

INFORME DE GESTIÓN

30-11-2025



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:	CLASS INTERNATIONAL RATING 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- abril/2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	CIR S.A. AAA- octubre/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	31-Oct-25	Cumple
2.13.1 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	0.96	NO (1)
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	3.44	SI
2.11 Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo/Activos	$\leq 80\%$	38%	SI

(1) Mediante correo el 29 de diciembre nos menciona que: "Por un error involuntario se registró un valor en la cuenta de inventarios que no correspondía a la misma, lo cual incidió en que el ratio refleje el valor mencionado. Esta situación ya ha sido identificada y se procederá con la respectiva corrección."

√ 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.

Mediante correo recibido 21 de agosto del 2025 el emisor nos menciona: "La declaración patrimonial correspondiente al año 2024 de los Sres. Vinueza aún se encuentra pendiente de realización. Por el momento, no contamos con una fecha definida para llevarla a cabo, aunque tentativamente se estima que será hacia finales del año." Y al cierre de nuestro informe no ha sido recibida.

Hemos podido verificar la declaración patrimonial 2023 de parte de los fiadores, sin embargo, no se cumple con el monto solicitado por la garantía.

√ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

Fecha Corte:	31-oct.-25
Num. Cláusula según contrato	2.3
Concepto	\$Usd.
Total Activos	\$14,237,766
(-) Activos Gravados	\$0
(-) Activos Diferidos	-\$42,567
(-) Inversiones en acciones	-\$5,000
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	-\$1,406,435
Total Activos Libres de Gravamen	\$12,783,764
Total Emisiones en Circulación	\$3,718,567
Saldo Emisión de Obligaciones III	\$1,223,569
Saldo Emisión de Obligaciones IV	\$1,105,130
Saldo Emisión de Obligaciones V	\$1,389,868
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	3.44

√ 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	31-Oct-25
Liquidez	1.62
Capital de trabajo	\$4,689,542
Apalancamiento	5.61
Solvencia	4.61
ROE	2.07%
ROA	0.37%
Rotación en días de cuentas por cobrar	268 días
Rotación en días de inventario	215 días
Rotación en días de cuentas por pagar	186 días

La compañía presenta una mejora en su indicador de liquidez pasando 1.49 en oct-24 a 1.62 en oct-25, con un capital de trabajo positivo pasando \$3,815,134 a \$4,689,542.

Bajo la misma comparativa los días de rotación de la cartera presentan una disminución 284 a 268, su inventario aumentó pasando de 86 a 215 días y la rotación de sus cuentas por pagar presenta un aumento pasando de 108 a 186 días.

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

- *Las proyecciones estiman que para el año 2025 las ventas registren un incremento del 5,00% frente al ejercicio previo 2024. Asimismo, se estima que esta tasa de crecimiento del 5,00% se mantendrá de forma sostenida durante el periodo comprendido entre 2026 y 2031. Estos resultados reflejan la estrategia de consolidación del mercado y la maduración gradual del portafolio de productos en un entorno competitivo. Por su parte, los costos de ventas por su parte representarían un porcentaje constante sobre los ingresos, de 78,70%, lo que permitiría generar un margen bruto constante del 21,30% sobre los ingresos. Mientras que los gastos operacionales tendrían una participación sobre el total de los ingresos del 16,05%. Lo que generaría una utilidad operacional que representaría el 5,25% del total de ingresos durante el periodo 2025-2031.*

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 3,718,567
Patrimonio	\$ 2,536,765
Saldo/Patrimonio	147%
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

Índices de Control	31-Oct-25
(=) Utilidad Neta	52,472
(-) Partidas que No generan Desembolso	-1,464,606
(=) Generación Efectivo	-1,412,134
<i>Movimientos Operacionales</i>	
Activos (- Fuentes; + Usos)	2,813,344
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-4,225,478
(=) Flujo Operativo	-1,412,134
<i>Actividades de Inversión</i>	-261,600
(=) Flujo Operativo Neto	-1,673,734
<i>Actividades Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</i>	1,644,024
(=) Flujo Neto	-29,710
Caja Inicial dic-2024	181,902
Caja Final	152,193

El flujo de efectivo remitido por la compañía emisora muestra un resultado negativo a nivel operativo a octubre del 2025. Se realizaron inversiones en el periodo por \$261,600.

Solventó pagos de largo plazo por \$481,277 y recibió ingresos descritos como otras entradas de efectivo y de corto plazo por \$2,125,301. Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$152,193 en comparación con el cierre del 2024.

INFORME DE GESTIÓN

30-11-2025



FUENTES:

- Estados Financieros de **SOUTH ECUAMERIDIAN 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 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