



Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2020-00002415

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 expedidas 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 **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.** se encuentra inscrita en el Catastro Público del Mercado de Valores como emisor privado del sector no financiero bajo el número 2014.2.01.00701

Que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.** celebrada el 26 de diciembre de 2019, resolvió aprobar la **QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía por un monto de hasta



CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$5'000.000,00) y sus características, Adicionalmente, se autorizó al Gerente General y/o Presidente de la compañía, la determinación de los demás términos, características, resguardos y condiciones específicas de la misma, que no hayan sido resueltas por la Junta, y la inscripción de la emisión en el Catastro Público del Mercado de Valores, quedando facultados para suscribir la escritura de la Emisión, los contratos correspondientes o cualquier otro instrumento público o privado que fuere necesario para el legal perfeccionamiento de la Emisión obligaciones autorizada.

Que la QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO de la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**, se efectúa en los términos constantes en el contrato de emisión celebrado el 23 de enero de 2020 en la Notaría Pública Titular Cuadragésimo Octavo del cantón Guayaquil, entre algunas características precisadas en el supradicho contrato, se estableció que se encontrará amparada con garantía general, y, que se someterá a los siguientes resguardos: **1)** Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. **2)** No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. **3)** Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en razón mayor o igual a 1,25.

Que mediante escritura pública otorgada el 26 de febrero de 2020 en la Notaría Pública Titular Cuadragésima Octava del cantón Guayaquil, el señor Juan Francisco Albán Donoso, en su calidad de Gerente General de la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.** respectivamente, declaró bajo juramento, cuáles son los activos libres de gravámenes de esa compañía al 31 de diciembre de 2019 y su valor en libros, señalándose el detalle de los mismos, los cuales afirma que están libres de gravámenes, que no pesa ningún gravamen, limitación al dominio, prohibición de enajenar, prenda industrial, prenda especial de comercio, y que ascienden a un total de **USD \$44'722.598,44**. Adicionalmente, los activos que al 31 de diciembre del 2019 se encuentran libres de gravámenes y que las cuentas que se comprometen inicialmente por el monto de la emisión son: Inversiones en derechos fiduciarios USD \$2'000.000,00 y Cuentas y Documentos por cobrar comerciales y relacionadas USD \$3'000.000,00.

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 calificación de riesgo de la compañía **GLOBAL RATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.**, en sesión de fecha 29 de enero de 2020, otorgó la calificación “**AAA**” a la **QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS 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 30 de enero de 2020 el señor Juan Francisco Albán Donoso, en su calidad de Gerente General de la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**, solicitó: **1)** La aprobación de la **QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** hasta por la suma de **USD \$5'000.000,00**; **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 **QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.** por el monto de hasta **USD \$5'000.000,00**, mantiene entre sus características, las siguientes:

CLASE	PLAZO	MONTO
H	1.800	USD \$5'000.000,00



Que la Dirección Nacional de Autorización y Registro emitió su informe favorable para la aprobación de la **QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.** por el monto de hasta **USD \$5'000.000,00**, 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, 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 **QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** y el contenido del prospecto de oferta pública de la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**, por el monto de hasta **CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$5'000.000,00)**, amparada con garantía general, bajo las características resueltas por la junta general extraordinaria y universal de accionistas de esa compañía, celebrada el 26 de diciembre 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 **QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** por un monto de hasta **CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$5'000.000,00)**, amparada con garantía general, bajo las características resueltas por la junta general extraordinaria y universal de accionistas de esa compañía, celebrada el 26 de diciembre 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 **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS 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 **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS 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 **4 de diciembre del 2020**.



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



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

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 **4 de marzo del 2020**.

ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MMM/LRM/DDR/JOP
Trámite No. 10421-0041-20
RUC. 0991389792001
Exp. 77187