

## Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2025-00029615

JAIME ORELLANA SAMPEDRO  
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

### 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.

**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 **INVESTTEAM S.A.**, se encuentra inscrita en el Catastro Público del Mercado de Valores, como EMISOR PRIVADO DEL SECTOR NO FINANCIERO, bajo el No. 2019. G.01.002802.

**Que** la junta general extraordinaria y universal de accionistas de **INVESTTEAM S.A.**, celebrada el 13 de agosto de 2025, resolvió aprobar la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** hasta por un monto de **USD \$4'000.000,00**, amparada por garantía general, 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; que el destino de los recursos sea 100% para financiar el capital de trabajo y/o inversiones de la empresa: pago de pasivos de corto y/o largo plazo no vinculados, adquisiciones, compras, y financiamiento de activos para el giro propio de la empresa y desarrollo de proyectos (incluyendo relleno de terreno y demás); 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.

**Que** la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **INVESTEAM S.A.**, se efectúa en los términos constantes en el contrato de emisión<sup>1</sup> celebrado el 21 de agosto de 2025 en la Notaría Quincuagésima Tercera del cantón Guayaquil.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 01 de septiembre de 2025 en la Notaría Quincuagésima Tercera del cantón Guayaquil, el Sr. Luis Fernando Córdova Astudillo, Gerente General de **INVESTEAM S.A.**, declaró bajo juramento cuáles son los activos libres de gravamen de esa compañía al 31 de julio de 2025, que suman USD\$ 30'378.348,36; señalando el detalle de los activos libres de gravamen, limitación al dominio, prohibición de enajenar y prenda; y, segregó aquellos que compromete inicialmente por el monto de la emisión, con el compromiso de mantenimiento y reposición por el saldo en circulación hasta su redención total, a saber: "Clientes no relacionados", "Inventarios", y "Propiedades de Inversión".

**Que** el 03 de septiembre del 2025 el Sr. Luis Fernando Córdova Astudillo, Gerente General de **INVESTEAM S.A.**, mediante trámite No. 112397-0041-25, solicitó la aprobación de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de esa compañía por el monto de hasta **USD \$4'000.000,00** (amparada por garantía general), así como también del contenido del Prospecto de Oferta Pública; la autorización de esa Oferta Pública, y, la inscripción 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 CASA DE VALORES ADVFIN S.A.

**Que** mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2025-00116765-O del 22 de septiembre de 2025 se notificaron observaciones y requerimiento de información a **INVESTEAM S.A.**, luego de lo cual, esa compañía dio respuesta el 25 de septiembre de 2025.

**Que** de conformidad con lo prescrito en el artículo 12 del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, el comité de calificación de riesgo de la compañía **GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.**, en sesión No. 262 -2025 de fecha 22 de agosto de 2025, otorgó la calificación "**AA+**" a la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **INVESTEAM 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.

**Que** mediante Informe No. SCVS.INMV.DNAR.2025.309 de 14 de octubre de 2025 la Dirección Nacional de Autorización y Registro concluyó que procede: a) La aprobación de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** por un monto de hasta USD \$4'000,000.00 de la compañía **INVESTEAM S.A.**, amparada por garantía general; así como: b) del contenido del Prospecto de Oferta Pública respectivo; c) La autorización de aquella Oferta Pública; y, d) La inscripción los valores desmaterializados, representados en anotaciones en cuenta, en el Catastro Público del 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-2025-0106 de 14 de marzo de 2025,

## **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **INVESTEAM S.A.**, por el monto de hasta **USD \$4'000.000,00**, amparada por garantía general y el contenido del Prospecto de Oferta Pública respectivo, bajo las características resueltas por la junta general extraordinaria y universal de accionistas de esa compañía, celebrada el 13 de agosto de 2025; así como de las escrituras públicas mencionadas en los considerandos de esta resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** la Oferta Pública de la **TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **INVESTEAM S.A.** por el monto de hasta **USD \$4'000.000,00** bajo las características resueltas por la junta general extraordinaria y universal de accionistas de esa compañía, celebrada el 13 de agosto de 2025; así como de las escrituras públicas mencionadas en los considerandos de esta resolución.

<sup>1</sup> Suscrito entre el Sr. Luis Fernando Córdova Astudillo, Gerente General de **INVESTEAM S.A.**, EL Econ. Alfredo Barandearán Oyague, presidente de la compañía Casa de Valores ADVFIN S.A. y la Abg. Radmila Pandzic Arapov, presidenta del Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.

**ARTÍCULO TERCERO.- INSCRIBIR** en el Catastro Público del Mercado de Valores, los Valores (obligaciones) que se emitan, que 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 a los representantes legales de la compañía **INVESTTEAM 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 nuestra web institucional.

**ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER** que el representante legal de la compañía **INVESTTEAM S.A.**, que al día siguiente hábil de la publicación referida en el artículo precedente, divulgue la presente resolución en la página web de su representada.

**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 **14 de julio de 2026.**

**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, 14 de octubre de 2025.

**JAIME ORELLANA SAMPEDRO**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

*LCC/MLJC/SJB  
Trámite No. 112397-0041-25  
RUC. No. 0992378042001  
Exp. 117103*