

- **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:	AINSA S.A.
ACTIVIDAD:	venta de maquinaria y equipos industriales, servicio técnico, alquiler de equipos y maquinaria industrial; incluye partes y piezas
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR- 2024-00016542
FECHA RESOLUCIÓN:	Diciembre 13 del 2024
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Casa de Valores Futuro Futurcapital S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE S.A.
CALIFICADORA DE RIESGO:	Pacific Credit Rating S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 2,000,000.00
SERIE:	A-B-C-D
PLAZO:	1,440 y 1,800 días
TASA:	9% -9.50%
GARANTÍA:	General Y Específica
DESTINO:	1) Pago de pasivos con proveedores internacionales; 2) Capital de trabajo, para asegurar la operatividad continua; 3) Actualización de un sistema de gestión comercial, con el fin de optimizar procesos y mejorar la eficiencia operativa.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	PCR S.A. AAA- octubre 2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	PCR S.A. AAA- abril 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 Obligaciones.

• **Cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos**

✓ **Compromisos adquiridos**

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	31-May-26	Cumple
3.7 Resguardo	Activos Reales/Pasivos	≥ 1	1.62	SI
3.7 Resguardo	Política de Dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
3.7 Resguardo	Activos Depurados	≥ 1.25	6.12	SI
3.6 Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo/Patrimonio	≤ 1.50	0.34	SI
3.7.2	Nivel de inventario	$\geq$ Saldo en circulación \$1,668,750	\$5,675,753	SI

✓ **Destino de los Recursos**

Durante los meses de diciembre del 2025 a marzo 2026 el emisor colocó \$245,151.19, además mantenía un saldo pendiente de reportar por \$187,103.85, mediante certificación y soportes nos reporta la utilización de \$456,571.19 en el pago de pasivos con proveedores internacionales.

✓ **Garantía Específica**

Según cláusula 3.5 del contrato de emisión de obligaciones celebrado el 4 de octubre del 2024, se constituyó una hipoteca abierta y la prohibición voluntaria de enajenar y gravar el bien objeto de la hipoteca. Tal hipoteca es a favor del Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A. sobre 2 lotes de terreno ubicados en la "LOTIZACIÓN INDUSTRIAL INMACONSA", parroquia Pascuales, del cantón Guayaquil, el valor total de los terrenos es \$3,029,804, conforme al avalúo practicado por el Arq. Alamiro Gonzáles Roca el 05 de septiembre del 2024.

Obligaciones	Cumplimiento
Realizar el pago de impuesto, tasas o cualquier obligación correspondiente al bien hipotecado.	SI CUMPLE

✓ **Cumplimiento en el pago de intereses y 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.

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

Detalle	Fecha corte
	31/05/2026
Total Activos	\$ 13,475,582
(-) Activos Diferidos o impuestos diferidos	-\$ 92,437
(-) Activos Gravados	-\$ 3,029,804
(-) Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social	-\$ 132,669
TOTAL ACTIVOS DEPURADOS	\$ 10,220,672
TOTAL DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN	\$ 1,668,750
Saldo Emisión de Obligaciones II	\$ 1,668,750
Activos Depurados/Obligaciones en Circulación	\$ 6.12

✓ **Principales Indicadores Financieros**

Indicadores	31-May-26
Liquidez Corriente	4.55
Capital de Trabajo	6,728,625.43
Endeudamiento del activo	0.62
Endeudamiento patrimonial	1.61
Apalancamiento	2.61
Periodo medio de cobranza	104
Periodo medio de pago	70
Periodo medio de Inventario	636.32
ROE	-2.65%
ROA	-1.02%

Se observa un aumento en los resultados del indicador de liquidez pasando de 3.08 a 4.55, al igual que su capital de trabajo que pasó de \$5,813,775 a \$6,728,625 en comparación con mayo del 2025.

Bajo la misma comparativa su rotación de cuentas por cobrar no presentan variaciones significativas, su rotación de inventario presenta una disminución pasando de 703 a 636, al igual que sus cuentas por pagar que pasaron de 149 a 70 días.

✓ **Nivel de Valores en circulación**

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 1,668,750
Patrimonio	\$ 6,855,880
Saldo/Patrimonio	24%
Limite	200%
Cumple	SI

✓ **Hechos Relevantes**

Mediante Junta General de Accionistas celebrada el 1 de abril del 2026 se aprobó:

- La ratificación y modificación de la hipoteca sobre el bien inmueble fusionado de los solares identificados con códigos catastrales números 58-0104-009-2, 58-0104-009-3, 58-0104-009-4 ubicados en la Lotización Industrial Inmaconsa de la parroquia Pascuales en un área unificada de 16.042,09 m2,

Este acto societario fue protocolarizado mediante escritura pública el 27 de abril del 2026 en la Notaria Décima Sexta de Cantón Guayaquil.

✓ **Flujo de efectivo**

Detalle de cuentas	31/05/2026
(=) Utilidad Neta Periodo	\$ -136,876.48
(+) Depreciaciones	\$ 103,288.98
(+) Amortizaciones	\$ 10,539.59
(=) Generación Efectivo	\$ -23,047.91
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	\$ -148,343.93
(-/+) Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	\$ -199,782.19
(-/+) Disminución (aumento) en inventarios	\$ 179,833.86
(+/-) Aumento (disminución) en cuentas por pagar	\$ 225,419.51
(+/-) Aumento (disminución) en otros activos operativos	\$ -135,228.92
(+/-) Aumento (disminución) en otros pasivos operativos	\$ -218,586.19
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	\$ -31,202.30
(-) Compra de propiedades, planta y equipo	\$ -31,202.30
(=) Flujo Operativo Neto	\$ -202,594.14
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	\$ -94,844.53
(-) Pago de préstamos	\$ -229,953.32
(+) Emisión de acciones / aportes de capital	\$ 135,108.79
(=) Flujo Neto	\$ -297,438.67
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (2025)	\$ 792,236.33
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	\$ 494,797.66

El flujo de efectivo remitido por la compañía emisora muestra un resultado negativo a nivel operativo a mayo del 2026. Realizó inversiones en el periodo por \$31,202.30.

Solventó vencimientos financieros de corto plazo por \$229,953.32 y recibió ingresos de mercado de valores por \$135,108.79. Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$494,797.66 en comparación con el cierre del 2025.

FUENTES:

- Estados Financieros de **AINSA S.A.** cortados al 31 de mayo del 2026.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2025.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de II Emisión de Obligaciones al Portador **AINSA 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. Dayana Cárdenas Barzola
Apoderada Especial