

- **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
EMISOR:	INTEROC S.A.
ACTIVIDAD:	VENTA AL POR MAYOR DE OTRAS MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2022-00003978
FECHA RESOLUCIÓN:	Mayo 25 del 2022
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	ASESOVAL Casa de Valores S.A.
AGENTE PAGADOR:	DECEVALE
CALIFICADORA DE RIESGO:	CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 10,000,000.00
TASA DE INTERES	7.00%; 8.00%; 8.25%; 8.50%
CLASE:	1; 2; 3; 4
PLAZO:	720; 1440; 1800; 2160 días
GARANTÍA:	General
DESTINO:	50% Deuda sin costo; y, 50% Deuda con costo
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	CIR S.A. AA+ febrero/2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	CIR S.A. AA+ 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**

INFORME DE GESTIÓN

30-11-2025

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	31-Oct-25	Cumple
15. Compromisos Especiales.1	Activos Reales/Pasivos	≥ 1	1.30	SI
15. Compromisos Especiales.2	Política de Dividendos	No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora		N/A
15. Compromisos Especiales.3	Activos Depurados	≥ 1.25	9.92	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	30-Jun-25	Cumple
3.20 Límite de endeudamiento	Limitación de Endeudamiento (Pasivo/Patrimonio)	≤ 2.50	1.88	SI
3.20 Límite de endeudamiento	Limitación de Endeudamiento (Deuda Financiera/Patrimonio)	≤ 2.00	1.15	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

Fecha Corte:	31-oct.-25
Num. Cláusula según contrato	3.16 c
Concepto	\$Usd.
Total Activos	\$118,966,474
(-) Activos Diferidos	-\$2,877,373
(-) Activos Gravados	-\$28,924,687
(-) Activos en litigio	-\$41,863
(-) Impugnaciones Tributarias	-\$399,522
(-) Cuentas por Cobrar Relacionadas	-\$8,114,850
(-) Inversiones en Acciones	-\$14,473,788
Total Activos Libres de Gravamen	\$64,134,390

INFORME DE GESTIÓN

30-11-2025

Total Emisiones en Circulación	\$6,464,322
Saldo XIV Emisión Obligaciones	\$22,500
Saldo XV Emisión Obligaciones	\$125,000
Saldo XVI Emisión Obligaciones	\$2,829,657
Saldo X Papel Comercial	\$3,487,165
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	9.92

√ 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	31-Oct-25
Liquidez	1.32
Capital de trabajo	\$19,186,562
Apalancamiento	3.31
Solvencia	2.31
ROE	-15.95%
ROA	-4.82%
Rotación en días de cuentas por cobrar	170 días
Rotación en días de inventario	304 días
Rotación en días de cuentas por pagar	247 días

En comparación con el octubre 2024 el indicador de liquidez presenta una mejora pasando de 1.27 a 1.32, su capital de trabajo pasó de \$15,845,506 a \$19,186,562.

Bajo la misma comparativo su rotación de cartera presenta niveles similares al interanual, su rotación de inventario aumentó de 279 a 304 días, al igual que su rotación de cuentas por pagar que pasaron de 198 a 247 días.

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 6,464,322
Patrimonio	\$ 35,982,809
Saldo/Patrimonio	18%
Limite	200%
Cumple	SI

INFORME DE GESTIÓN

30-11-2025



√ 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	31-Oct-25
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	61,238,201
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-58,258,570
<u>(=) Flujo Operativo</u>	2,979,630
<i>Actividades de Inversión</i>	-1,613,886
<u>(=) Flujo Operativo Neto</u>	1,365,745
<i>Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</i>	-2,846,992
<u>(=) Flujo Neto</u>	-1,481,247
Caja Inicial dic-2024	7,876,476
Caja Final	6,395,229

El estado de flujo de efectivo proporcionado por el emisor muestra un superávit operacional a octubre del 2025. Sus actividades de inversión durante el periodo totalizan \$1,613,886.

Solventó pagos de sus vencimientos financieros por \$10,682,000 y canceló dividendos por \$1,195,016, obtuvo ingresos bancarios por \$9,030,024.

Se observa una disminución en su flujo final de caja que totaliza \$6,395,229 comparado con el cierre del 2024.

INFORME DE GESTIÓN

30-11-2025



FUENTES:

- Estados Financieros de INTEROC S.A. cortados al 31 de octubre 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