

## FEDERACION DEPORTIVA DEL GUAYAS IEO

- **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>FEDERACION DEPORTIVA DEL GUAYAS</b>                                  |
| <b>ACTIVIDAD:</b>              | Actividades de cámaras de comercio, gremios y organizaciones similares. |
| <b>RESOLUCIÓN:</b>             | SCVS-INMV-DNAR-2024-00000058                                            |
| <b>FECHA RESOLUCIÓN:</b>       | Enero 03 del 2024                                                       |
| <b>REP. OBLIGACIONISTAS:</b>   | Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.                               |
| <b>ASESOR COLOCADOR:</b>       | Plusbursátil Casa de Valores S.A.                                       |
| <b>AGENTE PAGADOR:</b>         | Decevale                                                                |
| <b>CALIFICADORA DE RIESGO:</b> | Summa Ratings Calificadora de Riesgo S.A.                               |
| <b>MONTO Y MONEDA:</b>         | US\$ 700,000.00                                                         |
| <b>PLAZO:</b>                  | 1440 días                                                               |
| <b>TASA:</b>                   | 10%                                                                     |
| <b>GARANTÍA:</b>               | General y Específica                                                    |
| <b>DESTINO:</b>                | Realizar mejoras en la infraestructura deportiva                        |
| <b>CALIF. RIESGO ANTERIOR:</b> | SR S.A. <b>AA</b> octubre – 2024                                        |
| <b>CALIF. RIESGO ACTUAL:</b>   | SR S.A. <b>AA</b> 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-Jun-25 | Cumple |
|----------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|--------|
| 2.13.1 Resguardos          | Activos Reales             | $\geq 1$                                                   | 120.62    | SI     |
| 2.13.1.2 Resguardos        | Política de dividendos     | No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora |           | SI     |
| 2.13.3 Resguardos          | Activos depurados          | $\geq 1.25$                                                | 409.70    | SI     |
| 5. Límite de Endeudamiento | Pasivos con costo / Activo | $\leq 80\%$                                                | 0.24%     | SI     |

### √ **Destino de los Fondos**

Durante los meses de enero a mayo del 2025 el emisor colocó un monto de \$218,750, recibiendo en sus cuentas bancarias el valor de \$203,834.66, además mantenía un valor pendiente de reportar de \$1,870.75.

Ha utilizado el valor de \$ \$197,329.65 en mejora de la infraestructura deportiva.

Quedando un monto de \$ \$8,375.76 pendiente de reportar en los próximos cortes.

### √ **Garantía Específica**

Consistente en un fideicomiso de administración de flujos esperados, provenientes de los derechos de cobro de arriendos y concesiones de inmuebles con cánones mensuales soportados en sendos contratos, los cuales son de propiedad del emisor y que han sido adquiridos con recursos de naturaleza privada, mismos que buscan cubrir el capital más interés de la emisión.

| Obligaciones de la Constituyente en virtud del Fideicomiso                                                                                                                                                                                                                                                                           | Cumplimiento |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Aportar <u>mensualmente</u> los FLUJOS recaudados al FIDEICOMISO para el cumplimiento de su objeto, los cuales provendrán del pago de los cánones de arriendo o de concesiones que a su vez reciba en calidad de arrendadora o concedente de los bienes inmuebles que constan en el Anexo "DETALLE DE ARRENDAMIENTOS Y CONCESIONES". | SI           |
| Notificar <u>inmediatamente</u> a la FIDUCIARIA y al REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS, si se da la terminación de alguno de los contratos de arrendamiento o concesión, a fin de conocer si se requerirán aportes adicionales para poder cumplir con los pagos de la cuota o dividendo correspondiente.                          | N/A          |
| Actualizar <u>anualmente</u> y cuando así lo solicite la FIDUCIARIA, entregar a ésta toda la información que requiera con el fin de cumplir con las normas y procedimientos contra el lavado de activos y                                                                                                                            | N/A          |

# INFORME DE GESTIÓN

31-07-2025

|                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| financiamiento del terrorismo o para cumplir con otras disposiciones legales o reglamentarias.                                                                                                                                                       |    |
| Informar <u>mensualmente</u> a la FIDUCIARIA sobre los FLUJOS que se vayan aportando, a fin de que exista un mejor control de los ingresos que registren en la CUENTA BANCARIA y cumplir con el objeto del contrato de constitución del fideicomiso. | SI |
| Aportar los recursos necesarios al FIDEICOMISO o pagarlos directamente, si dentro de las 48 horas previo a la fecha de vencimiento.                                                                                                                  | SI |

(\*) Al no contar con una rendición de cuentas debido a que la misma posee periodicidad anual, la Fiduciaria AFPV Administradora de fondos y Fideicomisos S.A. mediante mail el 20 de agosto del 2025 nos indica que: "Al momento el Constituyente del Fideicomiso, cumple con todo lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso."

## ✓ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

|                                                    |                      |
|----------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Fecha Corte:</b>                                | <b>30-Jun-25</b>     |
| <b>Num. Clausula según contrato</b>                | <b>2.3</b>           |
| <b>Concepto</b>                                    | <b>\$Usd.</b>        |
| <b>Total Activos</b>                               | <b>\$197,167,010</b> |
| (-) Activos Gravados                               | \$0                  |
| <b>Total Activos Libres de Gravamen</b>            | <b>\$197,167,010</b> |
| <b>Total Emisiones en Circulación</b>              | <b>\$481,250</b>     |
| Emisión de Obligaciones I                          | \$481,250            |
| <b>Activo depurado/Obligaciones en circulación</b> | <b>409.70</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>30-Jun-25</b> |
| Liquidez           | 3.13             |
| Capital de trabajo | \$1,442,255      |
| Apalancamiento     | 1.01             |
| Solvencia          | 0.01             |
| ROE                | 0.54%            |
| ROA                | -1.36%           |

# INFORME DE GESTIÓN

31-07-2025

|                                        |         |
|----------------------------------------|---------|
| Rotación en días de cuentas por cobrar | 35 días |
| Rotación en días de inventario         | N/A     |
| Rotación en días de cuentas por pagar  | N/A     |

La compañía presenta buenos índices de liquidez con un 3.13 en junio 2025 superando el cierre del 2024 que se registró de 2.05. Su rotación de cuentas por cobrar presenta un aumento pasando de 19 a 35 días comparando diciembre-2024.

El costo de venta registrado en los Estados Financieros corresponde a la venta esporádica de indumentaria deportiva la cual se produce en los meses de febrero y marzo cuando se trabaja con la línea de negocios VACACIONALES siendo esto opcional para el usuario, esto implica un porcentaje menor dado a que el 90% aproximadamente de nuestro inventario es de consumo.

## √ Nivel de Valores en circulación

| Detalle                           | Valores        |
|-----------------------------------|----------------|
| Saldo de emisiones en circulación | \$ 481,250     |
| Patrimonio                        | \$ 195,532,450 |
|                                   |                |
| Saldo/Patrimonio                  | 0.25%          |
| Limite                            | 200%           |
| Cumple                            | Cumple         |

## √ 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

| Índices de Control                                    | 30-Jun-245       |
|-------------------------------------------------------|------------------|
| <b><u>(=) Utilidad Neta</u></b>                       | <b>1,054,172</b> |
| (-) Partidas que No generan Desembolso                | 108,512          |
| <b><u>(=) Generación Efectivo</u></b>                 | <b>1,162,684</b> |
| <b><i>Movimientos Operacionales</i></b>               |                  |
| <b>Activos (- Fuentes; + Usos)</b>                    | <b>104,907</b>   |
| <b>Pasivos (+ Fuentes; - Usos)</b>                    | <b>-52,011</b>   |
| <b><u>(=) Flujo Operativo</u></b>                     | <b>1,005,766</b> |
| <b><i>Actividades de Inversión</i></b>                | <b>-540,392</b>  |
| <b><u>(=) Flujo antes de financiamiento</u></b>       | <b>465,374</b>   |
| <b><i>Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</i></b> | <b>481,250</b>   |

# INFORME DE GESTIÓN

31-07-2025

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| <b>(=) Flujo Neto</b> | <b>946,624</b>   |
| Caja Inicial dic-2024 | 165,587          |
| <b>Caja Final</b>     | <b>1,112,211</b> |

El flujo emitido por la compañía muestra un superavit en su generación de efectivo operativo a junio del 2025 por \$ 1,005,766.

Recibió ingresos financieros de mercado de valores por \$ 481,250. Se observa un aumento en su flujo final que totaliza \$1,112,211 en comparación con el cierre del 2024.

## FUENTES:

- Estados Financieros de **FEDERACION DEPORTIVA DEL GUAYAS** cortados al 30 de junio del 2025.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2024.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de I Emisión de Obligaciones al portador **FEDERACION DEPORTIVA DEL GUAYAS**
- 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**