



Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2023-00037093

ECON. HUGO RAMÍREZ LUZURIAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, establece: “Las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. 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.”

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 atribuciones 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, respectivamente.

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 corto plazo o papel comercial se encuentra normado en el artículo 174 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con la Sección I, Capítulo IV, Título II del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, 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.

Que, la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, se encuentra inscrita en el Catastro Público del Mercado de Valores, como EMISOR PRIVADO DEL SECTOR NO FINANCIERO, bajo el No.2005.2.01.00269.

Que, la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, celebrada el **28 de julio de 2022**, resolvió aprobar el programa de la **CUARTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** por un monto de hasta **USD \$6'000.000,00** amparada con garantía general, y estableció entre otras cosas, las siguientes características: los resguardos determinados en el artículo 3, Sección primera, Capítulo IV, Título II del



Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros; un límite de endeudamiento de hasta el 80% de los activos de la empresa; y que el destino de los recursos captados será en un 100% para financiar el capital de trabajo y/o inversiones de la empresa: pago de pasivos de corto y/o largo plazo no vinculados, y capital de operación para las obras de los megaproyectos Ciudad Santiago y Cittavento; financiamiento de activos para el giro propio de la empresa.

Que, mediante comunicación recibida en esta Institución el **11 de octubre de 2022**, signada con el número de trámite 113262-0041-22, el señor Galo Enrique García Furoiani, representante legal de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, solicitó la aprobación del programa de la **CUARTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** hasta **USD \$6'000.000,00** amparada con garantía general, así como del contenido de la Circular 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; para cuyo efecto se adjuntó la documentación de soporte requerida por la normativa aplicable.

Que, el programa de la **CUARTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, se efectúa en los términos constantes en el contrato de emisión suscrito el **03 de octubre de 2022** entre los señores Galo García Furoiani, entonces en calidad de Vicepresidente de la compañía emisora, (actualmente su Presidente Ejecutivo); la Ab. Alexis Salas González, Apoderada Especial del ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A., en calidad de Representante de los Obligacionistas; y el señor Arturo Bejarano Ycaza, Presidente Ejecutivo de KAPITAL ONE CASA DE VALORES S.A. KAOVALSA, en la que constan las características de la emisión resueltas mediante junta general de accionistas de la compañía de fecha 28 de julio de 2022:

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN:	
Valor:	Papel Comercial
Garantía:	General
Tipo de Emisión:	Desmaterializados valor nominal múltiplo US\$1.00
Monto del programa:	US\$ 6.000.000,00.
Plazo del programa:	720 días
Plazo de los valores:	Hasta 359 días
Tasa de Interés:	0% (cero cupón)
Pago de Interés:	No pagará intereses
Pago de Capital:	Al vencimiento de cada valor
Destino Recursos:	Los recursos captados servirán en un CIENTO POR CIENTO (100%) para financiar el capital de trabajo y/o inversiones de la empresa: pago de pasivos de corto y/o largo plazo no vinculados, y capital de operación para las obras de los megaproyectos Ciudad Santiago y Cittavento; financiamiento de activos para el giro propio de la empresa.
Calificación de Riesgos:	AA+
Calificadora de Riesgos:	Global Ratings Calificadora de Riesgos
Agente Pagador:	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.
Lugar de Pago:	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A., en la cuenta de cada beneficiario.
Rep. de Obligacionistas:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.

Que, con fecha **01 de noviembre de 2022**, mediante **oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00064089-O** de igual fecha, se notificó al emisor las observaciones al trámite.



Que, mediante **comunicación recibida el 14 de noviembre 2022**, dentro del mismo trámite, se presentaron descargos en atención al oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00064089-O referido en el considerando anterior.

Que, con fecha **14 de noviembre de 2022**, mediante **oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00066442-O** se notificó al emisor respecto al impedimento de realizar nuevas emisiones, de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 13, Sección III, Capítulo IV, Título II de la Codificación de Resoluciones monetarias, financieras, de valores, y seguros, por haber incurrido en incumplimiento de pago de una emisión anterior.

Que, mediante comunicación recibida el **15 de noviembre de 2022**, el emisor en atención a lo señalado en el **oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00066442-O**, indica que la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.** se encontraba al día en el pago de las obligaciones en el mercado de valores, detallando las transferencias de sustento de lo afirmado, y solicitando a su vez se continúe con el trámite para la obtención de la aprobación de la **CUARTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO** de la compañía.

Que, mediante **oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00071680-O** de fecha **01 de diciembre de 2022**, se le notificó al emisor acerca de la suspensión del término del procedimiento administrativo de aprobación de la **CUARTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO** de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, con sujeción a lo previsto en el numeral 2 del artículo 162 del Código Orgánico Administrativo.

Que, mediante **oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2023-00009592-O** de fecha **14 de febrero 2023**, se notificó al emisor respecto al levantamiento de la suspensión del término del procedimiento administrativo de aprobación de la **CUARTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO** de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, en virtud de las consideraciones allí expuestas.

Que, con fechas **22 de febrero** y **06 de marzo de 2023**, la compañía emisora remite documentación de soporte actualizada y solicita nuevamente la aprobación de la **CUARTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO**.

Que, mediante escritura pública otorgada el **17 de febrero de 2023** ante la Notaría Vigésima Segunda del cantón Guayaquil, el señor Galo Enrique García Furoiani, Presidente Ejecutivo de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, declaró bajo juramento los activos libres de gravámenes y su valor en libros al 31 de enero de 2023, que ascienden a un total de USD \$44'313.670,00, con el compromiso de mantenimiento y reposición hasta por el monto que garantice las obligaciones de la **CUARTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, por la suma de hasta **USD \$6'000.000,00**, con las siguientes cuentas: CAJA; BANCOS; CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADAS; OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS; CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS; OBRAS EN CONSTRUCCIÓN CIUDAD SANTIAGO; INVENTARIO DE OBRAS EN EJECUCIÓN; INVENTARIO DE BODEGAS; INVENTARIO DE PRODUCTO TERMINADO DISPONIBLE PARA LA VENTA; PAGOS ANTICIPADOS; ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES; PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO; INVERSIONES; FIDEICOMISOS; DEPÓSITOS EN GARANTÍA; OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES; e IMPUESTOS DIFERIDOS.

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 GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A., en sesión celebrada el 15 de septiembre de 2022, otorgó la calificación **"AA (+)"** al programa de la **CUARTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS 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.



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 de fecha mayo 13 de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el programa de la **CUARTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** y el contenido de la Circular de Oferta Pública de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, por el monto de hasta **USD \$6'000.000,00**, amparada con garantía general, bajo las características resueltas por instrucción de la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de esa compañía celebrada el 28 de julio de 2022, y de acuerdo a los términos constantes en el contrato de emisión suscrito el 03 de octubre de 2022, y la escritura pública otorgada el 17 de febrero de 2023 ante la Notaria Vigésima Segunda del cantón Guayaquil.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR la OFERTA PÚBLICA del programa de la **CUARTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, por un monto de hasta **USD \$6'000.000,00**, amparada con garantía general, bajo las características resueltas por instrucción de la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de esa compañía celebrada el 28 de julio de 2022, y de acuerdo a los términos constantes en el contrato de emisión suscrito el 03 de octubre de 2022, y la escritura pública otorgada el 17 de febrero de 2023 ante la Notaria Vigésima Segunda del cantón Guayaquil.

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 **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS 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 **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS 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 720 días, contados a partir de la fecha de su expedición, esto es, hasta el **12 de marzo de 2025**.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el **23 de marzo de 2023**.

ECON. HUGO RAMÍREZ LUZURIAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES