

- **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-2025-00027980
FECHA RESOLUCIÓN:	Septiembre 05 del 2025
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\$ 30,000,000.00
CLASE:	A ; B ; C ; D
PLAZO:	1,440 y 2,520 días
TASA:	6.75% y 7.00%
GARANTÍA:	General
DESTINO:	Reestructuración de pasivos con instituciones financieras y mercado de valores; para capital de trabajo, específicamente compra de materia prima y pago a proveedores.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	GR S.A. AAA julio/2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	GR S.A. AAA enero/2026

- **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	28-Feb-26	Cumple
3.13	Pasivo con costo / Patrimonio (*)	<=2.5	1.43	SI
5.1	Activos Reales/Pasivos	>=1	1.36	SI
5.2	Política de Dividendos	No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora		SI
5.3	Activos depurados	>=1.25	1.62	SI

(*) Para la base de la verificación se tomará los estados financieros semestrales correspondientes al 30 de junio y al 31 de diciembre.

√ **Uso de los Recursos**

Durante el mes de septiembre del 2025 el emisor colocó \$30,000,000, recibió en sus cuentas bancarias \$29,973,866, mediante certificación y soportes nos reporta \$23,896,955.42 utilizado para reestructuración de pasivos con costo en el pago de papel comercial, emisión de obligaciones y con instituciones financieras y el monto de \$6,661,679.05 utilizado para capital de trabajo en el pago a proveedores.

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

Fecha Corte: 28-feb.-26
Num. Cláusula según contrato 3

<u>Concepto</u>	<u>\$Usd.</u>
Total Activos	\$490,630,182
(-) Activos Diferidos	-\$1,619,052
(-) Activos Gravados	-\$258,771,780
(-) Activos en litigio	-\$1,092,293
(-) Impugnaciones Tributarias	-\$1,647,933
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	-\$18,997,975
(-) Inversiones en acciones	-\$49,484,326
Total Activos Libres de Gravamen	\$159,016,823
Total Emisiones	\$97,870,000
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	\$2,500,000
Saldo XI Emisión de Obligaciones	\$29,170,000
Saldo XII Emisión de Obligaciones	\$30,000,000
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	1.62

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

En el periodo que comprende el presente informe de gestión, el emisor no ha registrado pagos de acuerdo con el detalle de vencimientos.

√ **Principales Indicadores Financieros**

Indicadores	28-Feb-26
Liquidez	1.07
Capital de trabajo	\$14,325,737
Apalancamiento	3.46
Solvencia	2.46
ROE	1.40%
ROA	0.40%
Rotación en días de cuentas por cobrar	49 días
Rotación en días de inventario	86 días
Rotación en días de cuentas por pagar	76 días

La compañía presenta índices financieros estables, su indicador de liquidez presenta un deterioro pasando 1.15 a 1.07, su capital de trabajo pasó de \$31,213,445 a \$14,325,737 en comparación con febrero 2025.

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

√ **Nivel de Valores en circulación**

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$97,870,000
Patrimonio	\$142,005,122
Saldo/Patrimonio	69%
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	28-Feb-26
(=) Generación Efectivo	1,983,110
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	8,140,370
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-8,720,666
(=) Flujo Operativo	1,402,814

Actividades de Inversión	-18,679,117
(=) Flujo antes de financiamiento	-17,276,303
Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	7,378,896
(=) Flujo Neto	-9,897,407
Caja Inicial dic-2025	25,818,492
Caja Final	15,921,085

El flujo proporcionado por el emisor muestra un superávit operacional en el mes de febrero del 2026. Realizó inversiones durante el periodo por \$18,679,117.

Recibió ingresos de compañías relacionadas por \$1,193,853 y aportes a futuras capitalizaciones, solventó pagos de obligaciones financieras por \$2,226,704. Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$15,921,085 en comparación con el cierre del 2025.

FUENTES:

- Estados Financieros de **LA FABRIL S.A.** cortados al 28 de febrero del 2026.
- Estados Financieros al 31 de diciembre del 2025.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de XII 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