

INFORME DE GESTIÓN

31-05-2025

SOUTH ECUAMERIDIAN S.A.
IV 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 y Papel Comercial, 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: | SOUTH ECUAMERIDIAN S.A. |
| ACTIVIDAD: | Actividades de gestión de sistemas de alcantarillado y de instalaciones de tratamiento de aguas residuales |
| RESOLUCIÓN: | SCVS-INMV-DNAR-2023-00093641 |
| FECHA RESOLUCIÓN: | Noviembre 29 del 2023 |
| REP. OBLIGACIONISTAS: | Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A. |
| ASESOR COLOCADOR: | Casa de Valores ADVFIN S.A. |
| AGENTE PAGADOR: | DECEVALE |
| CALIFICADORA DE RIESGO: | GLOBALRATINGS Calificadora de Riesgos S.A. |
| MONTO Y MONEDA: | US\$ 1,500,000.00 |
| SERIE: | E ; F |
| PLAZO: | 1,800 y 2,520 días |
| TASA: | 9% |
| GARANTÍA: | General y Específica |
| DESTINO: | 100% para financiar el capital de trabajo de la empresa: pago a proveedores, pago de impuestos, pago de sueldos y salarios, adquisición de activos para el giro propio de la empresa, y pago a empresas y personas no vinculadas. |
| CALIF. RIESGO ANTERIOR: | GR S.A. AAA- octubre/2024 |
| CALIF. RIESGO ACTUAL: | GR S.A. AAA- abril/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 | 30-Abr-25 | Cumple |
|------------------------------|---------------------------|--|-----------|--------|
| 2.13.1 Resguardos | Activos Reales | ≥ 1 | 1.07 | SI |
| 2.13.2 Resguardos | Política de dividendos | No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora | | N/A |
| 2.13.3 Resguardos | Activos Depurado | ≥ 1.25 | 3.18 | SI |
| 2.11 Límite de Endeudamiento | Pasivos con costo/Activos | $\leq 80\%$ | 35% | SI |

√ Garantía Específica

La presente emisión contará con una Garantía específica consistente en la Fianza Solidaria por un monto de hasta \$1,500,000, otorgada por parte de los Eduardo Xavier Jurado Vinueza y Carlos Alberto Jurado Vinueza.

No hemos podido verificar la declaración patrimonial 2024 de parte de los fiadores, el emisor nos informa que en el mes de Julio se obtendrá toda la información para poder cargar la declaración patrimonial.

√ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

| | |
|---|---------------------|
| Fecha Corte: | 30-abr.-25 |
| Num. Cláusula según contrato | 2.3 |
| <hr/> | |
| Concepto | \$Usd. |
| Total Activos | \$14,755,666 |
| (-) Activos Gravados | \$0 |
| (-) Activos Diferidos | -\$42,567 |
| (-) Inversiones en acciones | -\$5,000 |
| (-) Cuentas por cobrar relacionadas | -\$1,432,863 |
| Total Activos Libres de Gravamen | \$13,275,236 |
| Total Emisiones en Circulación | \$4,176,893 |
| Saldo Emisión de Obligaciones III | \$1,419,943 |
| Saldo Emisión de Obligaciones IV | \$1,217,950 |
| Saldo Emisión de Obligaciones V | \$1,539,000 |
| Activo Depurado/Obligaciones Circulación | 3.18 |

√ 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 | 30-Abr-25 |
|--|-------------|
| Liquidez | 1.43 |
| Capital de trabajo | \$3,875,300 |
| Apalancamiento | 5.88 |
| Solvencia | 4.88 |
| ROE | 1.00% |
| ROA | 0.17% |
| Rotación en días de cuentas por cobrar | 325 días |
| Rotación en días de inventario | 83 días |
| Rotación en días de cuentas por pagar | 132 días |

Los índices de liquidez de la compañía se ubican en niveles razonables, su apalancamiento presenta un aumento pasando de 5.26 a 5.88 en comparación con abr-2024.

En comparación con abril del 2024 la rotación de cuentas por cobrar presenta un aumento pasando de 270 a 325 días, en su rotación de inventario no se observan variaciones, y su rotación de cuentas por pagar presentan aumento pasando de 112 a 132 días.

La calificación emitida por GlobalRatings con corte marzo del 2025 nos indica:

- *Las proyecciones realizadas por la Calificadora se basan en premisas que consideran los resultados reales de la empresa y comportamiento de índices financieros, entre otras variables. Se proyecta un desempeño positivo para los periodos futuros con un aumento anual de 5% en las ventas, Además, se contemplan inversiones para realización de proyectos y la mencionada amortización de la deuda financiera. SOUTHECUAMERIDIAN S.A. ha demostrado capacidad de generar flujos para el cumplimiento de sus obligaciones y ha cumplido en tiempo y forma con sus obligaciones, situación que se prevé continuará en el futuro.*

√ Nivel de Valores en circulación

| Detalle | Valores |
|-----------------------------------|--------------|
| Saldo de emisiones en circulación | \$ 4,176,893 |
| Patrimonio | \$ 2,509,402 |
| Saldo/Patrimonio | 166% |
| Limite | 200% |
| Cumple | SI |

√ Hechos Relevantes

Existen diferencias en los saldos en circulación debido a errores involuntarios según nos informa el emisor, se han realizado ajustes para la tercera y cuarta emisión en el mes de mayo del 2025, la corrección para la quinta emisión se realizará en el próximo pago.

INFORME DE GESTIÓN

31-05-2025

√ Flujo de efectivo

| Índices de Control | 30-Abr-25 |
|--|-----------------|
| (=) Utilidad Neta | 25,109 |
| (-) Partidas que No generan Desembolso | -254,589 |
| (=) Generación Efectivo | -229,481 |
| <i>Movimientos Operacionales</i> | |
| Activos (- Fuentes; + Usos) | 415,763 |
| Pasivos (+ Fuentes; - Usos) | -629,633 |
| (=) Flujo Operativo | -213,870 |
| <i>Actividades de Inversión</i> | -41,247 |
| (=) Flujo Operativo Neto | -255,117 |
| <i>Actividades Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</i> | 356,113 |
| (=) Flujo Neto | 100,996 |
| Caja Inicial dic-2024 | 181,902 |
| Caja Final | 282,899 |

El flujo de efectivo remitido por la compañía emisora muestra un resultado negativo a nivel operativo a abril del 2025. Se realizaron inversiones en el periodo por \$41,247.

Solventó pagos de largo plazo por \$211,704 y recibió ingresos descritos como otras entradas de efectivo y de corto plazo por \$567,817. Se observa un aumento en su flujo final que totaliza \$282,899 en comparación con el cierre del 2024.

FUENTES:

- Estados Financieros de **SOUTH ECUAMERIDIAN 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 IV Emisión de Obligaciones al Portador **SOUTH ECUAMERIDIAN 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