

**DISTRIBUIDORA COMERCIAL  
DEL NORTE TRICOMNOR S.A.**  
**I EPC, 11I**

- **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 Papel Comercial**, dispone la elaboración **mensual** 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>                | Papel Comercial al Portador                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>EMISOR:</b>                 | <b>DISTRIBUIDORA COMERCIAL DEL NORTE TRICOMNOR S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>ACTIVIDAD:</b>              | Venta al por menor de gran variedad de productos en supermercados, entre los que predominan, los productos alimenticios, las bebidas o el tabaco, como productos de primera necesidad y varios otros tipos de productos, como prendas de vestir, muebles, aparatos, artículos de ferretería, cosméticos, etc. |
| <b>RESOLUCIÓN:</b>             | SCVS-INMV-DNAR-2025-00028420                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>FECHA RESOLUCIÓN:</b>       | Septiembre 16 del 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>REP. OBLIGACIONISTAS:</b>   | Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ASESOR COLOCADOR:</b>       | Picaval Casa de Valores S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>AGENTE PAGADOR:</b>         | DECEVALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>CALIFICADORA DE RIESGO:</b> | Global Ratings Calificadora De Riesgos S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>MONTO Y MONEDA:</b>         | US\$ 20,000,000.00                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>PLAZO:</b>                  | 720 días                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>TASA:</b>                   | 0 cupón de interés                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>GARANTÍA:</b>               | General y Específico                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>DESTINO:</b>                | Capital de Trabajo del giro propio de la empresa, consistente en la compra de inventarios y pago a proveedores no vinculados con el Emisor.                                                                                                                                                                   |
| <b>CALIF. RIESGO ANTERIOR:</b> | GR S.A. AAA agosto/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>CALIF. RIESGO ACTUAL:</b>   | GR S.A. AAA marzo/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 Papel Comercial.

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

✓ **Compromisos adquiridos**

| Cláusula Contrato             | Concepto                                                     | Límite                                                      | 31-Jul-26   | Cumple |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------|--------|
| 3.7.1 Límite de Endeudamiento | Pasivos con costo / EBITDA (cálculo anual EEFF diciembre/25) | $\leq 4.00$                                                 | 2.08        | SI     |
| 3.7.2 Compromiso adicional    | Flujo de Caja                                                | Valores positivos                                           | \$2,940,013 | SI     |
| 3.8.i Resguardo               | Garantía de Activo                                           | $\geq 1$                                                    | 1.43        | SI     |
| 3.8.ii Resguardo              | Política de dividendos                                       | No repartir dividendo mientras existan obligaciones en mora |             | N/A    |
| 3.8.iii Resguardo             | Activo Depurado                                              | $\geq 1.25$                                                 | 2.44        | SI     |

✓ **Garantía Específica**

Consiste en una Fianza Solidaria otorgada por la compañía CORPORACION EL ROSADO S.A., la misma que servirá para garantizar el pago de las obligaciones que vaya a contraer la compañía DISTRIBUIDORA COMERCIAL DEL NORTE TRICOMNOR S.A. producto de la emisión de obligaciones.

Se procedió con la revisión de la capacidad financiera de la compañía CORPORACION EL ROSADO S.A. para garantizar el pago de la emisión de DISTRIBUIDORA COMERCIAL DEL NORTE TRICOMNOR S.A. según la revisión de sus balances a julio del 2026.

**Política de Endeudamiento**

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Pasivo con Costo | 352,890,888   |
| Activos          | 1,092,827,406 |
|                  | 32%           |

**Apalancamiento financiero**

|            |             |
|------------|-------------|
| Pasivos    | 750,261,361 |
| Patrimonio | 342,566,045 |
|            | 2.19        |

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

| Detalle                                              | Fecha corte          |
|------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                      | 31/07/2026           |
| <b>Total Activos</b>                                 | <b>\$ 49,767,128</b> |
| (-) Activos Diferidos o impuestos diferidos          | \$ -                 |
| <b>TOTAL A CTIVOS DEPURADOS</b>                      | <b>\$ 49,767,128</b> |
| <b>TOTAL DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN</b>          | <b>\$ 20,430,117</b> |
| Saldo Emisión Papel Comercial I                      | \$ 20,000,000        |
| Saldo Emisión de Obligaciones I                      | \$ 430,117           |
| <b>Activos Depurados/Obligaciones en Circulación</b> | <b>2.44</b>          |

✓ **Cumplimiento en el pago de amortización de capital**

En el periodo que comprende el presente informe de gestión, el emisor no ha tenido vencimientos.

✓ **Principales Indicadores Financieros**

| Indicadores                 | 31/07/2026    |
|-----------------------------|---------------|
| Liquidez Corriente          | 1.59          |
| Capital de Trabajo          | 18,384,797.75 |
| Endeudamiento del activo    | 0.70          |
| Endeudamiento patrimonial   | 2.31          |
| Apalancamiento              | 3.31          |
| Periodo medio de cobranza   | 126           |
| Periodo medio de pago       | 28            |
| Periodo medio de Inventario | 110           |
| ROE                         | 34.73%        |
| ROA                         | 10.49%        |

Liquidez corriente de 1.59 es un nivel adecuado en apariencia, pero si se descompone: al retirar los inventarios, la prueba ácida cae a 1.03, el resto de la cobertura depende de cobrar cartera y de vender inventario a tiempo. Esta brecha entre liquidez corriente y razón de caja es, junto con el flujo operativo negativo.

El endeudamiento del activo de 69.8% del activo total está financiado con recursos de terceros. El endeudamiento patrimonial 2.31 y el apalancamiento 3.31 muestran que el pasivo total equivale a 2.31 veces el patrimonio, y que por cada dólar de patrimonio la compañía controla 3.31 dólares de activo. Son niveles de apalancamiento elevados para una empresa comercial. La deuda financiera total (bancos y mercado de valores, US\$ 28,658,538) equivale a 1.91 veces el patrimonio, evidenciando una estructura de capital que depende significativamente de financiamiento con costo.

El período medio de cobranza es de 126 días: la compañía tarda en promedio 126 días en cobrar sus ventas a crédito. El período medio de inventario es de 110 días. El período medio de pago a proveedores no relacionados es de apenas 28 días. El resultado es un ciclo de conversión de efectivo de aproximadamente 209 días. Esto significa, en términos simples, que la compañía financia con recursos propios (o con deuda) casi la totalidad de su ciclo operativo: cobra a sus clientes y vende su inventario mucho más lento de lo que paga a sus proveedores, que le otorgan en promedio menos de un mes de plazo.

El ROE (34.7% = utilidad neta / patrimonio) y el ROA (10.5% = utilidad neta / activo total) son sólidos en términos contables para un período de siete meses. La brecha entre ambos (3.31 veces, equivalente al apalancamiento) confirma que buena parte de la rentabilidad sobre patrimonio proviene del uso de deuda para financiar activos, y no únicamente de la eficiencia operativa del negocio.

✓ **Nivel de Valores en circulación**

| Detalle                           | Valores       |
|-----------------------------------|---------------|
| Saldo de emisiones en circulación | \$ 20,430,117 |
| Patrimonio                        | \$ 15,025,616 |

|                  |      |
|------------------|------|
| Saldo/Patrimonio | 136% |
| Limite           | 200% |

### ✓ Hechos Relevantes

El emisor nos informa que no se han generado hechos relevantes que afecten la situación jurídica, económica o financiera de la empresa.

### ✓ Flujo de caja

| Detalle de cuentas                                                  | 30/06/2026               | 31/07/2026               |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| (+) Ingresos Operacionales                                          | \$ 34,227,605.39         | \$ 40,976,473.44         |
| <b>Total Ingresos</b>                                               | <b>\$ 34,227,605.39</b>  | <b>\$ 40,976,473.44</b>  |
| (-) Pagos Gastos Operación                                          | \$ -37,347,585.67        | \$ -42,632,588.75        |
| (-) Intereses pagados                                               | \$ -33,912.98            | \$ -56,520.14            |
| (-) Otros                                                           | \$ -710,426.73           | \$ -1,219,335.88         |
| <b>Total Egresos Op.</b>                                            | <b>\$ -38,091,925.38</b> | <b>\$ -43,908,444.77</b> |
| (+) Variación cuentas por pagar proveedores                         | \$ 1,525,473.91          | \$ 336,942.82            |
| (+) Variación cuentas por pagar relacionadas                        | \$ 1,033,504.20          | \$ 1,046,642.73          |
| <b>Ajustes por Variaciones</b>                                      | <b>\$ 2,558,978.11</b>   | <b>\$ 1,383,585.55</b>   |
| <b>Flujo Operacional</b>                                            | <b>\$ -1,305,341.88</b>  | <b>\$ -1,548,385.78</b>  |
| <b>Total inversiones</b>                                            | <b>\$ -</b>              | <b>\$ -</b>              |
| <b>Flujo Neto Antes de Financiamiento</b>                           | <b>\$ -1,305,341.88</b>  | <b>\$ -1,548,385.78</b>  |
| <b>Actividad de Financiamientos</b>                                 | <b>\$ -778,379.91</b>    | <b>\$ -956,654.43</b>    |
| (+) Ingresos por Financiamiento de Bancos                           | \$ 4,846,217.93          | \$ 4,846,217.93          |
| (+) Ingresos Por Financiamiento de Mercados de Valores              | \$ 8,612,500.00          | \$ 8,612,500.00          |
| (-) Pagos de Capital deuda Financiera                               | \$ -12,520,620.76        | \$ -12,634,848.06        |
| (-) Pagos de Intereses                                              | \$ -189,486.81           | \$ -189,486.81           |
| (-) Pagos de Obligaciones Mercado Valores                           | \$ -1,526,990.27         | \$ -1,591,037.49         |
| <b>Flujo Neto Actividades financieras</b>                           | <b>\$ -2,083,721.79</b>  | <b>\$ -2,505,040.21</b>  |
| (-) Pagos Accionistas                                               | \$ -7,420,104.56         | \$ -7,420,104.56         |
| <b>Flujo Neto</b>                                                   | <b>\$ -9,503,826.35</b>  | <b>\$ -9,925,144.77</b>  |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (2025) | \$ 12,865,157.75         | \$ 12,865,157.75         |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo            | <b>\$ 3,361,331.40</b>   | <b>\$ 2,940,012.98</b>   |

En un análisis mensual el flujo operativo: negativo en US\$ 243,044. Los ingresos operacionales de caja del mes (US\$ 6,748,868) no alcanzaron a cubrir los egresos operativos (US\$ -5,816,519) ni siquiera después de sumar la variación favorable en cuentas por pagar (US\$ -1,175,393). Es el segundo mes consecutivo de flujo operativo negativo, lo que descarta que se trate de un evento puntual y sugiere un patrón estructural ligado al ciclo de conversión de efectivo.

Flujo de inversión: nulo en el mes (US\$ 0); la compañía no realizó capex ni otras inversiones en julio, coherente con su perfil de distribuidora comercial sin activos fijos productivos propios.

Flujo de financiamiento: negativo en US\$ 178,275. En julio no hubo desembolsos nuevos de bancos ni del mercado de valores (US\$ 0 y US\$ 0 respectivamente); el mes se destinó exclusivamente a amortizar capital de deuda financiera (US\$ -114,227) y obligaciones de mercado de valores (US\$ -64,047). No se registraron pagos a accionistas en julio de forma aislada (US\$ 0).

El efectivo de TRICOMNOR S.A. pasó de US\$ 3,361,331 al cierre de junio a US\$ 2,940,013 al cierre de julio, una caída de US\$ 421,318 (12.5%) en un solo mes. El puente muestra que esta caída se explica en 57.7% por el flujo operativo negativo y en 42.3% por las amortizaciones netas de deuda —es decir, la compañía usó su propio efectivo tanto para sostener la operación como para pagar deuda, sin que ninguna de las dos actividades aportara caja nueva en el mes.

**FUENTES:**

- Estados Financieros de **DISTRIBUIDORA COMERCIAL DEL NORTE TRICOMNOR S.A.** cortados al 31 de julio del 2026.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2025.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de I Emisión de Papel Comercial al portador **DISTRIBUIDORA COMERCIAL DEL NORTE TRICOMNOR S.A.**
- Contrato de Emisión de Papel Comercial.
- 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**