

Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2025-00003173

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 Art. 162 de la Ley de Mercado de Valores (Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero) prescribe que la emisión de obligaciones estará amparada por garantía general y además podrá contar con garantía específica. Las garantías específicas podrán asegurar el pago del capital, de los intereses parcial o totalmente, o de ambos.

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 Art. 14, Sección I, Capítulo III, Título II, ubicada en el Libro 2 de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, se señala que cuando una emisión de obligaciones, además de contar con garantía general, se respalde con garantía específica, esta última deberá consistir en: **prendas**, hipotecas, avales, fianzas, cartas de crédito stand by, pólizas de seguro, certificados de depósito de mercaderías de fácil realización, *fideicomisos mercantiles* de garantía o aquellos *de administración que constituyan fuente de pago*, así como otras que, para el efecto, establezca la Junta de Política y Regulación Financiera. Se precisa que la garantía específica

deberá mantenerse vigente durante el plazo de emisión, debiendo otorgarse a favor del representante de los obligacionistas.

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 **AGRICOMINSA, AGRÍCOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)** se encuentra inscrita en el Catastro Público del Mercado de Valores como **EMISOR PRIVADO DEL SECTOR NO FINANCIERO** bajo el número **No.2020. G.01.002875**.

Que la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía **AGRICOMINSA, AGRÍCOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)** celebrada el **06 diciembre de 2024**, resolvió aprobar la **SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, por un monto de hasta USD \$11.000.000,00 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 servirán en un cuarenta por ciento (40%) para refinanciación de pasivos con instituciones bancarias, las mismas que se encuentran registradas en el estado financiero en las cuentas contables “Obligaciones con Instituciones Financieras” del pasivo corriente y del pasivo no corriente; cuarenta por ciento (40%) a destinado a la compra de maquinaria y nuevas inversiones mientras que el veinte por ciento (20%) restante se destinará a capital de trabajo, específicamente irá destinado a pago a proveedores, financiamiento a clientes e inventario, es decir a las actividades propias del giro normal del negocio. Asimismo, la compañía se compromete a mantener durante el periodo de vigencia de la emisión un nivel de endeudamiento referente a pasivos afectos al pago de intereses equivalente hasta el 80% de los activos de la empresa.

Que, en virtud de lo aprobado por la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, se celebró el **Contrato de Prenda Industrial Abierta** el **10 de diciembre de 2024**, suscrito entre la compañía **AGRICOMINSA, AGRÍCOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**, en calidad de **Deudor Prendario y Depositario**, y la compañía **ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.**, en calidad de **Representante de los Obligacionistas**. Dicho contrato establece como garantía “**maquinaria**” por un monto de **USD 4,144,304** y se encuentra inscrito en el **Registro Mercantil del Cantón Guayaquil** con fecha **7 de febrero de 2025**.

Que de conformidad a lo resuelto por la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, se celebró el **Contrato de Prenda Comercial Ordinaria Cerrada de Cartera**, el **10 de diciembre de 2024**, suscrito entre la compañía **AGRICOMINSA, AGRÍCOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**, en calidad de **Deudor Prendario y Depositario**, y la compañía **ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.**, en calidad de **Representante de los Obligacionistas**. En dicho documento privado se establece como garantía “**cartera**” que se encuentra instrumentada en facturas provenientes del giro ordinario del negocio de la precitada empresa, por un monto de **USD 3,714,547**.

Que la **SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **AGRICOMINSA, AGRICOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**, se efectúa en los términos constantes en el contrato de emisión celebrado mediante escritura pública otorgada el **12 de diciembre de 2024**, en la Notaría Quincuagesima Tercera del cantón Guayaquil.

Que mediante escritura pública otorgada el **12 de diciembre de 2024** en la Notaría Quincuagesima Tercera del cantón Guayaquil, el señor Andres Eduino Dassum Illingworth, Presidente Ejecutivo de la compañía, declaró bajo juramento cuáles son los activos libres de gravamen de la compañía al 31 de octubre de 2024, siendo su valor en libros el monto de **USD \$37,134,866.81**; 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 siguientes cuentas: **“INVERSIONES”, “ANTICIPO A PROVEEDORES”, “INVENTARIOS”, “IMPUESTO POR RECUPERAR”, “INVERSIONES A LARGO PLAZO”, “OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES”**.

Que de conformidad con lo prescrito en el artículo 12 del Libro 2, del Código Orgánico Monetario y Financiero, el comité de calificación de riesgo de la compañía Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., mediante sesión de comité No. 315/2024 de fecha **13 de diciembre de 2024**, otorgó la calificación de **“AAA-”** a la **SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **AGRICOMINSA, AGRICOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**.

Que mediante comunicación recibida en esta Institución, signada con el trámite número No. **150895-0041-24 del 13 de diciembre del 2024**, el señor Andres Eduardo Dassum Illingworth– Presidente Ejecutivo de **AGRICOMINSA, AGRICOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**, solicitó: **1) La aprobación de la SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO hasta por la suma de USD \$11.000.000,00; 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 mediante oficio **Nro.SCVS-INMV-DNAR-2025-00001199-O**, se notificaron las observaciones contenidas dentro del trámite Nro. **150895-0041-24**, las que fueron atendidas mediante comunicaciones de fecha 3 y 12 de febrero de 2025, por el Sr. Alfredo Barandearán, Presidente de CASA DE VALORES ADVFIN S.A., en su calidad de Agente Asesor y Estructurador del presente Proceso de Oferta Pública, comparece debidamente autorizado por el Sr. Andrés Eduardo Dassum Illingworth, Presidente Ejecutivo y representante legal de **AGRICOMINSA, AGRICOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**.

Que mediante Informe No. INFORME No. SCVS.INMV.DNAR.2025.043 del 27 de febrero de 2025, la Dirección Nacional de Autorización y Registro concluyó: *" De la revisión a la documentación remitida el 3; y, 12 de febrero del 2025 por el Sr. Alfredo Barandearan, Presidente de CASA DE VALORES ADVFIN S.A., Agente Asesor y Estructurador del presente Proceso de Oferta Pública, quien comparece debidamente autorizado por el Sr. Andrés Eduardo Dassum Illingworth, Presidente Ejecutivo y como tal representante legal de **AGRICOMINSA, AGRICOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**, signada con el número de trámite **150895-0041-24**; y en atención al oficio de observaciones No. Oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2025-00001199-O, del 9 de enero de 2025, se concluye que es pertinente: a) La aprobación de la **SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** amparada por garantía general de la compañía **AGRICOMINSA, AGRICOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**, por la suma de hasta **USD \$11'000.000,00**: la clase B, por un monto de hasta **USD \$5'000.000,00**, la clase C, por un monto de hasta **USD \$6'000.000,00**, esta última, adicionalmente, amparada por garantía específica; así como del contenido del Prospecto de Oferta Pública respectivo; b) La autorización de*

aquella Oferta Pública; y, c) La inscripción de los VALORES desmaterializados representados en anotaciones en cuenta, en el Catastro Público de Mercado de Valores”.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero; y, la Resolución No. SCVS-INAF-DNATH-2025-0053 de fecha 7 de febrero de 2025,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la **SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO**, así como el contenido del Prospecto de Oferta Pública de la compañía **AGRICOMINSA, AGRÍCOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**, por un monto de hasta **USD \$ 11.000.000,00** amparada por garantía general, conformada por la clase B por un monto de hasta \$ 5.000.000,00; y la clase C por un monto de hasta \$ 6.000.000,00 amparada, adicionalmente, por garantía específica¹, conforme a lo resuelto por la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía, en sesión celebrada el 06 de diciembre de 2024, así como de las escrituras públicas mencionadas en los considerados de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR la oferta pública de la **SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **AGRICOMINSA, AGRÍCOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**, por un monto de hasta **USD \$ 11.000.000,00** amparada por garantía general, conformada por la clase B por un monto de hasta \$ 5.000.000,00; y la clase C por un monto de hasta \$ 6.000.000,00 amparada, adicionalmente, por garantía específica ², conforme a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la compañía, en sesión celebrada el 6 de diciembre de 2024, así como de las escrituras públicas mencionadas en los considerados de esta resolución.

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 **AGRICOMINSA, AGRÍCOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**, 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 nuestra web institucional.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **AGRICOMINSA, AGRÍCOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**, que al día siguiente hábil de la publicación referida en el artículo precedente, divulguen la presente resolución en la página web de su representada.

¹ **Garantía Específica**, consistente en dos contratos de prenda suscritos entre la compañía **AGRICOMINSA, AGRÍCOLA COMERCIAL INDUSTRIAL S.A. (AGRICOMINSA)**, en calidad de “Emisor y Depositario”, y la compañía **ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.**, en calidad de Representante de los Obligacionistas. Ambos contratos, fechados el 10 de diciembre de 2024, corresponden al **Contrato de Prenda Comercial Ordinaria Cerrada de Cartera**, por un monto de **USD 3,714,548**; y, el **Contrato de Prenda Industrial Abierta**, por un monto de **USD 4,144,304**. Estas garantías se constituyen para respaldar las obligaciones **emitidas de la Clase C**.

² Garantía específica identificada en el párrafo ut supra.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

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 **27 de noviembre de 2025**.

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, **27 de febrero de 2025**.

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

LCC/CAE/IAA
Trámite No. 150895-0041-24
RUC. 0990298769001
Exp. 8590