Pacific Credit Rating S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 2,000,000.00
SERIE:	A-B-C-D
PLAZO:	1,440 y 1,800 días
TASA:	9% -9.50%
GARANTÍA:	General Y Específica
DESTINO:	1) Pago de pasivos con proveedores internacionales; 2) Capital de trabajo, para asegurar la operatividad continua; 3) Actualización de un sistema de gestión comercial, con el fin de optimizar procesos y mejorar la eficiencia operativa.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	PCR S.A. AAA- abril 2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	PCR S.A. AAA- octubre 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 Obligaciones.

• **Cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos**

√ **Compromisos adquiridos**

Cláusula Contrato Emisión	Concepto	Límite	30-Nov-25	Cumple
3.7 Resguardo	Activos Reales/Pasivos	≥ 1	2.20	SI
3.7 Resguardo	Política de Dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
3.7 Resguardo	Activos Depurados	≥ 1.25	5.69	SI
3.6 Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo/Patrimonio	≤ 1.50	0.26	SI
3.7.2	Nivel de inventario	\geq Saldo en circulación \$1,639,907	\$5,455,670	SI

√ **Destino de los Recursos**

Durante los meses de agosto a noviembre del 2025 el emisor colocó \$1,230,532, mediante certificación y soportes nos reporta la utilización de \$1,043,428.15 en el pago de pasivos con proveedores internacionales,

La diferencia de \$187,103.85 será reportado en el próximo corte.

√ **Garantía Específica**

Según cláusula 3.5 del contrato de emisión de obligaciones celebrado el 4 de octubre del 2024, se constituyó una hipoteca abierta y la prohibición voluntaria de enajenar y gravar el bien objeto de la hipoteca. Tal hipoteca es a favor del Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A. sobre 2 lotes de terreno ubicados en la "LOTIZACIÓN INDUSTRIAL INMACONSA", parroquia Pascuales, del cantón Guayaquil, el valor total de los terrenos es \$3,029,804, conforme al avalúo practicado por el Arq. Alamiro Gonzáles Roca el 05 de septiembre del 2024.

Obligaciones	Cumplimiento
Realizar el pago de impuesto, tasas o cualquier obligación correspondiente al bien hipotecado.	SI CUMPLE

√ **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.

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

Fecha Corte: **30-nov.-25**
Num. Clausula según contrato **4**

Concepto	\$Usd.
Total Activos	\$12,559,789
(-) Activos Diferidos	-\$83,108
(-) Activos Gravados	-\$3,029,804
(-) Cuentas por Cobrar Relacionadas	-\$121,597
Total Activos Libres de Gravamen	\$9,325,280
Total Emisiones en Circulación	\$1,639,907
Emisión de Obligaciones II	\$1,639,907
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	5.69

√ **Principales Indicadores Financieros**

Indicadores	31-May-25
Liquidez	5.54
Capital de trabajo	\$7,071,481
Apalancamiento	1.83
Solvencia	0.83
ROE	-1.58%
ROA	-0.86%
Rotación en días de cuentas por cobrar	78 días
Rotación en días de inventario	581 días
Rotación en días de cuentas por pagar	35 días

Se observa un aumento en los resultados del indicador de liquidez pasando de 2.66 a 5.54, al igual que su capital de trabajo que pasó de \$5,373,596 a \$7,071,481 en comparación con diciembre 2024.

Bajo la misma comparativa su rotación de cuentas por cobrar presenta un aumento pasando de 56 a 78 días, su rotación de inventario no presenta variaciones significativas, mientras que sus cuentas por pagar disminuyeron 59 a 35 días.

√ **Nivel de Valores en circulación**

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 1,639,907
Patrimonio	\$ 6,855,880
Saldo/Patrimonio	24%
Limite	200%
Cumple	SI

√ **Hechos Relevantes**

El emisor nos informa que no se han generado hechos relevantes que afecten la situación jurídica, económica o financiera de la empresa.

√ **Flujo de efectivo**

Índices de Control	30-Nov-25
(=) Utilidad Neta Periodo	-108,497
(-) Partidas que No generan Desembolso	272,656
(=) Generación Efectivo	164,159
Movimientos Operacionales	
Activos (- Fuentes; + Usos)	600,053
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-1,747,436
(=) Flujo Operativo	-983,224
Actividades de Inversión	
(=) Flujo antes de financiamiento	-617,862
Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	1,405,151
(=) Flujo Neto	787,289
Caja Inicial dic-2024	122,125
Caja Final	909,414

El flujo de efectivo remitido por la compañía emisora muestra un resultado negativo a nivel operativo a noviembre del 2025. Recibió un retorno de inversiones por \$369,778.

Solventó vencimientos financieros de corto plazo por \$235,610 y recibió un financiamiento de largo plazo por \$1,640,760. Se observa un aumento en su flujo final que totaliza \$909,414 en comparación con el cierre del 2024.

FUENTES:

- Estados Financieros de **AINSA S.A.** cortados al 30 de noviembre del 2025.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2024.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de II Emisión de Obligaciones al Portador **AINSA 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