

## INTEROC S.A. XVI EO

- **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
<b>EMISOR:</b>	INTEROC S.A.
<b>ACTIVIDAD:</b>	VENTA AL POR MAYOR DE OTRAS MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS
<b>RESOLUCIÓN:</b>	SCVS-INMV-DNAR-2022-00003978
<b>FECHA RESOLUCIÓN:</b>	Mayo 25 del 2022
<b>REP. OBLIGACIONISTAS:</b>	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
<b>ASESOR COLOCADOR:</b>	ASESOVAL Casa de Valores S.A.
<b>AGENTE PAGADOR:</b>	DECEVALE
<b>CALIFICADORA DE RIESGO:</b>	CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A.
<b>MONTO Y MONEDA:</b>	US\$ 10,000,000.00
<b>TASA DE INTERES</b>	7.00%; 8.00%; 8.25%; 8.50%
<b>CLASE:</b>	1; 2; 3; 4
<b>PLAZO:</b>	720; 1440; 1800; 2160 días
<b>GARANTÍA:</b>	General
<b>DESTINO:</b>	50% Deuda sin costo; y, 50% Deuda con costo
<b>CALIF. RIESGO ANTERIOR:</b>	CIR S.A. <b>AA+</b> agosto/2024
<b>CALIF. RIESGO ACTUAL:</b>	CIR S.A. <b>AA+</b> febrero/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**

# INFORME DE GESTIÓN

31-05-2025

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	30-Abr-25	Cumple
15. Compromisos Especiales.1	Activos Reales/Pasivos	$\geq 1$	1.46	SI
15. Compromisos Especiales.2	Política de Dividendos	No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora		N/A
15. Compromisos Especiales.3	Activos Depurados	$\geq 1.25$	4.50	SI

La base de la verificación para los siguientes índices son los Estados Financieros semestrales correspondientes a junio 30 y diciembre 31 de cada año.

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	31-Dic-24	Cumple
3.20 Límite de endeudamiento	Limitación de Endeudamiento (Pasivo/Patrimonio)	$\leq 2.50$	1.82	SI
3.20 Límite de endeudamiento	Limitación de Endeudamiento (Deuda Financiera/Patrimonio)	$\leq 2.00$	0.97	SI

## √ Resguardo Adicional

Se constituyó un Fideicomiso de Administración de Flujos, que tendrá por objeto acumular los recursos que aporte el emisor para cancelar las obligaciones de largo plazo, se aportará al Fideicomiso el valor correspondiente al 100% de los pagos, 15 días antes del vencimiento.

Cláusula Contrato Emisión	Concepto	Rend. Ctas. 31-Mar-25	Cumple
3.21	Fideicomiso de Administración de Flujos Interoc XVI Emisión	898.37	SI

## √ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

<b>Fecha Corte:</b>	<b>30-abr.-25</b>
<b>Num. Cláusula según contrato</b>	<b>3.16 c</b>
<b>Concepto</b>	<b>\$Usd.</b>
<b>Total Activos</b>	<b>\$113,539,285</b>
(-) Activos Diferidos	-\$2,416,331
(-) Activos Gravados	-\$25,019,912
(-) Activos en litigio	-\$89,556
(-) Impugnaciones Tributarias	-\$388,365
(-) Cuentas por Cobrar Relacionadas	-\$7,709,072
(-) Inversiones en Acciones	-\$14,473,788
<b>Total Activos Libres de Gravamen</b>	<b>\$63,442,260</b>

# INFORME DE GESTIÓN

31-05-2025

<b>Total Emisiones en Circulación</b>	<b>\$14,099,559</b>
Saldo XIV Emisión Obligaciones	\$45,000
Saldo XV Emisión Obligaciones	\$375,000
Saldo XVI Emisión Obligaciones	\$3,679,559
Saldo X Papel Comercial	\$10,000,000
<b>Activo Depurado/Obligaciones Circulación</b>	<b>4.50</b>

## √ 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	30-Abr-25
Liquidez	1.37
Capital de trabajo	\$19,807,044
Apalancamiento	2.68
Solvencia	1.68
ROE	-1.12%
ROA	-0.42%
Rotación en días de cuentas por cobrar	216 días
Rotación en días de inventario	209 días
Rotación en días de cuentas por pagar	162 días

La compañía presenta índices financieros estables, presenta buenos índices de liquidez y endeudamiento.

En comparación con el interanual abril del 2024 sus indicadores de actividad presentan un aumento en su rotación de cuentas por cobrar pasando de 204 a 216 días, su rotación de inventario disminuyó de 297 a 209 días y su rotación de cuentas por pagar pasaron de 254 a 162 días.

## √ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 14,099,559
Patrimonio	\$ 42,312,455
Saldo/Patrimonio	33%
Limite	200%
Cumple	SI

# INFORME DE GESTIÓN

31-05-2025

## √ Hechos Relevantes

El emisor nos indica que no poseen hechos relevantes que afecten la posición jurídica, económica o financiera de la compañía.

## √ Flujo de efectivo

Detalle	30-Abr-25
<b><i>Movimientos Operacionales</i></b>	
<b>Activos (- Fuentes; + Usos)</b>	<b>22,288,539</b>
<b>Pasivos (+ Fuentes; - Usos)</b>	<b>-27,630,774</b>
<b><u>(=) Flujo Operativo</u></b>	<b>-5,342,236</b>
<b><i>Actividades de Inversión</i></b>	<b>-822,137</b>
<b><u>(=) Flujo Operativo Neto</u></b>	<b>-6,164,373</b>
<b><i>Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</i></b>	<b>-109,961</b>
<b><u>(=) Flujo Neto</u></b>	<b>-6,274,334</b>
<b>Caja Inicial dic-2024</b>	<b>7,876,476</b>
<b>Caja Final</b>	<b>1,602,143</b>

El estado de flujo de efectivo proporcionado por el emisor muestra un déficit operacional a abril del 2025. Sus actividades de inversión durante el periodo totalizan \$822,137.

Solventó pagos de sus vencimientos financieros por \$2,354,505, obtuvo ingresos bancarios por \$2,244,544 e ingresos por aportes de futuras capitalizaciones que totalizan \$4,524,885.

Se observa una disminución en su flujo final de caja que totaliza \$1,602,143 comparado con el cierre del 2024.

# INFORME DE GESTIÓN

31-05-2025

## FUENTES:

- Estados Financieros de INTEROC S.A. cortados al 30 de abril del 2025.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2024.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de XVI Emisión de Obligaciones **INTEROC 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 su veracidad.

**p. ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.**

**Ab. Radmila Pandzic Arapov**  
**Presidenta**