

# INFORME DE GESTIÓN

31-03-2026



DITECA S.A.  
III 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 al Portador
<b>EMISOR:</b>	<b>DITECA S.A.</b>
<b>ACTIVIDAD:</b>	Venta al por mayor de maquinaria para la minería y construcción; incluye partes y piezas
<b>RESOLUCIÓN:</b>	SCVS-INMV-DNAR-2023-00042800
<b>FECHA RESOLUCIÓN:</b>	septiembre 25 del 2023
<b>REP. OBLIGACIONISTAS:</b>	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
<b>ASESOR COLOCADOR:</b>	PICAVALE 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\$ 8,000,000.00
<b>PLAZO:</b>	1,080; 1440; 1800 días
<b>TASA:</b>	8.50%; 8.75%; 9.00%
<b>GARANTÍA:</b>	General
<b>DESTINO:</b>	100% Capital de Trabajo (pago a proveedores no relacionados en la compra de inventario) y reestructuración de pasivos (obligaciones bancarias corto plazo).
<b>CALIF. RIESGO ANTERIOR:</b>	CIR S.A. <b>AAA-</b> julio/2025
<b>CALIF. RIESGO ACTUAL:</b>	CIR S.A. <b>AAA-</b> enero/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 de Obligaciones.

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

√ **Compromisos adquiridos**

# INFORME DE GESTIÓN

31-03-2026

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	28-Feb-26	Cumple
3.8.1.1 Resguardos	Activos Reales	$\geq 1$	1.50	SI
3.8.1.2 Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
3.8.1.3 Resguardos	Activos depurados	$\geq 1.25$	23.76	SI

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

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	31-Dic-25	Cumple
3.7 Límite de Endeudamiento	Endeudamiento (Deuda Financiera) / Patrimonio	$\leq 1.2$	0.39	SI

## √ Resguardo Voluntario

Como mecanismo de fortalecimiento a la presente emisión de obligaciones, constituyó un Encargo Fiduciario, denominado "Encargo Fiduciario Diteca – III Emisión de Obligaciones", siendo su fiduciaria, la compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

El "Encargo Fiduciario Diteca – III Emisión de Obligaciones", tiene por objeto provisionar en la cuenta del encargo, los recursos dinerarios que, el EMISOR entregará, depositará, transferirá o cobrará, de conformidad con los plazos, términos y condiciones referidos en el instrumento en mención, a efectos de utilizar tales recursos dinerarios para cancelar las obligaciones a favor de los Obligacionistas derivadas de la Tercera Emisión de Obligaciones.

La periodicidad de la rendición de cuentas es semestral, el último informe recibió fue a enero del 2026.

Obligaciones en virtud del Encargo	Cumplimiento (*)
Anualmente entregar a la Fiduciaria los formularios de conozca a su cliente, así como la documentación indicada.	NO CUMPLE
Notificar a los CLIENTES SELECCIONADOS, que los pagos deberán realizarse exclusivamente en la cuenta del Encargo y entregar el recibido de la notificación a la Fiduciaria para su respaldo y archivo.	NO CUMPLE
Periodicidad semanal, dentro de los 3 primeros días hábiles de la semana posterior, a través del correo electrónico, una vez conciliadas las cuentas por cobrar con los depósitos o transferencias recibidas en la cuenta del encargo.	NO CUMPLE
Entregar dentro de los tres primeros días hábiles de la inmediata posterior, a la fiduciaria, una vez que se hubiese colocado la primera obligación de la emisión de obligaciones, por correo electrónico, reportes semanales de todas las ventas de productos realizadas por el constituyente a los clientes seleccionados.	NO CUMPLE
Preparar y entregar vía correo electrónico, reportes mensuales que consoliden la información de los respectivos reportes semanales, correspondientes al mes inmediato anterior, dentro de los quince días posteriores al cierre de dicho mes inmediato anterior. El reporte debe ser preparado por el constituyente, suscrito por el representante legal y contador por el constituyente, incluir una información presentada es actual, veraz, completa y fidedigna y entregado en medio magnético	NO CUMPLE

## √ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

<i>Fecha Corte:</i>	<b>28-feb.-26</b>
<i>Num. Clausula según contrato</i>	<b>5.3</b>
<u>Concepto</u>	<u>\$Usd.</u>
<b>Total Activos</b>	<b>\$69,587,002</b>
(-) Activos Diferidos	-\$1,446,421
(-) Activos Gravados	-\$6,132,043
(-) Activos en litigio	\$0
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	-\$242,573
(-) Derechos fiduciarios	-\$6,498
(-) Inversiones en acciones	-\$799
<b>Total Activos Libres de Gravamen</b>	<b>\$60,120,326</b>
<b>Total Emisiones en Circulación</b>	<b>\$2,530,637</b>
Emisión de Obligaciones II	\$117,890
Emisión de Obligaciones III	\$2,412,747
<b>Obligaciones Circulación/Activos Libres</b>	<b>23.76</b>

## √ 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

<b>Indicadores</b>	<b>28-Feb-26</b>
Liquidez	1.46
Capital de trabajo	\$18,724,258
Apalancamiento	2.00
Solvencia	1.50
ROE	0.48%
ROA	0.16%
Rotación en días de cuentas por cobrar	144 días
Rotación en días de inventario	221 días
Rotación en días de cuentas por pagar	201 días

La compañía presenta una disminución en su indicador de liquidez pasando de 1.62 a 1.46 veces, su capital de trabajo pasó de \$21,878,052 a \$18,724,258 en comparación con el interanual febrero del 2025.

Bajo la misma comparativa en comparación la compañía presenta un aumento en su rotación de cuentas por cobrar pasando de 91 a 144 días, sus inventarios no presentan variaciones significativas y sus cuentas por pagar aumentaron pasando de 162 a 201 días.

## √ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	2,530,637
Patrimonio	23,160,566
Saldo/Patrimonio	11%
Limite	200%
Cumple	SI

## √ Hechos Relevantes

Zion Administradora de fondos y Fideicomisos S.A. nos informa en su Rendición de cuentas:

### 20. Temas Pendientes:

- Al corte de la presente rendición de cuentas se encuentra pendiente que Diteca nos remita copia de las comunicaciones entregadas a CLIENTES SELECCIONADOS notificando la nueva cuenta de pago y que únicamente en ésta serán recaudados los pagos, se aclara que según lo estipulado en la escritura de constitución "será de entera responsabilidad del CONSTITUYENTE realizar los seguimientos y gestiones, necesarios y oportunos, ante el CLIENTE SELECCIONADO, a fin de que dicho CLIENTE SELECCIONADO efectúe el pago íntegro, cabal y oportuno de las CUENTAS POR COBRAR en la CUENTA DEL ENCARGO".
- Se encuentra pendiente de recibir por parte del CONSTITUYENTE, reportes semanales de todas las VENTAS de PRODUCTOS realizadas por el CONSTITUYENTE a los CLIENTES SELECCIONADOS, durante la semana inmediata anterior. Dicho reporte deberá ser entregado por el CONSTITUYENTE a la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) primeros días hábiles de la semana inmediata posterior, y deberá desglosar, al menos, la siguiente información: (a) fechas de las VENTAS; (b) montos de las VENTAS; (c) desglose de las VENTAS; (d) detalle de la fecha de vencimiento de la obligación de pago por parte del cliente; e) otra información razonable y pertinente que el CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA consideren oportuna. El formato de tal reporte será determinado de mutuo acuerdo entre el CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA.
- Al corte de la presente rendición de cuentas se encuentra pendiente que Diteca nos remita del reporte de ventas y cobros con corte al 31 de enero del 2026.

**21. Reporte de Novedades:**

- Se informa que los Clientes seleccionados mantienen pendiente la actualización de la información relacionada a la política conozca a su cliente, debido a que anualmente deben remitirnos la debida diligencia actualizada.

**√ Flujo de efectivo**

<b>Índices de Control</b>	<b>28-Feb-26</b>
<b>(=) Utilidad Neta Periodo</b>	<b>111,119</b>
(-) Partidas que No generan Desembolso	141,721
<b>(=) Generación Efectivo</b>	<b>252,840</b>
<b><i>Movimientos Operacionales</i></b>	
<b>Activos (- Fuentes; + Usos)</b>	<b>-3,157,155</b>
<b>Pasivos (+ Fuentes; - Usos)</b>	<b>-1,173,199</b>
<b>(=) Flujo Operativo</b>	<b>2,236,796</b>
<b><i>Actividades de Inversión</i></b>	
<b>(=) Flujo Operativo Neto</b>	<b>2,314,985</b>
<b>Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</b>	<b>3,111,349</b>
<b>(=) Flujo Neto</b>	<b>5,426,333</b>
<b>Caja Inicial dic-2025</b>	605,253
<b>Caja Final</b>	<b>6,031,586</b>

El flujo de efectivo remitido por la compañía emisora muestra un resultado positivo a nivel operativo a febrero del 2026, recibió un retorno de inversiones por \$78,189.

Respecto de sus actividades de financiamiento recibió ingresos de largo plazo por \$3,111,349, se observa un aumento en su flujo final que totaliza \$6,031,586 en comparación con el cierre del 2025.

# INFORME DE GESTIÓN

31-03-2026



## FUENTES:

- Estados Financieros de **DITECA S.A.** cortados al 28 de febrero del 2026.
- Estados Financieros al 31 de diciembre del 2026.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de III Emisión de Obligaciones al portador **DITECA 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**