

INFORME DE GESTIÓN

30-09-2025

DIMOLFIN S.A.
I 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:

EMISIÓN:	Obligaciones al Portador
EMISOR:	DIMOLFIN S.A.
ACTIVIDAD:	Distribución, comercialización, compra venta, reciclaje de cartón, compra, venta, comercialización, elaboración, intermediación de productos farmacéuticos y afines, así como también de repuestos partes y piezas de automotores y equipos y piezas de automotores equipos pesados y camioneros. Reparación de contenedores tanto para carga no refrigerada como para carga refrigerada
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2024-00005400
FECHA RESOLUCIÓN:	Marzo 08 del 2024
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	ADVFIN S.A. Casa de Valores
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE S.A.
CALIFICADORA DE RIESGO:	Global Ratings Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 3,000,000.00
SERIE:	A y B
PLAZO:	1,800 días y 2,520 días
TASA:	9.00%
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	20% para sustituir pasivos con instituciones y el 80% para capital de trabajo de la empresa, pago de sueldos y salarios, pago de impuestos, pago a proveedores y pagos a personas no vinculadas.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	GR S.A. AAA- febrero /2024
CALIF. RIESGO ACTUAL:	GR S.A. AAA- agosto/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**

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	31-Ago-25	Cumple
2.11 Límite de endeudamiento	Pasivos con costo/Activo	$\leq 80\%$	35%	SI
2.13.1 Resguardos	Activos Reales/Pasivos	≥ 1	2.46	SI
2.13.2 Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora		SI
2.13.3 Resguardos	Activos Depurados	≥ 1.25	2.82	SI
Resguardo Adicional	Fondo de Inversión Agosto/2025	Próxima cuota de capital + interés (marzo-2025) \$198,408	\$222,435,65	SI

√ **Garantía Específica**

La presente emisión contará con una Garantía específica consistente en la Fianza Solidaria por un monto de hasta \$3,000,000, otorgada por parte de los señores Jorge Luis Susá Gómez y María Emilia Bermúdez Velíz.

Se ha realizado verificación de la declaración patrimonial del año 2025 y cubre el monto requerido.

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

Fecha Corte:	31-Ago-25
Num. Cláusula según contrato	2.3
Concepto	\$Usd.
Total Activos	\$9,905,340
(-) Activos Gravados	-\$3,438,723
(-) Cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios	-\$44,135
(-) Inversiones en acciones	\$0
Total Activos Libres de Gravamen	\$6,422,482
Total Emisiones en Circulación	\$2,278,580
Emisión de Obligaciones I	\$2,278,580
Activo depurado / Obligaciones en circulación	2.82

✓ **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.

✓ **Principales Indicadores Financieros**

Indicadores	31-Ago-25
Liquidez	1.32
Capital de trabajo	\$481,944
Apalancamiento	1.69
Solvencia	0.69
ROE	-8.80%
ROA	-5.22%
Rotación en días de cuentas por cobrar	54 días
Rotación en días de inventario	49 días
Rotación en días de cuentas por pagar	60 días

La compañía un deterioro en su indicador de liquidez, en comparación con agosto 2024 pasando 1.51 a 1.32 veces.

La rotación de cuentas por cobrar comparando con el interanual agosto 2024 presenta un aumento pasando de 14 a 54 días, su rotación de inventario presenta una disminución pasando de 108 a 49 días y su rotación de cuentas por pagar presenta una disminución pasando de 151 a 60 días, respectivamente.

✓ **Nivel de Valores en circulación**

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$2,278,580
Patrimonio	\$5,877,851
Saldo/Patrimonio	39%
Limite	200%
Cumple	SI

✓ **Hechos Relevantes**

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

INFORME DE GESTIÓN

30-09-2025

✓ Flujo de efectivo

Índices de Control	31-Ago-25
<u>(=) Utilidad Neta</u>	<u>21,221</u>
(-) Partidas que No generan Desembolso	403,720
<u>(=) Generación Efectivo</u>	<u>424,942</u>
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	3,686,490
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-3,707,685
<u>(=) Flujo Operativo</u>	<u>403,747</u>
<i>Actividades de Inversión</i>	<i>-71,047</i>
<u>(=) Flujo Operativo Neto</u>	<u>332,700</u>
<i>Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</i>	<i>-429,698</i>
<u>(=) Flujo Neto</u>	<u>-96,997</u>
Caja Inicial dic-2024	315,473
Caja Final	218,475

El flujo de efectivo remitido por la compañía emisora muestra un resultado positivo a nivel operativo a agosto del 2025, realizó inversiones durante el periodo por \$71,047.

Respecto de sus actividades de financiamiento efectuó pagos de sus vencimientos de corto plazo por \$429,698. Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$218,475 en comparación con el cierre del 2024.

FUENTES:

- Estados Financieros de **DIMOLFÍN S.A.** cortados al 31 de agosto del 2025.
- Estados Financieros Auditados 31 de diciembre del 2024.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de I Emisión de Obligaciones al Portador **DIMOLFÍN 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