

INFORME DE GESTIÓN

31-01-2026

LA FABRIL S.A.
XEO

- **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:	LA FABRIL S.A.
ACTIVIDAD:	Elaboración de aceites crudos vegetales (sin refinar) de: oliva, soya, palma, semilla de girasol, semilla de algodón, colza, repollo o mostaza, linaza, etc.
RESOLUCIÓN:	SCVS-INM-DNAR-2021-00005890
FECHA RESOLUCIÓN:	Julio 14 del 2021
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	SILVERCROSS S.A. Casa de Valores SCCV
AGENTE PAGADOR:	Deposito centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador DCV-BCE
CALIFICADORA DE RIESGO:	GLOBALRATINGS Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 20,000,000.00
CLASE:	T; U
PLAZO:	1,800
TASA:	7.25%
GARANTÍA:	General
DESTINO:	40% Reestructuración de Pasivos con costo, 40% Capital de Trabajo (compra materia prima y pago a proveedores) y 20% Inversiones en Activo
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	GR S.A. AAA mayo/2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	GR 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 Emisión	Concepto	Límite	31-Dic-25	Cumple
3.15 Límite de endeudamiento	Pasivos con costo/Patrimonio	≤ 2.50	1.63	SI
5.1.	Activos Reales/Pasivos	≥ 1	1.33	SI
5.2	Política de Dividendos	No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora		SI
5.3	Activos depurados	≥ 1.25	1.82	SI

√ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

Fecha Corte: 31-dic.-25
Num. Cláusula según contrato 3

Concepto	\$Usd.
Total Activos	\$501,603,079
(-) Activos Diferidos	-\$1,906,037
(-) Activos Gravados	-\$261,784,409
(-) Activos en litigio	-\$1,092,293
(-) Impugnaciones Tributarias	-\$1,634,017
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	-\$21,415,106
(-) Inversiones en acciones	-\$30,984,326
Total Activos Libres de Gravamen	\$182,786,891
Total Emisiones	\$100,370,000
Saldo XVI Papel Comercial	\$20,000,000
Saldo XVII Papel Comercial	\$15,000,000
Saldo V Emisión de Obligaciones	\$1,200,000
Saldo X Emisión de Obligaciones	\$5,000,000
Saldo XI Emisión de Obligaciones	\$29,170,000
Saldo XII Emisión de Obligaciones	\$30,000,000
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	1.82

√ Cumplimiento en el pago de 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

INFORME DE GESTIÓN

31-01-2026

Indicadores	31-Dic-25
Liquidez	1.07
Capital de trabajo	\$15,528,899
Apalancamiento	3.99
Solvencia	2.99
ROE	9.72%
ROA	2.44%
Rotación en días de cuentas por cobrar	49 días
Rotación en días de inventario	80 días
Rotación en días de cuentas por pagar	85 días

La compañía presenta índices financieros estables, su indicador de liquidez presenta un deterioro pasando 1.17 a 1.07, su capital de trabajo pasó de \$37,098,314 a \$15,528,899 en comparación con diciembre del 2024.

Su índice de apalancamiento presenta un aumento pasando de 3.44 a 3.99 veces bajo la misma comparación.

La rotación de cartera, inventario y su rotación de cuentas por pagar presentan valores similares al interanual diciembre 2024.

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	100,370,000
Patrimonio	125,769,502
Saldo/Patrimonio	80%
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-Dic-25
(=) Generación Efectivo	12,221,159
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	-9,141,264
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	22,439,223
(=) Flujo Operativo	25,519,118

INFORME DE GESTIÓN

31-01-2026

Actividades de Inversión	-43,636,071
(=) Flujo Operativo Neto	-18,116,953
Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	8,355,838
(=) Flujo Neto	-9,761,115
Caja Inicial dic-2024	35,579,606
Caja Final	25,818,491

Las actividades operacionales en el flujo de efectivo presentan un superávit operacional a diciembre del 2025. Se realizaron inversiones en activos fijos por \$43,636,071. Respecto a sus actividades de financiamiento, recibió ingresos por \$16,802,007 y solventó pagos a compañías relacionadas por \$8,446,168.

Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$25,818,491 en comparación con el cierre del 2024.

FUENTES:

- Estados Financieros de **LA FABRIL S.A.** cortados al 31 de diciembre del 2025.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2024.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de X Emisión de Obligaciones al Portador LA FABRIL 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