

SOUTH ECUAMERIDIAN S.A. V 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-2025-0000164
FECHA RESOLUCIÓN:	Enero 10 del 2025
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\$ 1,600,000.00
SERIE:	G ; H
PLAZO:	1,800 y 2,520 días
TASA:	9%
GARANTÍA:	General y específica
DESTINO:	100% Capital de Trabajo Pago a proveedores, de impuestos, de sueldos y salarios, adquisición de activos para el giro propio de la empresa, pagos a empresas y personas no vinculadas
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	GR S.A. AAA- mayo/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**

INFORME DE GESTIÓN

31-01-2026

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	31-Dic-25	Cumple
2.13.1 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.06	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	3.48	SI
2.11 Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo/Activos	$\leq 80\%$	37%	SI

√ Garantía Específica

La presente emisión contará con una Garantía Específica consistente en la Fianza Solidaria otorgada por parte de los señores Eduardo Xavier Jurado Vinueza y Carlos Alberto Jurado Vinueza por el monto de \$800,000

Hemos podido verificar la declaración patrimonial 2024 de parte de los fiadores, se observa que la garantía no se cumple debido a que adicional mantiene una garantía específica con el saldo de la IV emisión \$1,058,720.

√ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

Fecha Corte:	31-dic.-25
Num. Cláusula según contrato	2.3
<hr/>	
Concepto	\$Usd.
Total Activos	\$14,219,435
(-) Activos Gravados	-\$29,477
(-) Activos Diferidos	-\$42,567
(-) Inversiones en acciones	-\$5,000
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	-\$1,406,435
Total Activos Libres de Gravamen	\$12,735,957
Total Emisiones en Circulación	\$3,658,591
Saldo Emisión de Obligaciones III	\$1,223,569
Saldo Emisión de Obligaciones IV	\$1,058,720
Saldo Emisión de Obligaciones V	\$1,376,302
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	3.48

√ 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-Dic-25
Liquidez	1.52
Capital de trabajo	\$4,186,932
Apalancamiento	5.70
Solvencia	4.70
ROE	0.43%
ROA	0.08%
Rotación en días de cuentas por cobrar	298 días
Rotación en días de inventario	92 días
Rotación en días de cuentas por pagar	158 días

La compañía presenta un aumento en su de liquidez pasando de 1.43 a 1.52, un capital de trabajo pasó de \$3,229,959 a \$ 4,186,931. Su apalancamiento presenta un aumento pasando de 5.04 a 5.70 en comparación con diciembre 2024.

Bajo la misma comparativa su rotación cuentas por cobrar presenta un aumento pasando de 156 a 298 días, su rotación de inventario y de cuentas por pagar no presentan variaciones significativas.

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 3,658,591
Patrimonio	\$ 2,494,978
Saldo/Patrimonio	147%
Limite	200%
Cumple	SI

√ Hechos Relevantes

El emisor nos indica que no se han producido hechos relevantes que afecten la posición jurídica, económica o financiera de la compañía.

√ Flujo de efectivo

Índices de Control	31-Dic-25
(=) Utilidad Neta	10,684
(-) Partidas que No generan Desembolso	-788,296
(=) Generación Efectivo	-777,612
Movimientos Operacionales	
Activos (- Fuentes; + Usos)	5,594,907
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-6,372,519

INFORME DE GESTIÓN

31-01-2026



(=) Flujo Operativo	-777,612
Actividades de Inversión	-302,888
(=) Flujo Operativo Neto	-1,080,500
Actividades Financiamiento	1,062,640
(=) Flujo Neto	-17,860
Caja Inicial dic-2024	181,902
Caja Final	164,042

El flujo de efectivo remitido por la compañía emisora muestra un resultado negativo a nivel operativo a diciembre 2025. Se realizaron inversiones en el periodo por \$302,888.

Recibió ingresos descritos como otras entradas de efectivo y financiamientos de corto plazo por \$1,062,640. Se observa una disminución en su flujo final que totaliza \$164,042 en comparación con el cierre del 2024.

FUENTES:

- Estados Financieros Preliminares de **SOUTH ECUAMERIDIAN S.A.** cortados al 31 de diciembre del 2025.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2024.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de V 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