

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026



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:	CIR S.A. AAA- octubre/2025
CALIF. RIESGO ACTUAL:	CIR S.A. AAA- 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	1.09	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	3.26	SI
2.11 Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo/Activos	$\leq 80\%$	38%	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 2025 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 \$945,900 de parte de los mismos fiadores solidarios.

✓ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

Detalle	Fecha corte
	30/06/2026
Total Activos	\$ 12,897,862
(-) Activos Diferidos o impuestos diferidos	-\$ 46,229
(-) Activos Gravados	-\$ 26,261
(-) Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social	-\$ 2,399,861
TOTAL ACTIVOS DEPURADOS	\$ 10,425,511
TOTAL DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN	\$ 3,200,265
Saldo Emisión de Obligaciones III	\$ 1,027,195
Saldo Emisión de Obligaciones IV	\$ 945,900
Saldo Emisión de Obligaciones V	\$ 1,227,170
Activos Depurados/Obligaciones en Circulación	3.26

✓ 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

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026

Indicadores	30/06/2026
Liquidez Corriente	1.62
Capital de Trabajo	4,243,056.33
Endeudamiento del activo	0.80
Endeudamiento patrimonial	4.12
Apalancamiento	5.12
Periodo medio de cobranza	242
Periodo medio de pago	267
Periodo medio de Inventario	282
ROE	2.54%
ROA	0.50%

La liquidez corriente de South Ecuameridian S.A. es de 1.62 (activo corriente de \$11.12 millones frente a pasivo corriente de \$6.88 millones), con un capital de trabajo positivo de \$4.24 millones. La composición del activo corriente revela un riesgo importante: el efectivo estrictamente disponible (caja y cuentas bancarias) es de solo \$2,789.61, y aun sumando el certificado de depósito a corto plazo de \$150,000 que el estado de flujo de efectivo trata como equivalente de efectivo, el total de \$152,789.61 representa apenas el 2.2% del pasivo corriente. El resto del activo corriente está inmovilizado en cuentas por cobrar comerciales y relacionadas (\$5.1 millones), inventarios y obras en construcción (\$1.48 millones), anticipos a proveedores (\$1.71 millones) y activos por contrato (\$2.28 millones) —partidas que requieren tiempo, gestión de cobranza o ejecución de obra para convertirse en efectivo.

El endeudamiento del activo es de 80.47% —es decir, ocho de cada diez dólares de activos están financiados con deuda—, y el endeudamiento patrimonial es de 4.12 veces el patrimonio, con un apalancamiento total de 5.12 veces.

✓ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 3,200,265
Patrimonio	\$ 2,518,651
Saldo/Patrimonio	127%
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

Detalle de cuentas	30/06/2026
(=) Utilidad Neta Periodo	\$ 63,986.64
(+) Depreciaciones	\$ 23,489.59
(+) Provisiones	\$ 10,657.11
(+) Otros ajustes	\$ 34,528.04
(=) Generación Efectivo	\$ 132,661.38

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	\$ 85,682.20
(-/+) Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	\$ 3,101,724.29
(+/-) Aumento (disminución) en cuentas por pagar	\$ -2,527,347.68
(+/-) Aumento (disminución) en otros activos operativos	\$ -205,519.96
(+/-) Aumento (disminución) en otros pasivos operativos	\$ -9,385.46
(-) Intereses pagados	\$ -273,788.99
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	\$ -
(=) Flujo Operativo Neto	\$ 218,343.58
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	\$ -229,596.05
(+) Préstamos recibidos	\$ 132,661.38
(-) Pago de préstamos	\$ -337,050.99
(-) Pago de dividendos	\$ -265,322.76
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ 240,116.32
(=) Flujo Neto	\$ -11,252.47
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (2025)	\$ 164,042.08
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	\$ 152,789.61

El estado de flujo de efectivo del semestre muestra una compañía que sí genera efectivo desde su operación, pero cuya generación no alcanza a cubrir simultáneamente el servicio de deuda y el reparto de utilidades del periodo. El flujo operativo neto fue positivo en \$218,343.58, impulsado en gran medida por la recuperación de \$3.10 millones en cuentas por cobrar, que a su vez se destinó principalmente a reducir cuentas por pagar en \$2.53 millones y a cubrir intereses pagados por \$273,789. No hubo actividad de inversión en el periodo (flujo de inversión de \$0), lo que indica que la compañía no realizó adquisiciones de propiedad, planta y equipo ni otras inversiones de capital durante el semestre — una señal que puede reflejar disciplina de caja, pero que a mediano plazo puede limitar la renovación de activos productivos si se mantiene de forma prolongada.

El flujo de financiamiento fue negativo en \$229,596.05: la compañía recibió \$132,661 en nuevos préstamos, pero pagó \$337,051 en amortización de deuda y \$265,323 en dividendos a sus accionistas, compensado parcialmente por otras entradas de efectivo de \$240,116. El resultado neto de estos tres flujos fue una reducción de efectivo de \$11,252.47 (-6.9%) durante el semestre, llevando el saldo de efectivo y equivalentes de \$164,042.08 a \$152,789.61. El hallazgo más relevante de este análisis es que, pese a generar caja operativa positiva, la compañía distribuyó dividendos por un monto superior a la variación neta de caja del periodo en un contexto de efectivo estricto casi nulo — una decisión de asignación de capital que debe revisarse a la luz de la posición de liquidez real de la empresa.

En conjunto, el flujo de efectivo de South Ecuameridian S.A. es funcional pero frágil. La operación sí produce efectivo (\$218,343.58 de flujo operativo neto), lo cual es una señal positiva de que el negocio subyacente no depende de financiamiento externo para mantenerse en marcha en el día a día. Sin embargo, esa generación se explica en gran parte por el cobro puntual de una cartera elevada más que por un margen operativo amplio, y no fue suficiente para cubrir, en el mismo periodo, la amortización de deuda y el pago de dividendos, lo que produjo una caída neta del efectivo disponible.

INFORME DE GESTIÓN

31-07-2026



FUENTES:

- Estados Financieros Preliminares de **SOUTH ECUAMERIDIAN S.A.** cortados al 30 de junio del 2026.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2025.
- 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