



Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2021-00002906

ING. LINDA TOLEDO RIVAS
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

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 **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**, se inscribió el 15 de agosto de 2014 en el Catastro Público del Mercado de Valores, como Emisor Privado del Sector no Financiero, bajo el No. 2014.2.01.00701.

Que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**, celebrada el 23 de diciembre del año 2020, resolvió aprobar la **SEXTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** por un monto de hasta **USD \$10'000.000,00** amparada con garantía General y se determinó entre las características de la misma, 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, además, delegó al Gerente General y/o Presidente Ejecutivo para determinar el destino de los recursos captados a través de la presente emisión, los cuales serán destinados en un 60% para financiar parte del capital de trabajo específicamente pago a proveedores y gastos operativos y administrativos de la empresa, y el 40% para restructuración de pasivos con costo.

CLASE	MONTO (USD \$)	PLAZO (DÍAS)	TASA FIJA ANUAL %	PERIODO DE GRACIA	AMORTIZACIÓN CAPITAL	PAGO INTERÉS
J	10'000.000,00	1.800	8,50	720 DÍAS	TRIMESTRAL	TRIMESTRAL

Que mediante comunicación de fecha 15 de enero de 2021 signada con el número de trámite 5343-0041-21, el Sr. Juan Francisco Albán Donoso, en calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**, solicitó la aprobación de la **SEXTA 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 **SEXTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**, se efectúa en los términos constantes en la Escritura Pública de Emisión de Obligaciones de Largo Plazo celebrada el 08 de enero del 2021 ante la notaría Cuadragésima Octava del cantón Guayaquil.

Que mediante escritura pública otorgada el 19 de febrero del 2021 ante la notaría Cuadragésima Octava del cantón Guayaquil, la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**, a través de su Gerente General, señor Juan Francisco Albán Donoso, y su Presidente, la compañía Consorcio Nobis S.A., quien actúa por intermedio de su Vicepresidente Ejecutivo, Sr. Roberto Salas Guzmán, y, su Director Financiero el señor José Antonio Ponce Saa, declararon bajo juramento cuales son los activos libres de gravámenes y su valor en libros al 31 de enero de 2021, los que ascienden a un total de USD \$58.656.509,07, sobre los cuales no pesa ningún gravamen, limitación al dominio, prohibición de enajenar, prenda industrial, prenda especial de comercio, y que los activos que el emisor compromete inicialmente por el monto de la emisión son: "CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES Y RELACIONADOS" por un total de USD \$9'000,000,00 e "INVERSIONES EN DERECHOS FIDUCIARIOS" por un total de USD \$1'000,000,00.



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 riesgo de calificación de la compañía GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A., en sesión de fecha 11 de enero de 2021, otorgó la calificación "AAA" a la **SEXTA 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 ibidem.

Que mediante oficios No. SCVS-INMV-DNAR-2021-00005157-O de fecha 05 de febrero del 2021 y No. SCVS-INMV-DNAR-2021-000010575-O de fecha 16 de marzo de 2021, se notificaron observaciones halladas dentro del trámite, mismos que fueron atendidos mediante trámite 5343-0041-21 el 23 de febrero y 19 de marzo de 2021.

Que la Dirección Nacional de Autorización y Registro emitió su informe favorable No. SCVS.INMV.DNAR.2021.201 del 31 de marzo del 2021, para la aprobación de la **SEXTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.** 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 II del Código Orgánico Monetario y Financiero; y, la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2020-0148 de 20 de octubre de 2020;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la **SEXTA 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 **USD \$10'000.000,00**, amparada con garantía general, bajo las características resueltas por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de esa compañía celebrada el 23 de diciembre del año 2020 y las escrituras públicas mencionadas en los considerandos de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR la **OFERTA PÚBLICA** de la **SEXTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS 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 Universal de Accionistas de esa compañía celebrada el 23 de diciembre del año 2020 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, por ser una



emisión desmaterializada, estarán representados en anotaciones en cuenta en el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR con la presente resolución al representante legal de la 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 **01 de enero del 2022**.

COMUNIQUESE 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 **01 de abril del 2021**.

CPD/LRM/DBE/CAE
Trámite No. 5343-0041-21
RUC: 0994389792001
Exp. 77187

ING. LINDA TOLEDO RIVAS
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)