

AGRICOMINSA, AGRICOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. II 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:	AGRICOMINSA, AGRICOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)
ACTIVIDAD:	Fabricación de otros productos primarios de plástico.
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2025-00003173
FECHA RESOLUCIÓN:	Febrero 27 del 2025
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Casa de Valores ADVFIN S.A.
AGENTE PAGADOR:	Decevale
CALIFICADORA DE RIESGO:	CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 1,000,000.00
CLASE	B; C
PLAZO:	1,800 y 2,520 días
TASA:	8% anual fija
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	(40%) refinanciación de obligaciones con institucione financieras locales (40%) compra de maquinaria y nuevas inversiones (20%) capital de trabajo, específicamente irá destinado a pago a proveedores, financiamiento clientes e inventario, es decir a las actividades propias del giro normal del negocio
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	CIR S.A. AAA- mayo/2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	CIR S.A. AAA- noviembre/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-Ene-26	Cumple
2. 13.1	Activos Reales / Pasivos	≥ 1	1.50	SI
2. 13.2	Política de Dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2. 13.3	Activos Depurados	≥ 1.25	- 0 -	SI
4 Garantía específica	Prenda comercial de Cartera y/o Inventario	125% saldo en circulación clase C -0-	- 0 -	No se ha colocado
5 Límite de endeudamiento	Pasivos con costo/Activo	$\leq 80\%$	0.43	SI

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

Fecha Corte:	31-ene.-26
Num. Clausula según contrato	2.3

<u>Concepto</u>	<u>\$Usd.</u>
Total Activos	\$61,727,936
(-) Activos Gravados	-\$15,239,144
(-) Activos Diferidos	-\$133,192
Total Activos Libres de Gravamen	\$46,355,600
Total Emisiones en Circulación	\$0
Emisión de Obligaciones I	\$0
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	-

√ **Cumplimiento en el pago de intereses y amortización de capital**

En el periodo que comprende el presente informe de gestión, el emisor no ha efectuado colocaciones.

√ **Principales Indicadores Financieros**

Indicadores	31-Ene-26
Liquidez	2.55
Capital de trabajo	\$18,588,013
Apalancamiento	3.00

INFORME DE GESTIÓN

28-02-2025

Solvencia	2.00
ROE	0.80%
ROA	0.27%
Rotación en días de cuentas por cobrar	51 días
Rotación en días de inventario	159 días
Rotación en días de cuentas por pagar	93 días

En comparación con el interanual diciembre 2025, la compañía presenta un aumento en su indicador de liquidez pasando de 1.77 a 2.55, al igual que su capital de trabajo que pasó de \$9,777,004 a \$18,588,013.

Bajo la misma comparativa la rotación de cartera, rotación de inventario y su rotación de cuentas por pagar no presenta variaciones significativas.

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ -
Patrimonio	\$20,574,094
Saldo/Patrimonio	0%
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	31-Ene-26
(=) Utilidad Neta Periodo	164,163
(-) Partidas que No generan Desembolso	287,685
(=) Generación Efectivo	451,849
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	59,825
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-797,673
(=) Flujo Operativo	-285,999
<i>Actividades de Inversión</i>	
(=) Flujo Operativo Neto	-156,490
Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	87,433
(=) Flujo Neto	-355,056

INFORME DE GESTIÓN

28-02-2025



Caja Inicial dic-2025	3,910,376
Caja Final	3,555,319

El estado de flujo de efectivo proporcionado por el emisor muestra un déficit operacional en enero del 2026, en este periodo realizaron inversiones por \$156,490; recibió ingresos bancarios por \$87,433.

Se visualiza una disminución en su flujo neto que totaliza \$3,555,319 en comparación con el cierre del 2025.

FUENTES:

- Estados Financieros de **AGRICOMINSA, AGRICOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)** cortados al 31 de enero del 2026.
- Estados Financieros al 31 de diciembre del 2025.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de II Emisión de Obligaciones al Portador **AGRICOMINSA, AGRICOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**
- 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