

Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2025-00021702

WINSTHER MIRANDA SALVADOR
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (S)

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 del 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 del 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 **20 de agosto del 2012** se inscribió en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo No. **2012-2-01-00585** la compañía **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**, como emisor privado del sector no financiero; y, aquélla fue cancelada en su inscripción, en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2024-00001097 del 09 de enero de 2024 se dispuso la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores de la compañía **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**, como emisor privado del sector no financiero; se aprobó la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** y el contenido del Prospecto de Oferta Pública de esa compañía, por el monto de hasta **USD \$10'000.000,00**; se autorizó la oferta pública de esa emisión, amparada con garantía general bajo las características resueltas por la junta general extraordinaria de accionistas de esa compañía celebrada el 27 de septiembre de 2023, y de acuerdo a los términos constantes en contrato de emisión celebrado mediante escritura pública otorgada el 14 de noviembre de 2023 en la Notaría Septuagésima Primera del cantón Guayaquil y la declaración de activos libres de gravamen otorgada el 15 de diciembre de 2023 en la misma notaría, y, se dispuso la inscripción en el supradicho Catastro, de los valores de esa emisión de obligaciones. La oferta pública primaria de esa emisión venció el 09 de octubre de 2024. Aquellos valores se inscribieron el 12 de enero de 2024, bajo el No. 2024.G.02.003937.

Que **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.** se encuentra inscrita en el Catastro Público del Mercado de Valores como emisor privado del sector no financiero bajo el No. **2024.G.01.003936**.

Que mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2024-00015170 de 30 de octubre de 2024, se concedió la prórroga de la Oferta Pública de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de **INDUSUR INDUSTRIAS DEL SUR S.A.** autorizada mediante Resolución No. SCVS.INMV.DNAR.2024.00001097 de fecha 09 de enero de 2024, la cual vence el 31 de julio de 2025; y se aprobó la REFORMA al contrato de emisión celebrado el 14 de noviembre de 2023 ante la Notaría Septuagésima Primera del Cantón Guayaquil, en los términos referidos en la Cláusula Tercera de la escritura pública de fecha 11 de septiembre del 2024 ante la Ab. Lorena Katuska Lizano Bajaña, Notaría Septuagésima Primera del Cantón Guayaquil.

Que el 27 de marzo de 2025 el Ing. Andrés Jaramillo V., Gerente de Operaciones del **Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.**, certifica que en la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** no se ha colocado valores, documento que se incorporó como habilitante de la escritura pública de reforma, otorgada en esa misma fecha, en la Notaría Septuagésima Primera del cantón Guayaquil.

Que a través de la cláusula tercera de la escritura pública¹ otorgada el 27 de marzo de 2025 en la Notaría Septuagésima Primera del cantón Guayaquil, el señor Tomás Wiener Leimdorfer, Gerente General de **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.** (en calidad de emisor); y, la Ab. Radmila Miryana Pandzic Arapov, Presidente de la compañía ESTUDIO JURIDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.². (en calidad de Representante de Obligacionistas); reformaron los numerales Cinco y Seis de la cláusula tercera del contrato de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de esa compañía, dejando constancia de que el resto de las cláusulas de ese instrumento público, se mantienen inalterables y vigentes en todas sus partes:

“CINCO.- Interés que generarán las obligaciones: Para el cálculo del interés que devengan los valores de la Clase A, Clase B, Clase C y Clase D, se utilizará una tasa fija anual del ocho por ciento (8%). El tenedor de los valores de obligaciones comenzará a ganar intereses desde la fecha de emisión de los valores, es decir fecha en que se realice la primera colocación de la emisión. El pago de intereses se realizará cada noventa días”.

“SEIS.- Clases de la emisión, monto y Plazo: Las Obligaciones a emitirse tendrán un plazo de acuerdo al siguiente detalle:

CLASE	PLAZO	MONTO
A	1440 DÍAS	US\$ 2.500.000,00
B	1440 DÍAS	US\$ 2.500.000,00
C	1440 DÍAS	US\$ 2.500.000,00
D	1440 DÍAS	US\$ 2.500.000,00

Será calculado sobre una base comercial de trescientos sesenta (360) días por año y contados a partir de la fecha en que se realice la primera colocación de cada una de las clases de las obligaciones en forma primaria”.

Que mediante escritura pública otorgada el 27 de marzo de 2025 en la Notaría Septuagésima Primera del Cantón Guayaquil, el señor Tomas Wiener Leimdorfer, Gerente General de la compañía INDUSUR INDUSTRIAS DEL SUR S.A. declaró bajo juramento cuáles son los activos libres de gravamen de la compañía al 28 de febrero de 2025, y su valor en libros por USD \$32.524.745.15; sobre los que se indica que no pesa ningún gravamen ni limitación al dominio, prohibición de enajenar, ni prenda comercial ordinaria y, declara que compromete inicialmente hasta por el monto de la emisión, los activos no gravados correspondientes a la siguiente cuenta: a) CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES por USD \$8'000.000,00; y, b) INVENTARIOS por USD \$2'000.000,00.

Que el 01 de abril de 2025, el Sr. Tomás Wiener Leimdorfer, Gerente General de **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**, ingresó con el trámite No. 37744-0041-25, la solicitud de aprobación de la **REFORMA de la cláusula tercera del contrato de la TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de esa compañía; y, el contenido del Adendum del Prospecto de Oferta Pública respectivo.

Que, mediante Informe No. SCVS.INMV.DNAR.2025.106 de 23 de abril de 2025 la Dirección Nacional de Autorización y Registro concluyó: " De la revisión de la solicitud y documentación ingresada el 01 de abril de 2025 (bajo guía No. 37744-0041-25) por el Sr. Tomás Wiener Leimdorfer, Gerente General de la compañía INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A., cuyo análisis ha sido constreñido a las normas previstas en el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero y el Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, y teniendo presente que por la certificación del 27 de marzo de 2025 del DEPÓSITO CENTRALIZADO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES DECEVALE S.A., de que no se habían colocado valores a esa fecha, por lo que no fue necesario convocar a Asamblea de Obligacionistas; se concluye que es procedente que se apruebe: 1) La modificación de los numerales Cinco y Seis de la cláusula tercera del contrato de la TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO, en los términos de la escritura pública

¹ Este instrumento público se marginó en la matriz del contrato de esta emisión el 28 de marzo de 2025, en la misma notaría.

² Inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores el 03 de agosto de 2021 bajo el No. 2021.G.22.003222, como representante de obligacionistas.

otorgada el 27 de marzo de 2025 en la Notaría Septuagésima Primera del cantón Guayaquil; y; 2) El contenido del Adendum del Prospecto de Oferta Pública de esa emisión."

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero; y, la Resolución No. SCVS- INAF-DNATH -2025-0156 de 16 de abril de 2025,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR: 1) La reforma de la cláusula tercera del contrato de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**, en los términos del contrato de reforma parcial, celebrado mediante escritura pública otorgada el 27 de marzo de 2025 en la Notaría Septuagésima Primera del cantón Guayaquil; y, 2) El contenido del Adendum del Prospecto de Oferta Pública de esa emisión, que recoge la aludida reforma.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR con la presente resolución al representante legal de la compañía **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**, y a las bolsas de valores del país, para los fines consiguientes.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que se publique el texto de la presente resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR 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 QUINTO.- DISPONER que el Catastro Público del Mercado de Valores tome nota de lo resuelto en el artículo primero de la presente resolución, al margen de la inscripción de los valores inscritos bajo el No. 2024.G.02.003937 y sienta razón de la presente resolución una vez cumplido con lo dispuesto en el artículo anterior.

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, **23 de abril de 2025.**

WINSTHER MIRANDA SALVADOR
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (S)

LCC/MLJC /SJB
Trámite No. 37744-0041-25
Exp. 41271
RUC No. 0990681708001