



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



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**

## **Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00003978**

**ECON. HUGO RAMIREZ LUZURIAGA  
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 del Código Orgánico Monetario y Financiero Libro 2, Ley de Mercado de Valores, 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 2 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 2 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 el artículo 20 ibídem 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 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con el Título II, del Capítulo III, Secciones I y II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Libro II, expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera.

**Que** el artículo 5, capítulo I, Título II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Libro II, 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.





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



**SUPERINTENDENCIA**  
**DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**

**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 No. 97.2.1.182.

**Que** la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INTEROC S.A.**, celebrada el **27 de enero de 2022**, resolvió aprobar la **DECIMO SEXTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** por un monto de hasta **USD \$10'000.000,00** amparada con garantía general; estableció los resguardos ordenados por el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, Libro II, y que los recursos obtenidos serán utilizados en un 50% para cancelación de deuda con costo y 50% para cancelación de deuda sin costo. Además, como límite de endeudamiento, mantener una relación de pasivos con instituciones financieras sobre activos, por debajo de 0.50 veces en todo momento mientras esté vigente la emisión.

**Que** el 14 de marzo de 2022 (trámite # 26465-0041-22), mediante comunicación suscrita por los señores Roberto Miguel Vargas Romero y Ernesto Ramón Decker Ubilla, en calidad de Apoderados Legales y Representante Legales de la compañía **INTEROC S.A.**, solicitó la aprobación de la **DECIMOSEXTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** por el monto de hasta **USD \$10'000.000,00** 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.

**Que** la **DECIMOSEXTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **INTEROC S.A.**, se efectúa en los términos constantes en la Escritura Pública de Emisión de Obligaciones de Largo Plazo celebrada el **10 de marzo de 2022**, ante la notaria Septuagésima Primera del Cantón Quito, en la que constan las características de la emisión antes señaladas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley de Mercado de Valores Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero.

<b>Clase</b>	<b>Plazo</b>	<b>Tasa anual</b>	<b>Pago de intereses</b>	<b>Pago de capital</b>
<b>1</b>	<b>720 días</b>	<b>7%</b>	<b>Trimestralmente</b>	<b>Trimestralmente</b>
<b>2</b>	<b>1440 días</b>	<b>8%</b>	<b>Trimestralmente</b>	<b>Trimestralmente</b>
<b>3</b>	<b>1800 días</b>	<b>8.25%</b>	<b>Trimestralmente</b>	<b>Trimestralmente</b>
<b>4</b>	<b>2160 días</b>	<b>8.50%</b>	<b>Trimestralmente</b>	<b>Trimestralmente</b>

**Que** mediante escritura pública otorgada el **12 de abril de 2022** ante la notaria Sexagésima Primera del Cantón Guayaquil, los señores Roberto Miguel Vargas Romero y Ernesto Ramón Decker Ubilla, Apoderados Especiales de la compañía **INTEROC S.A.**, declararon bajo juramento los activos libres de gravámenes y su valor en libros al 28 de febrero de 2022, que ascienden a un total de **USD \$91'529.309**, comprometiéndose expresamente a mantener en todo momento activos libres de gravamen, de limitación al dominio, de prohibición de enajenar y/o prenda necesarios y suficientes con el objeto de que la relación activos libres de gravamen / obligaciones en circulación se encuentran en todo momento en los montos y/o niveles establecidos por la normativa legal y reglamentaria de Mercado de Valores, durante la vigencia





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



**SUPERINTENDENCIA**  
**DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**

de la emisión de obligaciones de largo plazo que se está realizando; y que los activos libres de gravamen y su valor en libros que el emisor compromete inicialmente por el monto de la emisión corresponden a: CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS.

**Que** de conformidad con lo prescrito en el artículo 12 de la Ley de Mercado de Valores Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero el comité de calificación de riesgo de la compañía Calificadora de Riesgos PACIFIC CREDIT RATING S.A., en sesión de fecha 11 de marzo 2022, otorgó la calificación "AA+", 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 No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00021084-O de fecha 04 de abril de 2022, y No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00029620-O de fecha 05 de mayo de 2022, se notificaron observaciones a la documentación remitida dentro de la solicitud de autorización de oferta pública, las mismas que fueron atendidas por el emisor mediante comunicaciones y descargos ingresados con fecha el 14 de abril y 10 de mayo de 2022, dentro del trámite No. 26466-0041-22.

**Que** la Dirección Nacional de Autorización y Registro emitió su informe favorable No. SCVS.INMV.DNAR.201 de fecha 25 mayo de 2022, para la aprobación de la **DECIMOSEXTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** por el monto de hasta **USD\$ 10'000.000,00** 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, en virtud de los fundamentos de hecho y de derecho enunciados en los considerandos precedentes.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero; y, la Resolución No. SCVS.INAF.DNTH-2022-0189 del 13 de mayo de 2022:

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la **DECIMOSEXTA 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 \$10'000.000,00**, amparada con garantía general, bajo las características resueltas por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de esa compañía celebrada el 27 de enero de 2022 y las escrituras públicas mencionadas en los considerandos de esta resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** la **OFERTA PÚBLICA** de la **DECIMOSEXTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **INTEROC S.A.**, por un monto de hasta **USD \$10'000.000,00**, amparada con garantía general, bajo las características resueltas por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de esa compañía celebrada el 27 de enero de 2022 y las escrituras públicas mencionadas en los considerandos de esta resolución.

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

*[Handwritten signature]*  
3



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



**SUPERINTENDENCIA**  
**DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**

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

**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 **25 de febrero de 2023**.

**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 **25 de mayo de 2022**.

**ECON. HUGO RAMIREZ LUZURIAGA**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

**JOS/LRM/DBE/MJC**  
**Trámite No. 26465-0041-22**  
**RUC 0991028544001**  
**Exp. 57528**