

CALIFICACIÓN:

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Segunda Emisión de Obligaciones | AA |
| Tendencia | (+) |
| Acción de calificación | Revisión |
| Metodología de calificación | Valores de deuda |
| Fecha última calificación | agosto 2023 |

DEFINICIÓN DE CATEGORÍA:

Corresponde a los valores cuyos emisores y garantistas tienen una muy buena capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, lo cual se estima no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenece y a la economía en general.

El signo más (+) indicará que la calificación podrá subir hacia su inmediato superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso en la categoría inmediata inferior.

Las categorías de calificación para los valores representativos de deuda están definidas de acuerdo con lo establecido en la normativa ecuatoriana.

Conforme el Artículo 3, Sección I, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, la calificación de un instrumento o de un emisor no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo, ni la estabilidad de su precio sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste. Es por lo tanto evidente que la calificación de riesgos es una opinión sobre la solvencia del emisor para cumplir oportunamente con el pago de capital, de intereses y demás compromisos adquiridos por la empresa de acuerdo con los términos y condiciones del Prospecto de Oferta Pública, de la respectiva Escritura Pública de Emisión y demás documentos habilitantes.

| HISTORIAL DE CALIFICACIÓN | FECHA | CALIFICADORA |
|---------------------------|--------|---------------|
| AA (+) | feb-22 | GlobalRatings |
| AA (+) | ago-22 | GlobalRatings |
| AA (+) | feb-23 | GlobalRatings |
| AA (+) | ago-23 | GlobalRatings |

CONTACTO

Hernán López
Presidente Ejecutivo
hlopez@globalratings.com.ec

Mariana Ávila
Vicepresidente Ejecutivo
mavila@globalratings.com.ec

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. otorgó la calificación de AA (+) para la Segunda Emisión de Obligaciones de HUMANITAS S.A. en comité No. 028-2024, llevado a cabo en la ciudad de Quito D.M., el día 16 de febrero de 2024; con base en los estados financieros auditados de los periodos 2020, 2021 y 2022, estados financieros internos, proyecciones financieras, estructuración de la emisión y otra información relevante con fecha de corte a diciembre 2023. (Aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS.INMV. DNAR.2022.00003790 del 13 de mayo de 2022 por un monto de hasta USD 2.700.000).

FUNDAMENTOS DE CALIFICACIÓN

- Ecuador ha experimentado un aumento en sus niveles de inseguridad en los últimos años, lo que ha resultado en un crecimiento en el ámbito del crédito otorgado a las actividades relacionadas con la seguridad privada. Ante esta perspectiva, la demanda de servicios de protección y vigilancia aumentaría considerablemente, lo que brindaría espacio para un mayor desarrollo y crecimiento del sector de seguridad con lo que el desarrollo de HUMANITAS S.A. coherente con la expansión del sector, presenta muy buenas perspectivas.
- HUMANITAS S.A. cuenta con más de 17 años de experiencia en el mercado, especializándose en la ingeniería, construcción e integración de sistemas electrónicos de seguridad para empresas y hogares. La empresa se destaca por ofrecer productos y servicios de calidad, alineados con los valores corporativos, y comercializa sus servicios bajo el nombre comercial TOTEM. El equipo gerencial que dirige la compañía está altamente calificado, con una amplia experiencia y conocimiento en el sector.
- Los ingresos de HUMANITAS S.A. registraron un crecimiento constante, por la reactivación de la economía en general y del sector de seguridad en particular. Durante el año 2023 las ventas se impulsaron principalmente por mayores clientes en el sector camaronero e inmobiliario los que significó un incremento anual de 10,48%. Por su parte, el costo de ventas se mantuvo estable en un 67% a fines de 2023 por mejoras en las negociaciones con proveedores del exterior y costos de fletes marítimos controlados. Adicionalmente, se evidenció una mayor eficiencia operativa en las líneas de proyectos CCTV y circuitos cerrados de televisión, lo que permitió generar beneficios operativos suficientes para cubrir los gastos financieros del periodo.
- Durante el periodo de estudio, el indicador de liquidez corriente de la compañía superó la unidad, lo que demostró una cobertura total de sus pasivos a corto plazo. Además, la cartera de créditos comerciales, que incluye tanto clientes relacionados como no relacionados, mostró un nivel saludable, con un 94,69% de créditos vigentes y vencidos hasta 30 días, lo que indica que está dentro del nivel de riesgo aceptable para HUMANITAS S.A. y no representa un riesgo de liquidez.
- La generación de EBITDA muestra un crecimiento constante y permitiría una cobertura holgada de la deuda con costo no renovable, que comprende los gastos financieros más la amortización de las obligaciones con el Mercado de Valores. La proyección indica que la empresa deberá renovar parte de sus obligaciones con entidades financieras.
- En el año 2023, HUMANITAS S.A. llevó a cabo revalorizaciones de varios terrenos, lo que resultó en un aumento en la cuenta de terrenos, totalizando USD 4,28 millones a la fecha de análisis. Además, se procedió a reclasificar terrenos anteriormente registrados en un fideicomiso como derechos fiduciarios. Es importante destacar que las proyecciones no incluyen inversiones significativas en CAPEX, a excepción de aquellas necesarias para el mantenimiento de la propiedad, planta y equipo.
- Durante el año 2023, el patrimonio neto de la empresa experimentó un crecimiento, alcanzando un total de USD 4,79 millones, debido a la revalorización de terrenos durante el periodo (USD 1,85 millones) y al aporte destinado a futuras capitalizaciones (USD 308 miles). Como resultado, el apalancamiento de HUMANITAS S.A. se situó en 3,18 veces, con un retorno sobre el patrimonio (ROE) del 7,41%, cifra considerada adecuada y que compara favorablemente con inversiones de perfil de riesgo similar.
- El flujo operativo de HUMANITAS S.A. fue positivo a la fecha de análisis, impulsado por el aumento en la utilidad neta, mayores anticipos de clientes y crecimiento de proveedores relacionados; además, las adiciones en propiedad, planta y equipo se financiaron con deuda financiera. Dentro de las proyecciones, se evidencia que la compañía cuenta con la capacidad de generar flujos a través de su operación, lo que generaría recursos suficientes para cumplir con las obligaciones ante el Mercado de Valores aunque requeriría la refinanciación de algunas obligaciones con entidades financieras.

- La Emisión bajo análisis se encuentra debidamente instrumentada y estructurada, cumple con resguardos de ley y límite de endeudamiento.

DESEMPEÑO HISTÓRICO

HUMANITAS S.A. se especializa en la comercialización de equipos de seguridad y electrónicos. La creciente demanda de seguridad en diversas áreas empresariales, comerciales y residenciales, junto con el compromiso constante de la empresa de ofrecer soluciones innovadoras para satisfacer las necesidades de seguridad de sus clientes, han contribuido al crecimiento sostenido de la compañía.

Durante 2020 – 2022, las ventas mostraron un comportamiento positivo al pasar de USD 5,58 millones a USD 11,58 millones debido a mayores inversiones en seguridad por parte de los clientes dada la reactivación de la economía en general y del sector de seguridad en particular. Las ventas se vieron impulsadas en los segmentos de urbanizaciones y camaroneras de la región Costa. A diciembre de 2023, el impulso positivo se mantuvo, con ventas reportadas por USD 12,80 millones, lo que representa un aumento del 10,48% en comparación con el año anterior. Este aumento se debe a una mayor venta de proyectos a clientes existentes, así como a la incorporación de dos proyectos atípicos: uno relacionado con sistemas de redes de seguridad industrial y otro de cámaras de circuito cerrado.

El costo de venta se redujo entre 2020 y 2022 debido a una mayor eficiencia operativa en la línea de proyectos CCTV, circuitos cerrados de televisión, y mejoras en las negociaciones con proveedores. Para diciembre 2023 este representó un 67% de las ventas y fue inferior a su promedio histórico (71%) debido a menores costos indirectos de fabricación.

Al cierre de 2023 la relación entre los gastos operativos y las ventas se situó en un 23,63% por una mayor eficiencia operativa (25% promedio histórico). Los principales gastos operativos a la fecha de corte fueron los gastos de sueldos y salarios (31,68%), honorarios profesionales y comisiones pagadas (18,67%), depreciaciones (9,77%), gastos de viajes (4,45%), impuestos, contribuciones, gastos por mantenimiento y reparación de equipos de cómputo; estructura similar a periodos anteriores. Con lo anterior, la utilidad neta de HUMANITAS S.A. ha registrado un comportamiento fluctuante para el periodo de análisis, al pasar de una pérdida de USD 893 mil en diciembre 2020 dada la contracción de las ventas por la pandemia de COVID-19, a un beneficio neto de USD 355 mil para diciembre 2023.

Los principales indicadores de rentabilidad (ROA y ROE) al cierre de 2022 reportaron valores de un 1,46% y un 9,43% respectivamente, siendo superiores al promedio histórico de la compañía. Para diciembre 2023, el ROE, suponiendo un balance liquidado, alcanza un 19% considerando un patrimonio superior debido a la revalorización de terrenos realizada a principios de 2023. El EBITDA registró un comportamiento creciente a partir de 2020 dada la reactivación de la economía a nivel nacional y a diciembre 2022 alcanzó USD 1,43 millones que se produjo en función de la variación de la utilidad operativa, depreciación y amortización registradas. Con ello, la cobertura de los gastos financieros con EBITDA creció en el periodo analizado debido al incremento de la generación operativa, este indicador pasó de 1,91 veces en diciembre 2021 a 1,99 veces al cierre de 2022 y 1,76 veces a 2023, se observó una cobertura adecuada superior a la unidad lo que evidenció que la compañía genera el flujo operativo para hacer frente a sus gastos financieros.

El activo de HUMANITAS S.A. mostró un crecimiento constante durante el período 2020-2022, aumentando de USD 11,42 millones a USD 14,86 millones. Este incremento se atribuyó a mayores construcciones en proceso por contratos adquiridos, derechos fiduciarios y un aumento en la cartera. Además, gracias a la revalorización de terrenos, el activo alcanzó su máximo histórico en diciembre de 2023, sumando USD 20,04 millones.

Durante el período analizado, la mayor parte de los activos se concentraron en el corto plazo, con un promedio de un 66% de activo corriente. Esta proporción está alineada con la naturaleza del negocio de HUMANITAS S.A. y su planificación estratégica. Como resultado, se observó que la liquidez corriente de la compañía mantuvo un indicador superior a la unidad a lo largo del período de estudio, lo cual se considera adecuado y permitió cumplir con las obligaciones de manera oportuna, sin la necesidad de recurrir a fuentes extraordinarias de liquidez. Para diciembre de 2023, este indicador mejoró aún más, alcanzando 1,44, debido a un crecimiento en la cartera (1,36 en diciembre de 2022).

La actividad creciente de la compañía y el nivel de inversión en activos fijos generó una mayor necesidad de financiamiento durante el periodo de estudio, lo que se suplió principalmente mediante recursos de terceros. Históricamente, HUMANITAS S.A. ha financiado las actividades mediante tres fuentes principales: el crédito de proveedores en la compra de mercadería, las obligaciones bancarias de corto y largo plazo, y las obligaciones emitidas en el Mercado de Valores. Con ello, a diciembre 2023 estas tres fuentes de financiamiento representaron un 77,17% del pasivo total.

Durante el periodo 2020 - 2023 el pasivo se concentró en el corto plazo, con una participación promedio de un 63% sobre el pasivo total debido a una mayor contratación de deuda financiera con vencimientos inferiores a un año. En consecuencia, al cierre de 2023 el flujo operativo fue positivo producto del incremento del mayor financiamiento mediante anticipo a clientes y el crecimiento de proveedores relacionados. Adicionalmente la compañía realizó inversiones en activo fijo e intangibles que fue cubierto con financiamiento con costo y flujo operativo.

A diciembre 2022 el patrimonio de HUMANITAS S.A. decreció en un 2,34% anual, principalmente por la disminución del capital pagado en USD 524 mil efectuado por los accionistas y aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNASD-2022-00002734 del 8 de abril de 2022. La decisión tomada por los accionistas se deriva de un cambio de estrategia inicial tras los retrasos en proyectos a causa de la pandemia, por lo que los accionistas decidieron fortalecer el patrimonio de una empresa relacionada. No obstante, a diciembre 2023 este comportamiento se revirtió por la revalorización de terrenos del periodo, lo que permitió contabilizar un patrimonio neto de USD 4,79 millones. El 3 de enero de 2023, HUMANITAS S.A. contrató a un perito para determinar el avalúo comercial de 11 terrenos ubicados en el cantón Yaguachi, provincia del Guayas; en el informe, los que alcanzaron un valor de USD 4,28 millones. Con ello, el nivel de apalancamiento se redujo y registro un valor de 5,47 veces en 2022 a 3,18 veces en 2023.

| RESULTADOS E INDICADORES | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|--|--------|---------|-------|---------|------------|------------|--------|--------|
| | REAL | | | | PRELIMINAR | PROYECTADO | | |
| Ingresos de actividades ordinarias (miles USD) | 7.685 | 5.578 | 9.650 | 11.582 | 12.796 | 13.436 | 14.108 | 14.813 |
| Utilidad operativa (miles USD) | 507 | (477) | 1.069 | 1.127 | 1.184 | 1.192 | 1.252 | 1.315 |
| Utilidad neta (miles USD) | 80 | (893) | 221 | 217 | 355 | 252 | 506 | 651 |
| EBITDA (miles USD) | 598,28 | -370,43 | 1.225 | 1.427 | 1.480 | 1.488 | 1.592 | 1.637 |
| Deuda neta (miles USD) | 3.261 | 5.744 | 4.356 | 6.969 | 7.564 | 7.297 | 4.146 | 3.212 |
| Flujo libre de efectivo (FLE) (miles USD) | (13) | (1.995) | 1.866 | (2.128) | 1.109 | 304 | 1.328 | 598 |
| Necesidad operativa de fondos (miles USD) | 366 | 2.400 | 2.077 | 2.565 | 4.681 | 4.927 | 5.174 | 5.432 |
| Servicio de deuda (SD) (miles USD) | 317 | 1.886 | 3.447 | 4.804 | 4.317 | 3.312 | 3.633 | 2.975 |
| Razón de cobertura de deuda DSCR | 1,89 | 0,00 | 0,36 | 0,30 | 0,34 | 0,45 | 0,44 | 0,55 |
| Capital de trabajo (miles USD) | 2.219 | 1.270 | 1.057 | 2.667 | 4.205 | 3.952 | 2.378 | 3.118 |
| ROE | 7,04% | -41,89% | 9,41% | 9,43% | 7,41% | 5,04% | 9,21% | 10,69% |
| Apalancamiento | 6,39 | 4,36 | 4,77 | 5,47 | 3,18 | 3,01 | 2,53 | 2,24 |

Fuente: Estados Financieros Auditados 2020 - 2022 e Internos diciembre 2023

EXPECTATIVAS PARA PERIODOS FUTUROS

Es importante destacar que las proyecciones de GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. tienen como base las estimaciones y las estrategias delineadas por la administración y fueron elaboradas a partir de supuestos sujetos a diferentes condiciones de mercado, de forma que las conclusiones expuestas, así como el análisis que las acompañan no son definitivas. En este sentido, cambios en el marco legal, económico, político y financiero tanto a nivel local como internacional, podrían ocasionar fluctuaciones significativas en el comportamiento de las variables proyectadas.

Para el periodo proyectado se estimó que los ingresos de HUMANITAS S.A. conservaran su ritmo de crecimiento a medida que la economía nacional se reactiva y las inversiones del sector privado en seguridad aumentan, no obstante, se ha considerado un crecimiento conservador de 5% anual para los años 2024 al 2026.

El costo de ventas para el periodo 2024 – 2026 se estimó en un 68%, valor que esta ligeramente por encima de su promedio histórico de 67% anual y que representa un adecuado nivel de estrés dado el giro de negocio y la estructura de proveedores que maneja la compañía. Los gastos de administración crecerán en un 5% anual debido a la mayor necesidad de personal y cargos operativos conforme crece el volumen de ventas. Por su

parte, el gasto financiero de HUMANITAS S.A. se mantiene estable entre 2024 - 2026 coherente con la necesidad de deuda.

Con lo anterior, se estima que HUMANITAS S.A. obtenga resultados netos positivos y crecientes en el periodo 2024 – 2026 debido a la mejora en las ventas y una eficiencia operativa acorde al giro del negocio, así como la consolidación de la compañía en el nicho de negocio enfocado a la seguridad y monitoreo de infraestructuras públicas y privadas. El activo de la compañía crecerá un 0,67% entre 2024 – 2026 debido al crecimiento de las cuentas por cobrar a empresas no relacionadas, mayores niveles de inventario y construcciones en proceso dado el aumento de los proyectos adquiridos que requieren mayores anticipos de clientes y un nivel de inventario acorde a la magnitud de las obras contratadas.

La posición de liquidez de la compañía es adecuada según los índices de proyección, al registrar una liquidez corriente superior a la unidad en el periodo 2024 – 2026 por tanto se espera que la compañía tenga la capacidad de cumplir con sus obligaciones en tiempo y forma. El Flujo Libre de Efectivo será positivo a partir por una mayor generación de caja.

El pasivo de HUMANITAS S.A. tendrá un comportamiento decreciente acorde a las necesidades de financiamiento de la compañía mediante deuda financiera. Adicionalmente, HUMANITAS S.A. proyecta un mayor nivel de anticipos de clientes conforme adquiere más proyectos de infraestructura de seguridad que a su vez financian a la empresa y reducen sus necesidades de liquidez inmediata.

La deuda neta de la compañía registrará una tendencia decreciente entre 2024 y 2026, conforme HUMANITAS S.A. financia una mayor parte de los activos con recursos propios por los beneficios acumulados. La cobertura de los gastos financieros con el EBITDA se proyecta holgada con un indicador promedio de 1,83 veces en su lectura anual por una mayor generación operativa, lo que permitiría cubrir en tiempo y forma con las obligaciones financieras. Por su parte, el apalancamiento se mantendrá en niveles moderados en torno a las 2,71 veces, en promedio, durante el periodo de vigencia de la emisión, a consecuencia del incremento del patrimonio neto por el superávit en revalorización de terrenos en 2023. Con ello, el ROE se estimó en valores superiores a un 7% anual que compara favorablemente frente a inversiones tradicionales.

Es opinión de GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. que la compañía tiene la capacidad de generar flujos dentro de las proyecciones del Emisor y las condiciones actuales de mercado.

FACTORES DE RIESGO

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. identifica como riesgos previsible en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables, los siguientes:

- Riesgo general del entorno económico, que puede materializarse cuando, sea cual fuere el origen del fallo que afecte a la economía, el incumplimiento de las obligaciones por parte de una entidad participante provoque que otras, a su vez, no puedan cumplir con las suyas, generando una cadena de fallos. De esta manera, el incumplimiento de pagos por parte de cualquier empresa podría eventualmente afectar los flujos de la compañía. Medidas gubernamentales tendientes a dinamizar la economía son elementos que mitigan el riesgo de iliquidez y permiten suponer una recuperación de la actividad productiva, lo que es beneficioso para todas las empresas.
- La economía ecuatoriana es vulnerable a ciclos económicos pronunciados que producen fluctuaciones de precios no controlables de commodities duros y blandos. Entre ellos, el precio del petróleo volátil, por su propia naturaleza, constituye el principal elemento que influye en el devenir económico. Para mitigar este riesgo, el Estado y el sector privado deben diversificar sus fuentes de ingresos, reduciendo así la dependencia de commodities y desarrollando sectores más resilientes y sostenibles.
- La inestabilidad política afecta a la economía en general, fundamentalmente a la inversión extranjera directa, el establecimiento de nuevas empresas y al costo del financiamiento externo debido a incrementos en el riesgo país. La inseguridad jurídica es otro elemento que conspira en contra de la seguridad que todo inversionista busca. La mitigación de este riesgo pasa por políticas del Estado que fomenten la estabilidad política y que generen un marco legal claro a mediano y largo plazo, creando un entorno propicio para nuevas inversiones extranjeras o locales.

- Los desequilibrios fiscales en Ecuador producidos por egresos sin el financiamiento requerido obligan a un incremento de la deuda pública, tanto externa como interna. Tal como se mencionó, el riesgo país hace muy oneroso el financiamiento externo y el financiamiento interno tiene un límite dado por la disponibilidad de recursos líquidos en el mercado. El riesgo se debería mitigar a través de presupuestos debidamente financiados y la implementación de políticas fiscales tendientes a asegurar un cuidadoso control de los egresos públicos.
- La crisis de seguridad tiene impactos significativos en el país, especialmente en la economía por la ralentización de las actividades productivas, afectando la inversión, el turismo, la confianza empresarial, el empleo y la infraestructura. Las empresas y los individuos pueden incurrir en costos adicionales para protegerse contra la inseguridad, como la contratación de servicios de seguridad privada, la instalación de sistemas de seguridad avanzados y la implementación de medidas de protección, los que pueden afectar la rentabilidad de las empresas y reducir el poder adquisitivo de los consumidores. Las medidas gubernamentales tendientes a asegurar la seguridad interna son factores que tienden a mitigar el riesgo producido por esta situación.
- Cambios en la normativa y en el marco legal en el que se desenvuelve la empresa son inherentes a las operaciones de cualquier compañía en el Ecuador. En el caso puntual de la compañía lo anterior representa un riesgo debido a que esos cambios pueden alterar las condiciones operativas. Sin embargo, este riesgo se mitiga debido a que la compañía tiene la mayor parte de ventas con personas jurídicas bajo contratos comerciales aceptados por ambas partes, lo que hace difícil que existan cambios en las condiciones previamente pactadas.
- Cambios en la política arancelaria y no arancelaria para equipos electrónicos provenientes del exterior, que puede elevar los costos de intermediación y reducir el margen bruto. La compañía mantiene un adecuado seguimiento de las condiciones de mercado y la planificación gubernamental, lo cual le permite planificar sus operaciones con anticipación y controlar el margen de ganancia.
- La continuidad de la operación de la compañía puede verse en riesgo efecto de la pérdida de la información, en cuyo caso la compañía mitiga este riesgo ya que posee políticas y procedimientos para la administración de respaldos de bases de datos, cuyo objetivo es generar back up por medios magnéticos externos para proteger las bases de datos y aplicaciones de software contra fallas que puedan ocurrir y posibilitar la recuperación en el menor tiempo posible y sin la pérdida de la información.

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. identifica como riesgos previsible de los activos que respaldan la emisión y su capacidad para ser liquidados. Se debe indicar que los activos que respaldan la Emisión, de acuerdo con la declaración juramentada, son todos los activos libres de gravamen. Los activos que respaldan la presente Emisión pueden ser liquidados por su naturaleza y de acuerdo con las condiciones del mercado. Al respecto:

- Uno de los riesgos que puede mermar la calidad de las cuentas por cobrar que respaldan la Emisión son escenarios económicos adversos que podrían afectar la capacidad de pago de los clientes a quienes se ha facturado, provocando disminución de los flujos propios de la operación. Sin embargo, la diversificación de clientes que mantiene la empresa mitiga este riesgo al evitar la concentración. Por otra parte, la empresa mantiene altos niveles de gestión de recuperación y cobranza de la cartera lo que evita el riesgo de cartera vencida e incobrabilidad con el consiguiente deterioro y por lo tanto de los activos que respaldan la Emisión. La empresa considera que toda su cartera es recuperable dentro de los plazos establecidos y se le da un seguimiento continuo y cercano.
- Afectaciones causadas por factores como catástrofes naturales, clima, robos e incendios en los cuales los inventarios se pueden ver afectados, total o parcialmente, lo que generaría pérdidas económicas a la compañía. El riesgo se mitiga a través de pólizas de seguros que mantienen sobre los activos con Ecuatoriano Suiza S.A.
- Pérdida o daño parcial en las mercaderías, ocasionados durante el proceso de transporte de estas, que generarían pérdidas económicas para la compañía. Para mitigar este riesgo, la compañía cuenta con pólizas de seguro de transporte con la compañía Ecuatoriano Suiza S.A., que aseguran los inventarios hasta que han llegado a su destino en las distintas sucursales.
- Un 18,17% de los activos corresponde a inventarios, por lo cual existe el riesgo de que estos sufran daños por mal manejo o almacenamiento. La compañía cuenta con un almacén tecnificado, que permite mantener los distintos procesos con un alto nivel de control, lo que reduce el riesgo de pérdida de inventarios por daño o deterioro en el producto y mantiene pólizas de seguro de multirriesgo para minimizar el riesgo.

Se debe indicar que dentro de las cuentas por cobrar que mantuvo HUMANITAS S.A. se registraron cuentas por cobrar a compañías relacionadas por USD 2,72 millones, por lo que los riesgos asociados podrían ser:

- La actividad económica de la empresa produce que las cuentas por cobrar a compañías relacionadas constituyeron un 13,55% de los activos totales a diciembre 2023. Las transacciones con relacionadas son causadas por la estrategia de la empresa que por su giro de negocio mantiene en diferentes compañías y proyectos en los que está involucrada. En tal virtud, el riesgo de que alguna de las empresas relacionadas no cumpla con sus obligaciones es marginal, por cuanto los proyectos de infraestructura tienen siempre el respaldo de las obras en curso. Además, la administración realiza un monitoreo permanente de estos activos lo que implica un seguimiento constante de la factibilidad legal, técnica y económica de cada proyecto, la estimación del costo necesario para concluirlos y la fijación de los precios de venta.

INSTRUMENTO

| SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES | | | | | | |
|-----------------------------------|--|-------------|--------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Características | CLASE | MONTO (USD) | PLAZO (DÍAS) | TASA FIJA ANUAL | PAGO DE CAPITAL | PAGO DE INTERESES |
| | B | 486.058 | 1.800 | 8,00% | Trimestral | Trimestral |
| | C | 2.213.942 | 2.520 | | | |
| Garantía general | De acuerdo con el Art.162 Ley de Mercado de Valores. | | | | | |
| Garantía específica | N/A | | | | | |
| Saldo vigente (diciembre 2023) | Clase B: USD 340.241 Clase C: USD 1.739.716 | | | | | |
| Destino de los recursos | 30% para cancelar pasivos con instituciones financieras privadas locales y 70% restante, para financiar el capital de trabajo de la empresa; adquisición, compra y financiamiento de activos para el giro propio de la empresa, pago de sueldos y salarios, pago de impuestos, pago a proveedores y pagos a personas y empresas no vinculadas. | | | | | |
| Estructurador financiero | Casa de Valores Intervalores S.A. | | | | | |
| Agente colocador | Casa de Valores ADFIN S.A. | | | | | |
| Agente pagador | Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A. | | | | | |
| Representantes de obligacionistas | Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A. | | | | | |
| Resguardos | <ul style="list-style-type: none"> Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación. En una razón mayor o igual a 1,25. | | | | | |
| Límite de endeudamiento | <ul style="list-style-type: none"> HUMANITAS S.A. se compromete a mantener durante el periodo de vigencia de esta emisión un nivel de endeudamiento referente a los pasivos afectados al pago de intereses equivalente hasta el ochenta por ciento de los activos de la empresa. | | | | | |

Fuente: Prospecto de Oferta Pública

El Informe de Calificación de Riesgos de la Segunda Emisión de Obligaciones de HUMANITAS S.A. ha sido realizado con base en la información entregada por la empresa y a partir de la información pública disponible.

Atentamente,

Ing. Hernán Enrique López Aguirre MSc.
Presidente Ejecutivo