

Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2024-00015636

AB. JAIME ANDRÉ 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 los numerales 7 y 9 del artículo 10 del 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 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 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 Título II, del Capítulo III, Secciones I y II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Libro II, 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.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPANÍAS, VALORES Y SEGUROS

Que la junta general extraordinaria y universal de accionistas de **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.**, celebrada el **10 de julio de 2024**, resolvió aprobar la **PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** hasta por un monto de **USD \$2'000.000,00**, amparada con garantía general y específica (hipoteca), 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, así como también, que durante el plazo de la emisión de obligaciones, esta compañía mantenga su índice de cobertura de gastos financieros¹ igual o superior a 1,5. Si el índice de cobertura de gastos financieros es inferior a 1,5, el emisor deberá abstenerse de cancelar intereses a empresas relacionadas, hasta que el índice vuelva a ser igual o superior a 1,5 ; y se autorizó al Gerente General para que suscriba documentos públicos y/o privados, así como decidir sobre las características de la emisión dentro del marco aprobado por esa junta; y, como límite de endeudamiento, pasivos afectos al pago de intereses equivalente hasta el 80% de los activos de la empresa.

Que la **PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.**, se efectúa en los términos constantes en el contrato de emisión celebrado el **01 de septiembre de 2024** en la Notaría Quincuagésima Tercera del cantón Guayaquil, entre sus características, constan las siguientes:

Monto de la emisión:	US\$ 2.000.000,00
Valor nominal:	Múltiplo de US\$1.00
Plazo de los valores:	Clase A: 1.440 días Clase B: 1.800 días
Tasa de Interés:	Clase A: 9,75% anual Clase B: 10% anual
Pago de Interés:	Trimestral sobre el saldo insoluto de capital
Pago de Capital:	Trimestrales iguales

Que acorde con lo dispuesto en el Art. 162 del Libro II del Código Orgánico y Monetario, se constituyó como garantía específica el **10 de septiembre de 2024** en la Notaría Décima Cuarta del cantón Guayaquil, el contrato de hipoteca abierta y de prohibición voluntaria de enajenar y gravar, entre la compañía **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.**², **el FIDEICOMISO BODEGAS** (en calidad de garante hipotecario y representado por LAUDESA S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS³) y el Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.⁴, en calidad de representante de los obligacionistas de la supradicha **PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** (acreedor hipotecario), acto que se inscribió en el Registro de la Propiedad cantón Guayaquil el 18 de octubre de 2024, sobre el siguiente bien inmueble: Solar y edificación 5(14), manzana 24, ubicado en la calle pública, parroquia Tarqui, área total : 1.785.51 metros cuadrados, con código catastral⁵ No. 066-0024-

¹ Se define como índice de cobertura de gastos financieros: EBITDA GASTOS FINANCIEROS (del período) en donde, EBITDA significa: utilidad antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones del período. El índice de cobertura de gastos financieros se calculará trimestralmente utilizando períodos anuales móviles para determinar su valor.

² Representado por GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S.A. GRUAMAZONAS, representada por el Ec. José Antonio Cevallos Velazco

³ Representado por el Ab. Fausto Recalde Arboleda

⁴ Representado por la Ab. Radmila Pandzic Arapov

⁵ En el certificado del Registro de la Propiedad consta el mismo bien inmueble identificado como número 66-24-5-14-0-0 y matrícula inmobiliaria 317993.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
005-14-0-0-1.

Que mediante escritura pública otorgada el **01 de septiembre de 2024** en la Notaría Quincuagésima Tercera del cantón Guayaquil, el Sr. José Antonio Cevallos Velazco, Vicepresidente del GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S.A. GRUAMAZONAS, Gerente General de la compañía **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.**, declaró bajo juramento cuáles son los activos libres de gravamen de esa compañía; extraídos de los Estados Financieros cortados al 31 de julio de 2024, señalando el detalle de los activos libres de gravamen, limitación al dominio, prohibición de enajenar y prenda comercial ordinaria; y, segregó aquellos que compromete inicialmente por el monto de hasta USD \$2'000.000,00, a saber: "Otros activos no corrientes" con el compromiso de mantenimiento y reposición por el saldo en circulación.

Que el 04 de septiembre de 2024 el Sr. José Antonio Cevallos Velazco, Vicepresidente del GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S.A. GRUAMAZONAS, Gerente General de **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.**, mediante trámite No. 108702-0041-24, solicitó la aprobación de la **PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de esa compañía por el monto de hasta **USD \$2'000.000** (amparado con garantía general y específica), así como también del contenido del Prospecto de Oferta Pública; la autorización de esa Oferta Pública, y, la inscripción de esa compañía como EMISOR PRIVADO DEL SECTOR NO FINANCIERO y de los VALORES representados en anotaciones en cuenta de esa emisión en el Catastro Público del Mercado de Valores. El estructurador en este trámite es la compañía KAPITAL ONE CASA DE VALORES S.A. KAOVALSA.

Que mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2024-00112179-O de fecha 25 de septiembre de 2024 se notificaron observaciones dentro del trámite a la compañía **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.**, las mismas que fueron atendidas con el ingreso de documentación e información remitida el 18 (en forma física) y 24 (en forma virtual) de octubre de 2024, bajo trámite No.108702-0041-24.

Que de conformidad con lo prescrito en el artículo 12 del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, el comité de calificación de la compañía **GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.**, en sesión No.231-2024 de fecha 21 de agosto de 2024, otorgó la calificación "AAA-" a la **PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **CITYBOX MINI BODEGAS C.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.

Que, la mediante Informe No. SCVS.INMV.DNAR.2024.454 de 15 de noviembre de 2024 la Dirección Nacional de Autorización y Registro concluyó: " *De la revisión de la documentación presentada el 18 (en forma física) y 24 (en forma virtual) de octubre de 2024, bajo trámite No.108702-0041-24, por el Sr. José Antonio Cevallos Velazco, Vicepresidente de la compañía GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S.A. GRUAMAZONAS quien ejerce la función de GERENTE GENERAL de la compañía CITYBOX MINI BODEGAS C.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, se concluye que se han superado las observaciones notificadas con Oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2024-00112179-O del 25 de septiembre de 2024, por lo que procede : a) La aprobación de la PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO de la compañía CITYBOX MINI BODEGAS C.A., por la suma de hasta USD \$2'000.000,00, así como del contenido del*



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Prospecto de Oferta Pública respectivo; b) La autorización de aquella Oferta Pública; y, c) La inscripción de esa compañía como EMISOR PRIVADO DEL SECTOR NO FINANCIERO y de los VALORES representados en anotaciones en cuenta de esa emisión en el Catastro Público del Mercado de Valores...".

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- INSCRIBIR en el Catastro Público del Mercado de Valores a la compañía **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.** como EMISOR PRIVADO DEL SECTOR NO FINANCIERO.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR la **PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.**, por el monto de hasta **USD \$2'000.000,00**, amparada con garantía general y específica (hipoteca)⁶, y el contenido del Prospecto de Oferta Pública respectivo, bajo las características resueltas por la junta general extraordinaria y universal de accionistas de **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.**, celebrada el **10 de julio de 2024**; así como de las escrituras públicas mencionadas en los considerandos de esta resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- AUTORIZAR la Oferta Pública de la **PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.** por el monto de hasta **USD \$2'000.000,00** bajo las características resueltas por la junta general extraordinaria y universal de accionistas de **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.**, celebrada el **10 de julio de 2024**; así como de las escrituras públicas mencionadas en los considerandos de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- INSCRIBIR en el Catastro Público del Mercado de Valores, los Valores (obligaciones) que se emitan, amparados con garantía general y específica, que estarán representados en anotaciones en cuenta en el **Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.**

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR con la presente resolución al representante legal de la compañía **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.**, y a las bolsas de valores del país, para los fines consiguientes.

ARTÍCULO SEXTO.- 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 SÉPTIMO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **CITYBOX MINI**

⁶ Contrato de hipoteca abierta y de prohibición voluntaria de enajenar y gravar, de fecha 10 de septiembre de 2024 en la Notaría Décima Cuarta del cantón Guayaquil entre la acto que se inscribió en el Registro de la Propiedad cantón Guayaquil el 18 de octubre de 2024, sobre el siguiente bien inmueble: Solar y edificación 5(14), manzana 24, ubicado en la calle pública, parroquia Tarqui, área total : 1.785.51 metros cuadrados, con código catastral No. 066-0024-005-14-0-0-1.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

BODEGAS C.A., que al día siguiente hábil de la publicación referida en el artículo precedente, divulguen la presente resolución en la página web de su representada.

ARTÍCULO OCTAVO.- 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 **15 de agosto 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, el **15 de noviembre de 2024**.

AB. JAIME ANDRÉ ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

LCC/SJB
Trámite No. 108702-0041-24
Exp. 132159
RUC No. 0992583312001