



Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2021-00010116

ING. JOSE RICARDO RIVERA MENDOZA
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 del 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 del 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 Política y Regulación Monetaria y 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 inscribió el 17 de junio de 1997 en el Catastro Público de Mercado de Valores como emisor privado del sector no financiero, bajo el No. 97.2.1.182.

Que la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **INTEROC S.A.**, celebrada el **28 de julio de 2021**, resolvió aprobar la **DÉCIMA QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** por un monto de hasta **USD \$4'000.000,00** amparada con garantía general, otorgándose a los apoderados especiales de esa compañía, las más amplias facultades, a fin de que suscriban todos los documentos que sean necesarios para la instrumentación, desarrollo y ejecución de esa emisión.

Que el 16 de agosto de 2021 los señores Alexander Fernando Álvarez Alvear y Roberto Miguel Vargas Romero, en sus calidades de Apoderados Especiales de la compañía **INTEROC S.A.**, solicitaron la aprobación de la **DÉCIMA QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** por el monto de hasta **USD \$4'000.000,00** amparada con garantía general, así como 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 a emitirse, representados en anotaciones en cuenta, entre cuyas características,.

Que la **DÉCIMA QUINTA MISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **INTEROC S.A.**, se efectúa en los términos constantes en el contrato de emisión celebrado mediante escritura pública del 16 de agosto de 2021 en la Notaría Pública Sexagésima Primera del Cantón Guayaquil, entre cuyas características constan las siguientes:

Clase	1	2
Monto	USD \$2'000.000	USD \$2'000.000
Plazo	1080 días	1440 días
Interés	8%	8%

Que mediante escritura pública otorgada el **17 de agosto de 2021** en la Notaría Quincuagésima Octava del cantón Guayaquil, los señores Roberto Miguel Vargas Romero y Alexander Fernando Alvarez Alvear, en sus calidades de Apoderados Especiales de la compañía **INTEROC S.A.**, constituyeron el "**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INTEROC VIII PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL Y XV EMISIÓN DE OBLIGACIONES**", administrado por la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos FUTURA, FUTURFID, al que el referido emisor aportará a ese patrimonio autónomo, el valor correspondiente al cien por ciento (100%) de los pagos, quince días antes de los vencimientos correspondientes al **OCTAVO PROGRAMA DE EMISIÓN DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** y a la **DÉCIMA QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de esa compañía.

Que mediante escritura pública otorgada el **21 de septiembre de 2021** en la Notaría Sexagésima Primera del cantón Guayaquil, los señores Roberto Miguel Vargas Romero y Ernesto Ramón Decker Ubilla, en sus calidades de Apoderados Especiales de la compañía **INTEROC S.A.**, declararon bajo juramento cuáles son los activos libres de gravamen de esa compañía, que suman **USD \$85'183.185**, extraídos de los estados de situación inicial cortado al 31 de agosto de 2021, señalando el detalle de los activos libres de gravamen,



limitación al dominio, prohibición de enajenar ni prenda comercial ordinaria; y, segregó aquellos que compromete inicialmente por el monto de la emisión, con el compromiso de mantenimiento y reposición por el saldo en circulación hasta su redención total, a saber: "CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS" por un total de USD \$4'000.000,00.

Que de conformidad con lo prescrito en el artículo 12 del Libro II, del Código Orgánico Monetario y Financiero, el comité de riesgo de calificación de la compañía CALIFICADORA DE RIESGOS PACIFIC CREDIT RATING S.A., en sesión de fecha 13 de agosto de 2021, otorgó la calificación "AA+" a la **DÉCIMA QUINTA 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 mediante Oficios Nos. SCVS-INMV-DNAR-2021-00042910-O de 27 de agosto de 2021 y SCVS-INMV-DNAR-2021-00052554-O de 14 de octubre de 2021, respectivamente, se requirió a **INTEROC S.A.** información adicional y se determinaron observaciones, respecto de las cuales se ingresó documentación complementaria el 25 de octubre de 2021.

Que mediante Informe No. SCVS.INMV.DNAR.2021.527 de 12 de noviembre de 2021 la Dirección Nacional de Autorización y Registro emitió su informe favorable para la aprobación de la **DÉCIMA QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de **INTEROC S.A.**, por el monto de hasta **USD \$4'000.000,00** amparada con garantía general, 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; y, la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2021-0128 de 30 de junio de 2021.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la **DÉCIMA QUINTA 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 **USD \$4'000.000,00**, amparada con garantía general, bajo las características resueltas por la Junta General Universal de Accionistas de esa compañía celebrada el 28 de julio de 2021 y las escritura 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 **DÉCIMA QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de **INTEROC S.A.** por un monto de



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



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

hasta **USD \$4'000.000,00**, amparada con garantía general, bajo las características resueltas por la Junta General Universal de Accionistas de esa compañía celebrada el 28 de julio de 2021 y las escrituras públicas mencionadas en los considerandos de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR con la presente resolución al representante legal **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.

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 hasta nueve meses calendario, contados a partir de la fecha de su expedición, esto es hasta el **12 de agosto del 2022.**

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 **12 de noviembre de 2021.**

ING. JOSE RICARDO RIVERA MENDOZA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

VCV/LRM/CMZ/SJB
Trámite No. 79980-0041-21
RUC. 0991028544001
Exp. 57528