

- **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:	FEDERACION DEPORTIVA DEL GUAYAS
ACTIVIDAD:	Actividades de cámaras de comercio, gremios y organizaciones similares.
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2024-00000058
FECHA RESOLUCIÓN:	Enero 03 del 2024
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Plusbursátil Casa de Valores S.A.
AGENTE PAGADOR:	Decevale
CALIFICADORA DE RIESGO:	Summa Ratings Calificadora de Riesgo S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 700,000.00
PLAZO:	1440 días
TASA:	10%
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	Realizar mejoras en la infraestructura deportiva
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	SR S.A. AA+ agosto – 2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	SR S.A. AA+ abril – 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

31-07-2026

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	30-Jun-26	Cumple
2.13.1 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	2.07	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	622.49	SI
5. Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo / Activo	$\leq 80\%$	0.16%	SI

✓ Destino de los Fondos

Existe un valor pendiente de reportar de \$8,375.76 correspondiente a mejoras en la infraestructura deportiva, mediante certificación nos reporta \$2.106.22 en mejoras en la infraestructura deportiva, se mantiene pendiente \$6,269,54 debido a que no se ha terminado la obra civil para instalación de la cancha y obra adicional en el destino. Dicho valor será reportado una vez concluyan estos trabajos.

✓ 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 anual 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

Detalle	Fecha corte
	30/06/2026
Total Activos	\$ 190,765,257
(-) Activos en litigio independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren	-\$ 126,853
TOTAL ACTIVOS DEPURADOS	\$ 190,638,403
TOTAL DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN	\$ 306,250
Saldo Emisión de Obligaciones I	\$ 306,250
Activos Depurados/Obligaciones en Circulación	622.49

✓ 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	30/06/2026
Liquidez Corriente	6.13
Capital de Trabajo	2,631,967.00
Endeudamiento del activo	0.01
Endeudamiento patrimonial	0.01
Apalancamiento	1.01
Periodo medio de cobranza	58
ROE	1.23%
ROA	1.22%

La liquidez corriente de 6,13 veces y un capital de trabajo positivo de US\$ 2.631.967 reflejan una posición de corto plazo muy cómoda: el activo corriente cuadruplica ampliamente al pasivo corriente. El endeudamiento del activo y patrimonial (0,80% en ambos casos) confirma que la Federación prácticamente no usa apalancamiento financiero; su apalancamiento total (activo/patrimonio) de 1,01 veces indica que el activo está financiado casi en su totalidad con recursos propios.

El ROE (1,23%) y el ROA (1,22%) son bajos en términos absolutos, pero deben leerse con cautela: el patrimonio de US\$ 189,2 millones corresponde en su gran mayoría a terrenos e infraestructura deportiva acumulada históricamente, no a capital productivo destinado a generar retorno financiero. Estos indicadores son, por tanto, poco representativos de la gestión operativa y más bien reflejan el tamaño del patrimonio institucional acumulado.

✓ Nivel de Valores en circulación

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 306,250
Patrimonio	\$ 189,245,727
Saldo/Patrimonio	0.16%

✓ 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

Detalle de cuentas	30/06/2026
(=) Utilidad Neta Periodo	\$2,319,435.54
(+) Depreciaciones	\$ 217,184.32
(+) Amortizaciones	\$ 8,510.58
(=) Generación Efectivo	\$2,545,130.44
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades operativas	\$ -191,026.24
(-/+) Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	\$ -67,624.35
(-/+) Disminución (aumento) en inventarios	\$ 32,934.68
(+/-) Aumento (disminución) en cuentas por pagar	\$ -53,275.03
(+/-) Aumento (disminución) en otros activos operativos	\$ -195,540.37
(+/-) Aumento (disminución) en otros pasivos operativos	\$ 92,478.83
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	\$ -73,046.23
(-) Compra de propiedades, planta y equipo	\$ -73,046.23
(=) Flujo Operativo Neto	\$2,281,057.97
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	\$ -106,093.87
(-) Pago de préstamos	\$ -87,500.00
(-) Intereses pagados	\$ -18,593.87
(=) Flujo Neto	\$2,174,964.10
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (2025)	\$ 188,294.95
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	\$2,363,259.05

La Federación cerró junio de 2026 con más efectivo del que ha tenido en mucho tiempo, sin haber requerido nuevo financiamiento y mientras amortizaba su deuda existente. Sin embargo, la calidad de ese flujo merece matices: no proviene de una operación autosuficiente, sino de transferencias del sector público que —contablemente— se registran como "otros ingresos" pero que financian, en la práctica, el déficit operativo recurrente de la entidad.

Los ingresos operacionales (US\$ 1,15 millones) no cubren los gastos operativos (US\$ 3,61 millones), y sin las transferencias del sector público (US\$ 4,96 millones) el flujo de caja del período habría sido negativo. La sostenibilidad operativa actual depende, por tanto, de un tercero (el sector público) y no es autogenerada.

El efectivo se multiplicó por 11,5 veces durante el período (de US\$ 188.295 a US\$ 2.363.259) y la cobertura de caja sobre pasivos mejoró de forma sustancial.

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026



FUENTES:

- Estados Financieros de **FEDERACION DEPORTIVA DEL GUAYAS** cortados al 30 de junio del 2026.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2025.
- 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