

INFORME DE GESTIÓN

30-06-2026



PREDUCA 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**, 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:	PREDUCA S.A.
ACTIVIDAD:	ACTIVIDADES DE ENSEÑANZA PRIMARIA
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2022-00008833
FECHA RESOLUCIÓN:	Diciembre 19 del 2022
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 Riesgo S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 1,250,000.00
PLAZO:	2520 días
TASA:	9%
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	20% cancelar pasivos y obligaciones con el IESS, pago a proveedores; 80% capital de trabajo (adquisición de activos para el giro propio de la empresa.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	GR S.A. AA noviembre - 2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	GR S.A. AA mayo - 2026

- **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

30-06-2026

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	31-May-26	Cumple
2.13.1 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.50	SI
2.13.1.2 Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.13.3 Resguardos	Activos depurados	≥ 1.25	4.31	SI
5. Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo / Activo	$\leq 80\%$	20%	SI

✓ Garantía Específica

Se constituyó una Garantía Hipotecaria consistente en las instalaciones donde funciona la educación secundaria del colegio Balandra Cruz del Sur, a fin de que sirva como Garantía Específica de la IV Emisión de Obligaciones de PREDUCA S.A., constituida a favor del Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A., y se mantendrá durante la vigencia de la antedicha emisión.

La hipoteca se constituyó sobre los lotes de terrenos identificados como solar y edificación (2) de la manzana (60) con código catastral 037-0060-002-0000-0-0 y el solar y edificación (3) de la manzana (60) con código catastral 037-0060-003-0000-0-0, ubicados en la urbanización Los Olivos, parroquia Tarqui, del Cantón Guayaquil, el valor total de la garantía es \$1,571,378.51, conforme al avalúo practicado por el Ing. Luis E. Barrios M en julio del 2022.

Obligaciones	Cumplimiento
Realizar el pago de impuesto, tasas o cualquier obligación correspondiente al bien hipotecado.	SI CUMPLE

✓ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

Detalle	Fecha corte 31/05/2026
Total Activos	\$ 14,157,240
(-) Activos Diferidos o impuestos diferidos	-\$ 290,138
(-) Activos Gravados	-\$ 1,561,154
(-) Activos en litigio independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren	-\$ 98,447
(-) Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias	-\$ 15,108
TOTAL ACTIVOS DEPURADOS	\$ 12,192,393
TOTAL DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN	\$ 2,828,125
Saldo Emisión de Obligaciones II	\$ 731,250
Saldo Emisión de Obligaciones IV	\$ 1,109,375
Saldo Emisión de Obligaciones V	\$ 987,500
Activos Depurados/Obligaciones en Circulación	\$ 4.31

✓ 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-may.-26
Liquidez Corriente	3.50
Capital de Trabajo	2,681,544.69
Endeudamiento del activo	0.57
Endeudamiento patrimonial	1.34
Apalancamiento	2.34
Periodo medio de cobranza	41
Periodo medio de pago	19
Periodo medio de Inventario	5
ROE	8.08%
ROA	3.46%

En comparación con mayo del 2025 su indicador de liquidez no presenta variaciones significativas, su apalancamiento presenta una disminución pasando de 3.04 a 2.34.

El ROE y ROA presenta una mejora en sus resultados con una utilidad de \$489,388.

Bajo la misma comparativa los días de rotación de la cartera han tenido una disminución pasando de 44 a 161 días, al igual que su rotación de inventario que pasó de 36 a 5 días y su rotación de cuentas por pagar disminuyó pasando de 259 a 41 días.

✓ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$2,828,125
Patrimonio	\$6,053,694
Saldo/Patrimonio	47%
Limite	200%
Cumple	SI

✓ Hechos Relevantes

El emisor nos informa que no se han generado hechos relevantes que afecten la situación jurídica, económica o financiera de la empresa.

✓ Flujo de efectivo

El emisor no nos proporcionó el flujo hasta el cierre de nuestro informe.

FUENTES:

- Estados Financieros de **PREDUCA S.A.** cortados al 31 de mayo del 2026.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2025.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de IV Emisión de Obligaciones al portador **PREDUCA 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