



Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2019-00038133

ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, define qué son las superintendencias, precisando que “las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la Ley”; y, que el Título III de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, determina las atribuciones y funciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en el mercado de valores.

Que los numerales 7 y 9 del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, determinan como atribución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizar, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos, la realización de una oferta pública de valores; y, organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que el artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone la obligatoriedad de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, de los valores que sean objeto de oferta pública y sus emisores, como requisito previo para participar en los mercados bursátil y extrabursátil; y, que su artículo 20 determina que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros procederá a la inscripción correspondiente en cuanto las entidades sujetas a su supervisión y control le hayan proporcionado información completa, veraz y suficiente sobre su situación jurídica, económica y financiera y hayan satisfecho, cuando correspondiere, los demás requisitos que establezcan la ley y las normas de aplicación general que se expidan.

Que el proceso para la emisión de obligaciones de largo plazo se encuentra normado en el artículo 164 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia, con el Libro II, Título II, del Capítulo III, Secciones I y II, de la Codificación de las Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Regulación Monetaria Financiera.

Que el artículo 5, capítulo I, Título II de la Codificación de las Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, al determinar la vigencia y autorización para la oferta pública establece que la resolución que autoriza la oferta pública y la aprobación del contenido del correspondiente prospecto o circular, tendrá un plazo de vigencia de nueve meses calendario, contados a partir de su expedición; y la facultad de solicitar una prórroga por una sola vez, con anterioridad a que venza el plazo para la oferta pública del valor, debiendo para tal efecto el emisor solicitarla, siempre que actualice la información remitida para el trámite inicial y no haya variado sustancialmente su situación legal y económico-financiera.

Que la compañía **INTEROC S.A.** se encuentra inscrita en el Catastro Público del Mercado de Valores como emisor privado del sector no financiero bajo el número 97.2.01.092.

Que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INTEROC S.A.** celebrada el 6 de septiembre de 2019, resolvió aprobar la **DÉCIMO TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, por un monto de hasta **OCHO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$8´000.000,00)**, estableciéndose que el destino de los fondos se distribuya de la siguiente manera: 50% para deuda con costo y 50% para deuda sin costo. Adicionalmente, se autorizó a los representantes legales y/o apoderados especiales, el Ab. Roberto Miguel Vargas Romero y la Ing. Susana Paola Viteri Vera, para que, cumpliendo con la normativa vigente y aplicable sobre esta materia, realicen todos los actos y suscriban todos los documentos,



convenios y/o contratos, públicos y/o privados, que fueren necesarios para los fines indicados, incluyendo, pero sin limitarse a la suscripción de la escritura que contiene el contrato de emisión de obligaciones, convenio con el representante de obligacionistas, prospecto de oferta pública, certificaciones, declaraciones juramentadas, fichas registrales, solicitudes y documentos relacionados, incluyendo la suscripción de negocios fiduciarios (fideicomisos mercantiles y/o encargos fiduciarios), garantías específicas u otros medios de respaldo.

Que mediante escritura pública otorgada el 14 de octubre de 2019 en la Notaría Vigésima Octava del cantón Quito, se constituyó el “FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FLUJOS INTEROC”, administrado por la compañía FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., cuyo objeto es que **INTEROC S.A.** aporte al “**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FLUJOS INTEROC**”, entre los diez primeros días de cada mes posterior al recaudo, el valor equivalente al cuatro punto cero por ciento (4.0%) de la cuenta contable denominada “**Cuentas por cobrar comerciales**” de un periodo mensual; y, que a su vez, mediante comunicación de fecha noviembre 26 del 2019, la Abogada Radmila Pandzic Arapov, Presidente del ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A., manifiesta expresamente a la compañía FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., la aceptación para que en su calidad de Representante de los Obligacionistas de la **DÉCIMO TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **INTEROC S.A.**, sea el BENEFICIARIO del fideicomiso mencionado en el presente párrafo.

Que la **DÉCIMO TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **INTEROC S.A.**, se efectúa en los términos constantes en el contrato de emisión celebrado el 14 de octubre de 2019 en la Notaría Vigésima Octava del cantón Quito, entre algunas características precisadas en el supradicho contrato, se estableció que se encontrará amparada con Garantía general, y específica consistente en el Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Administración de Flujos mencionado en el párrafo precedente; y, que se someterá a los resguardos determinados en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Que mediante escritura pública otorgada el 14 de octubre de 2019 en la Notaría Vigésima Octava del cantón Quito, el Ab. Roberto Miguel Vargas Romero y la Ing. Susana Paola Viteri Vera, ambos en calidad de Apoderados Especiales de la compañía **INTEROC S.A.**, declararon bajo juramento, al 31 de agosto de 2019, cuáles son los activos libres de gravámenes de esa compañía y su valor en libros, señalándose el detalle de los mismos, los cuales se afirma que están libres de litigio, limitación al dominio, prohibición de enajenar, prenda industrial y/o prenda comercial ordinaria, los que ascienden a un total de USD \$82'867.588,00; así como también, que durante la vigencia de la **DÉCIMO TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, se mantendrá la relación de activos libres de gravamen sobre las emisiones en circulación y que se asume el compromiso de reposición y mantenimiento de los activos libres de gravamen consistentes en las cuentas: “**Cuentas por cobrar comerciales**” hasta por la suma de **USD \$5'600.000,00**; e, “**Inventario**” hasta por la suma de **USD \$2'400.000,00**.

Que de conformidad con lo prescrito en el artículo 12 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) el comité de riesgo de calificación de la compañía **CALIFICADORA DE RIESGOS SUMMARATINGS S.A.**, en sesión de fecha 15 de octubre de 2019, otorgó la calificación “**AA+**” a la **DÉCIMO TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **INTEROC S.A.**, la misma que previamente a la negociación de los valores deberá publicarse en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de conformidad con el artículo 187 ibídem.



Que el 15 de octubre de 2019 el Ab. Roberto Miguel Vargas Romero y la Ing. Susana Paola Viteri Vera, ambos en calidad de Apoderados Especiales de la compañía **INTEROC S.A.**, solicitaron: **1)** La aprobación de la **DÉCIMO TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** hasta por la suma de **USD 8´000.000,00**; **2)** La aprobación del contenido del prospecto de oferta pública de esa emisión; **3)** La autorización de dicha oferta pública; y, **4)** La inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores de los valores de esa emisión.

Que la **DÉCIMO TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **INTEROC S.A.** por el monto de hasta **USD \$8´000.000,00**, mantiene entre sus características, las siguientes:

CLASE	MONTO (USD \$)	PLAZO (Días)	TASA %
"A"	8´000.000,00	1.440	8,5% fija anual.

Que la Dirección Nacional de Autorización y Registro emitió su informe favorable para la aprobación de la **DÉCIMO TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **INTEROC S.A.** por el monto de hasta **USD \$8´000.000,00**, amparada con garantía general y específica; la aprobación del contenido del prospecto de oferta pública; la autorización de esa oferta pública; y, la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores de los valores (obligaciones) a emitirse representados en anotaciones en cuenta, en virtud de los fundamentos de hecho y de derecho enunciados en los considerandos precedentes.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, la resolución No. ADM-13-003 de 7 de marzo de 2013, la resolución No. ADM-17-047 de 29 de mayo de 2017; y, la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2019-0078 de 2 de abril de 2019.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la **DÉCIMO TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** y el contenido del prospecto de oferta pública de la compañía **INTEROC S.A.**, por el monto de hasta **OCHO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$8´000.000,00)**, amparada con garantía general y específica, bajo las características resueltas por la junta general extraordinaria y universal de socios de esa compañía, celebrada el 6 de septiembre de 2019 y las escrituras públicas mencionadas en los considerandos de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- INSCRIBIR en el Catastro Público del Mercado de Valores, los valores (obligaciones) anteriormente referidos, que por ser una emisión desmaterializada, estarán representados en anotaciones en cuenta en el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación Valores DECEVALE S.A.

ARTÍCULO TERCERO.- AUTORIZAR la oferta pública de la **DÉCIMO TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** por un monto de hasta **OCHO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$8´000.000,00)**, amparada con garantía general y específica, bajo las características resueltas por la junta general extraordinaria y universal de socios de esa compañía, celebrada el 6 de septiembre de 2019 y las escrituras públicas mencionadas en los considerandos de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR con la presente resolución al representante legal de compañía **INTEROC S.A.**, y a las bolsas de valores del país para los fines consiguientes.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que previo a la negociación de las obligaciones se publique la presente resolución y el resumen de la calificación de riesgo inicial de la referida emisión de obligaciones en la página web institucional.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE AUTORIZACIÓN Y REGISTRO



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **INTEROC S.A.**, publique la presente resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el artículo precedente.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- La oferta pública que se autoriza a través de la presente resolución tiene un plazo de vigencia de nueve meses calendario, contados a partir de la fecha de su expedición, esto es hasta el **27 de agosto del 2020.**

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el **27 de noviembre del 2019.**

ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MMM/LRM/DDR/CSS
Trámite No. 77224-0041-19
RUC. 0991028544001
Exp. 57528