

- **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> abril – 2025
<b>CALIF. RIESGO ACTUAL:</b>	SR S.A. <b>AA+</b> agosto – 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-Dic-25	Cumple
2.13.1 Resguardos	Activos Reales	$\geq 1$	132.63	SI
2.13.1.2 Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.13.3 Resguardos	Activos depurados	$\geq 1.25$	497.02	SI
5. Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo / Activo	$\leq 80\%$	0.20%	SI

## √ Destino de los Fondos

Existe un valor pendiente de reportar de \$8,375.76 correspondiente a mejoras en la infraestructura deportiva, que no ha podido ser ejecutado ni registrado debido a que la obra civil a la que iba a ser destinado no ha concluido, este valor que será reportado en el siguiente corte de revisión.

## √ 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.

El emisor cumple según la rendición de cuentas a noviembre 2025.

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 financiamiento del terrorismo o para cumplir con otras disposiciones legales o reglamentarias.	N/A
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

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

<b>Fecha Corte:</b>	<b>31-dic.-25</b>
<b>Num. Clausula según contrato</b>	<b>2.3</b>
<b>Concepto</b>	<b>\$Usd.</b>
<b>Total Activos</b>	<b>\$195,827,940</b>
(-) Activos en litigio	-\$126,853
<b>Total Activos Libres de Gravamen</b>	<b>\$195,701,086</b>
<b>Total Emisiones en Circulación</b>	<b>\$393,750</b>
Emisión de Obligaciones I	\$393,750
<b>Activo depurado/Obligaciones en circulación</b>	<b>497.02</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>31-Dic-25</b>
Liquidez	1.92
Capital de trabajo	\$353,477
Apalancamiento	1.01
Solvencia	0.01
ROE	0.05%
ROA	0.05%
Rotación en días de cuentas por cobrar	11 días
Rotación en días de inventario	N/A
Rotación en días de cuentas por pagar	N/A

La compañía presenta un indicador de liquidez con un resultado de 1.92 en diciembre 2025, inferior al resultado de 2.05 presentado a dic-2024. Su rotación de cuentas por cobrar no presenta variaciones significativas.

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**

# INFORME DE GESTIÓN

31-01-2026

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 393,750
Patrimonio	\$194,351,397
Saldo/Patrimonio	0.20%
Limite	200%
Cumple	Cumple

## √ Hechos Relevantes

Como hecho relevante, en Sesión Ordinaria de Directorio celebrada el 27 de noviembre de 2025, el Tnlgo. Roberto Ibáñez Romero pone en conocimiento su designación como Viceministro del Deporte del Ministerio de Educación, Deporte y Cultura. En razón de dicha designación, solicitó licencia del cargo de presidente de la Federación Deportiva del Guayas por el periodo que dure su ejercicio ante la referida cartera de Estado.

En virtud de lo expuesto, el Directorio, de manera unánime, resolvió aceptar la solicitud de licencia del Tnlgo. Roberto Ibáñez Romero al cargo de presidente de Fedeguayas y, consecuentemente, designar a la Sra. Maria Eduarda Fuentes Choez como presidenta encargada de la Federación Deportiva del Guayas, mientras dure la referida licencia.

## √ Flujo de efectivo

Índices de Control	31-Dic-25
<b>(=) Utilidad Neta</b>	<b>102,369</b>
(-) Partidas que No generan Desembolso	216,079
<b>(=) Generación Efectivo</b>	<b>318,447</b>
<i><b>Movimientos Operacionales</b></i>	
<b>Activos (- Fuentes; + Usos)</b>	<b>100,227</b>
<b>Pasivos (+ Fuentes; - Usos)</b>	<b>-263,826</b>
<b>(=) Flujo Operativo</b>	<b>-45,606</b>
<i><b>Actividades de Inversión</b></i>	<b>-325,436</b>
<b>(=) Flujo antes de financiamiento</b>	<b>-371,042</b>
<i><b>Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)</b></i>	<b>393,750</b>
<b>(=) Flujo Neto</b>	<b>22,708</b>
Caja Inicial dic-2024	165,587
<b>Caja Final</b>	<b>188,295</b>

# INFORME DE GESTIÓN

31-01-2026



El flujo emitido por la compañía muestra un déficit en su generación de efectivo operativo a diciembre del 2025 por \$45,606.

Recibió ingresos financieros de largo plazo por \$393,750. Se observa un aumento en su flujo final que totaliza \$188,295 en comparación con el cierre del 2024.

## FUENTES:

- Estados Financieros de **FEDERACION DEPORTIVA DEL GUAYAS** cortados al 31 de diciembre 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