

Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2025-0004

JAIME ORELLANA SAMPEDRO INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E) CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, dispone: “*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 de acuerdo con la disposición general décima octava del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 332 del 12 de septiembre del 2014, la Ley de Mercado de Valores con sus reformas constituyen el libro 2 de dicho cuerpo normativo.

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 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 2 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.

Que el artículo 5, capítulo I, Título II de la Codificación de las Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, 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 inscribió el 30 de noviembre de 2005 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 Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, en sesiones celebradas el **11 de marzo de 2024 y 9 de diciembre del mismo año**, resolvieron aprobar y ratificar la **NOVENA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, por un monto de hasta **(USD \$5'000.000,00)** y sus características; estableciendo en su parte pertinente los resguardos exigidos por 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 Financiera**; señalando que el destino de los recursos obtenidos de esa emisión de obligaciones serán captados para capital de trabajo y específicamente para pagar pasivos con proveedores del giro del negocio y cancelar pasivos con costo, liberando cargas financieras

que aliviarán los flujos operativos, así como en la inversión en mejoramiento de la eficiencia en procesos de producción y otras actividades del negocio. Asimismo, la compañía se comprometió a mantener durante el período de vigencia de esta Emisión un nivel de endeudamiento referente a los Pasivos afectos al pago de intereses equivalente hasta el 85% de los activos de la empresa. Además, se definieron las siguientes características:

| | |
|-------------------------------|---|
| <i>Valor nominal unitario</i> | : USD 1.000,00 |
| <i>Clases</i> | : UNO (clase única) |
| <i>Plazo</i> | : 1800 días |
| <i>Tasa de interés</i> | : 8,50% fija |
| <i>Base días</i> | : 30/360 |
| <i>Pago de interés</i> | : Trimestral |
| <i>Pago de capital</i> | : Trimestral con 4 trimestres de gracia |
| <i>Tipo de emisión</i> | : Desmaterializada |
| <i>Agente pagador</i> | : DECEVALE S.A. |
| <i>Garantía</i> | : General y Específica (fianza solidaria constituida por Ana María de Lourdes Furoiani Zambrano y Galo Enriaue García Furoiani) |

Que la **NOVENA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, se efectúa en los términos constantes en el contrato de emisión celebrado mediante escritura pública otorgada el **18 de marzo de 2024**, en la Notaría Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, conforme a las características descritas anteriormente.

Que mediante sumilla contenida en el recorrido de la **guía No. 45873-0041-24**, de fecha **6 de diciembre de 2024**, el abogado Jaime Orellana Sampedro, Intendente Nacional de Mercado de Valores (e), dispuso: "Actualizar el informe con el análisis de los descargos y officiar al emisor", de conformidad con lo resuelto en la Resolución SCVS-INPAI-2024-00016073, de 28 de noviembre de 2024.

Que mediante escritura pública otorgada el **17 de diciembre de 2024** en la Notaría Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, el señor Galo Enrique García Furoiani, Presidente Ejecutivo de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, declaró bajo juramento cuáles son los activos libres de gravamen de la compañía al 30 de noviembre de 2024, siendo su valor en libros el monto de **USD \$36.382.992**; sobre los que se indica que no pesa ningún gravamen ni limitación al dominio, prohibición de enajenar ni prenda comercial ordinaria; y, se segregó aquellos que se compromete por el monto de la emisión, con el compromiso de mantenimiento y reposición por el saldo en circulación hasta su redención total, la siguiente cuenta: "**INVENTARIOS**", por el monto de hasta **USD \$5'000.000,00**.

Que de conformidad con lo prescrito en el artículo 12 del Libro 2, del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con el artículo 5, sección I, Capítulo II, Título XVI del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias. Financieras de Valores y Seguros, el comité de calificación de riesgo de la compañía **MICROFINANZA CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. MICRORIESG, MFR**, mediante comité de fecha **17 de diciembre de 2024**, otorgó la calificación de "**AA**" a la **NOVENA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**

Que mediante **oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2024-00137937-O** del **18 de diciembre del 2024**, se notificaron las observaciones que fueron originadas del **informe No. SCVS.INMV.DNAR.2024.488**, de la misma fecha.

Que mediante comunicación ingresada a esta institución el **20 de diciembre de 2024**, signada con el trámite No. 45873-0041-24, la compañía en mención presentó su descargo en respuesta al oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2024-00137937-O, de fecha 18 de diciembre de 2024. Asimismo, a través de su representante legal, solicitó: 1) La aprobación de la **NOVENA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, por un monto de hasta **USD \$5'000.000,00**; 2) La aprobación del contenido del prospecto de oferta pública correspondiente a dicha emisión; 3) La autorización de la oferta pública respectiva; y, 4) La inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores de los valores emitidos."

Que de la revisión efectuada a la documentación entregada por la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, con fecha 20 de diciembre de 2024, se constató la existencia de observaciones que fueron notificadas mediante correo institucional el **14 de enero de 2024**. Dichas observaciones fueron subsanadas de manera progresiva a través del mismo medio por la compañía los días **14, y 16 del mismo mes**.

Que a través del trámite No. 4230-0041-25 del 15 de enero de 2025, la abogada autorizada por la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.** presentó un alcance al trámite No. 45873-0041-24, adjuntando los documentos protocolizados habilitantes correspondientes a la presente emisión de obligaciones.

Que mediante el Informe No. SCVS.INMV.DNAR.2025.013, de fecha 20 de enero de 2025, la Dirección Nacional de Autorización y Registro concluyó lo siguiente: *“De la revisión efectuada a la documentación remitida a esta Institución el 20 de diciembre de 2024, y en virtud de los alcances realizados a dicho proceso, relacionado con la aprobación de la **NOVENA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, amparada con garantía general y específica, consistente en una Fianza Solidaria otorgada por la señora Ana María de Lourdes Furoiani Zambrano y el señor Galo Enrique García Furoiani, siendo su estructurador financiero y colocador la compañía CASA de VALORES SMARTCAPITAL S.A., se colige que el trámite puede continuar”.*

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero; y, la Resolución No. SCVS-INAF-DNATH-2024-0433 de fecha 25 de octubre de 2024.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la **NOVENA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, así como el contenido del Prospecto de Oferta Pública de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, por un monto de hasta **USD \$ 5'000.000,00**, respaldada por garantía general y específica¹, así como el contenido del Prospecto de Oferta Pública, conforme a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía, en sesiones celebradas el 11 de marzo de 2024 y el 9 de diciembre del mismo año, así como de las escrituras públicas mencionadas en los considerados de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR la Oferta Pública de la **NOVENA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, de la compañía **FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.**, por un monto de hasta **USD \$5'000.000,00**, respaldada con garantía general y específica, consistente esta última en una **fianza solidaria** otorgada por la señora Ana María de Lourdes Furoiani Zambrano y el señor Galo Enrique García Furoiani, por un valor de hasta **CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$5'000.000,00)**, conforme a lo resuelto por la **Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas** de la mencionada compañía, en sesiones celebradas el 11 de marzo de 2024 y el 9 de diciembre del mismo año.

ARTÍCULO TERCERO.- INSCRIBIR en el Catastro Público del Mercado de Valores, los valores (obligaciones) anteriormente referidos, que por ser desmaterializada, estarán representada 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 se publique el texto de la presente resolución así como la calificación de riesgo actualizada en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

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 nueve meses calendario, contados a partir de la fecha de expedición, esto es hasta el 21 de octubre de 2025.

¹ **Garantía específica** consistente en una **Fianza solidaria** otorgada por la señora Ana María de Lourdes Furoiani Zambrano y el señor Galo Enrique García Furoiani, por un monto de hasta **CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$5'000.000,00)**, conforme a lo resuelto por la **Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas** de la mencionada compañía, en sesiones celebradas el 11 de marzo de 2024 y el 9 de diciembre del mismo año.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

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 Guayaquil, 21 de enero de 2025.

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

JPOP/MLJC/ICAA

Trámite No. 45873-0041-24 – 4230-0041-25

RUC. 0990183899001

Exp. 21557