

- **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
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2022-00005892
FECHA RESOLUCIÓN:	Agosto 15 del 2022
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\$ 50,000,000.00
CLASE:	B; C
PLAZO:	1,800 y 2,520 días
TASA:	6.50% y 6.75%
GARANTÍA:	General
DESTINO:	Reestructuración de pasivos con costo; para capital de trabajo, específicamente compra de materia prima y pago a proveedores y para inversión en activos.
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	Concepto	Límite	31-Ene-26	Cumple
3.14	Pasivo con costo / Patrimonio	<=2.5	1.59	SI
3.16.1	Activos Reales/Pasivos	>=1	1.36	SI
3.16.2	Política de Dividendos	No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora		SI
3.16.3	Activos depurados	>=1.25	1.57	SI

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

Fecha Corte: 31-ene.-26
Num. Cláusula según contrato 3

<u>Concepto</u>	<u>\$Usd.</u>
Total Activos	\$472,553,899
(-) Activos Diferidos	-\$1,619,052
(-) Activos Gravados	-\$259,177,067
(-) Activos en litigio	-\$1,092,293
(-) Impugnaciones Tributarias	-\$1,640,975
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	-\$22,409,322
(-) Inversiones en acciones	-\$30,984,326
Total Activos Libres de Gravamen	\$155,630,864
Total Emisiones	\$99,120,000
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	\$3,750,000
Saldo XI Emisión de Obligaciones	\$29,170,000
Saldo XII Emisión de Obligaciones	\$30,000,000
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	1.57

√ **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**

Indicadores	31-Ene-26
Liquidez	1.08
Capital de trabajo	\$15,483,044
Apalancamiento	3.72

Solvencia	2.72
ROE	0.79%
ROA	0.21%
Rotación en días de cuentas por cobrar	58 días
Rotación en días de inventario	88 días
Rotación en días de cuentas por pagar	80 días

La compañía presenta índices financieros estables, su indicador de liquidez presenta un deterioro pasando 1.18 a 1.08, su capital de trabajo pasó de \$36,793,255 a \$15,483,044 en comparación con enero 2025.

Su índice de apalancamiento presenta un aumento pasando de 3.34 a 3.72 veces bajo la misma comparación.

La rotación de cartera, inventario y su rotación de cuentas por pagar presentan valores similares al interanual enero del 2025.

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	99,120,000
Patrimonio	127,184,454
Saldo/Patrimonio	78%
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
<u>(=) Generación Efectivo</u>	1,002,339
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	7,873,950
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-16,851,442
<u>(=) Flujo Operativo</u>	-7,975,153
<i>Actividades de Inversión</i>	575,814
<u>(=) Flujo antes de financiamiento</u>	-7,399,339
<i>Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</i>	-4,759,050
<u>(=) Flujo Neto</u>	-12,158,389
Caja Inicial dic-2025	25,818,492
Caja Final	13,660,103

El flujo proporcionado por el emisor muestra un déficit operacional en el mes de enero del 2026. Realizó inversiones durante el periodo por \$575,814.

Solventó pagos de sus vencimientos de corto plazo y a compañías relacionadas por \$4,759.050. Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$13,660,103 en comparación con el cierre del 2025.

FUENTES:

- Estados Financieros de **LA FABRIL S.A.** cortados al 31 de enero del 2026.
- Estados Financieros al 31 de diciembre del 2025.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de XI 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