

# INFORME DE GESTIÓN

31-03-2026



MARTE INDUSTRIAS C.A.  
IEO

- **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:**

<b>EMISIÓN:</b>	Obligaciones al portador
<b>EMISOR:</b>	<b>MARTE INDUSTRIAS C.A.</b>
<b>ACTIVIDAD:</b>	Asesoramiento técnico de arquitectura en diseño de edificios y dibujo de planos de construcción, realizar la venta y comercialización al por menor de diversos productos y bienes para el consumidor.
<b>RESOLUCIÓN:</b>	SCVS-IRQ-DRMV-2023-00042432
<b>FECHA RESOLUCIÓN:</b>	Septiembre 12 del 2023
<b>REP. OBLIGACIONISTAS:</b>	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
<b>ASESOR COLOCADOR:</b>	Casa de Valores ADVFIN S.A.
<b>AGENTE PAGADOR:</b>	DECEVALE
<b>CALIFICADORA DE RIESGO:</b>	GLOBALRATINGS Calificadora de Riesgos S.A.
<b>MONTO Y MONEDA:</b>	US\$ 1,500,000.00
<b>PLAZO:</b>	1.800 y 2.520 días
<b>TASA:</b>	9%
<b>GARANTÍA:</b>	General y Específica
<b>DESTINO:</b>	100%, para financiar parte del capital de trabajo (adquisición de inventario para el giro propio de la empresa, pago a proveedores, pago de sueldos y salarios, pago a empresas y personas no vinculadas)
<b>CALIF. RIESGO ANTERIOR:</b>	GR S.A. <b>AAA-</b> julio/2025
<b>CALIF. RIESGO ACTUAL:</b>	GR S.A. <b>AAA-</b> 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
2.14.1 Resguardos	Activos Reales	>=1	2.12	SI
2.14.2 Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.14.3 Resguardos	Activos depurados	>=1.25	4.39	SI
2.12. Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo / Activo	<=80%	17%	SI

## √ Garantía Específica

Consistente en una Hipoteca Abierta que sirva como Garantía Específica de la Primera Emisión de Obligaciones de Largo Plazo que emitirá Marte Industrias C.A. Dicha Hipoteca Abierta está debidamente constituida a favor del Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A. en su calidad de Representante de los Obligacionistas y se mantendrá disponible durante la vigencia de la Emisión de Obligaciones.

La hipoteca se constituyó sobre el inmueble consistente en el lote producto de la unificación de un predio, otro predio y la faja de terreno número treinta, que forman un solo cuerpo y construcciones sobre el existente, ubicado en la calle Catarama, situado en la parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, identificado con el número de predio 199838. El valor total de la garantía es \$1,618,985.82, conforme al avalúo practicado por el Ing. Cesar Terán Vallejo en mayo 09 del 2023.

Se encuentra al día en el pago de los predios del año 2026.

## √ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

<b>Fecha Corte:</b>	<b>28-feb.-26</b>
<b>Num. Clausula según contrato</b>	<b>2.3</b>
	<hr/>
	<b>Concepto</b>
	<b>\$Usd.</b>
<b>Total Activos</b>	<b>\$5,521,887</b>
(-) Activos Gravados	-\$1,449,444
(-) Activos Diferidos	-\$35,527
<b>Total Activos Libres de Gravamen</b>	<b>\$4,036,916</b>
<b>Total Emisiones en Circulación</b>	<b>\$919,545</b>
Emisión de Obligaciones I	\$919,545
<b>Activos Depurado/Obligaciones Circulaciór</b>	<b>4.39</b>

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

# INFORME DE GESTIÓN

31-03-2026

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	28-Feb-26
Liquidez	3.40
Capital de trabajo	\$2,857,145
Apalancamiento	1.89
Solvencia	0.89
ROE	3.94%
ROA	2.08%
Rotación en días de cuentas por cobrar	86 días
Rotación en días de inventario	114 días
Rotación en días de cuentas por pagar	64 días

La compañía presenta índices financieros estables, presenta buenos índices de liquidez y un capital de trabajo positivo, manejo adecuado de su endeudamiento y de sus indicadores de actividad.

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

## √ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 919,545
Patrimonio	\$ 2,915,405
Saldo/Patrimonio	32%
Limite	200%
Cumple	SI

## √ Hechos Relevantes

### 1. Infraestructura y Maquinaria

Para mejorar el desempeño interno y mantenimiento de las instalaciones se realizaron mejoras relevantes dentro de la Planta de Producción de Marte Industrias como:

- Cambio de Piso normal de la planta a piso epóxico
- Mejoramiento de la seguridad interna con cámaras de vigilancia
- Mantenimiento eléctrico de la planta
- Optimización de plantas de energía y agua
- Mantenimiento Preventivo y correctivo de Maquinaria de Producción

## 2. Procesos Administrativos Financieros y Proveedores

Dentro de proceso de Administrativos Financieros y de Proveedores (Nacionales e internaciones) Marte Industrias implementó:

- a. Implementación Normas de Calidad en Producción e Inventarios
- b. Mejoramiento y migración de Sistema Contable Financiero
- c. Análisis, Evaluación y Segmentación de Proveedores Nacionales e Internacionales
- d. Seguridad periférica de Internet para sistemas
- e. Control y mejoramiento de Cartera y Cobranzas de Clientes

## 3. Procesos de Seguridad Industrial

- a. Evaluación de Desempeño y recambio de Personal Administrativo y de Planta
- b. Implementación de horarios de Producción
- c. Entrega de EPPs para personal operativo
- d. Cursos de Seguridad y Salud Industrial
- e. Implementación de técnicas de mejora de Clima Laboral y Motivación de Personal

### √ Flujo de efectivo

Índices de Control	28-Feb-26
<b><u>(=) Generación Efectivo</u></b>	<b>114,984</b>
<i><b>Movimientos Operacionales</b></i>	
<b>Activos (- Fuentes; + Usos)</b>	<b>1,876,135</b>
<b>Pasivos (+ Fuentes; - Usos)</b>	<b>2,390,172</b>
<b><u>(=) Flujo Operativo</u></b>	<b>629,021</b>
<i><b>Actividades de Inversión</b></i>	
<b><u>(=) Flujo Operativo Neto</u></b>	<b>171,688</b>
<i><b>Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</b></i>	<b>-</b>
<b><u>(=) Flujo Neto</u></b>	<b>171,688</b>
<b>Caja Inicial dic-2025</b>	<b>505,077</b>
<b>Caja Final</b>	<b>676,765</b>

El flujo de efectivo remitido por la compañía emisora muestra un resultado positivo a nivel operativo a febrero del 2026, realizó inversiones durante el periodo de revisión por \$457,333.

Se observa un aumento en su flujo final que totaliza \$676,765 en comparación con el cierre del 2025.

# INFORME DE GESTIÓN

31-03-2026



## FUENTES:

- Estados Financieros de **MARTE INDUSTRIAS C.A.** cortados al 28 de febrero del 2026.
- Estados Financieros al 31 de diciembre del 2025.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de I Emisión de Obligaciones al portador **MARTE INDUSTRIAS C.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**