



## Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2023-00037425

**ECON. HUGO JAVIER RAMÍREZ LUZURIAGA**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

### 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 artículo 10 del Libro 2 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 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 del 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 corto plazo o papel comercial se encuentra normado en el artículo 174 del Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con la Sección I, Capítulo IV, 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».

**Que**, la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN** se inscribió en el Catastro Público del Mercado de Valores, como EMISOR PRIVADO DEL SECTOR NO FINANCIERO, bajo el No.2019.G.01.002800.

**Que**, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**, celebrada el **12 de diciembre de 2022**, resolvió aprobar el **QUINTO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** hasta por un monto de **USD \$10'000.000,00**; amparada con garantía general y específica (*fianza solidaria aprobada el 12 de diciembre de 2022, mediante junta general extraordinaria y universal de accionistas de NUEVO RANCHO S.A. NURANSA*) se determinó entre las características de la misma, los resguardos determinados en el artículo 3, Sección I, Capítulo IV, Título II del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros; se señaló que el destino de la presente emisión sea 100% para financiar el capital de trabajo de la empresa: pago a proveedores, adquisición de activos para el giro propio de la empresa, pago de sueldos y salarios, pago de impuestos, pago a empresas y personas no vinculadas. Además, se compromete a mantener durante el periodo de vigencia de esta Emisión un nivel de endeudamiento referente a los Pasivos afectos al pago de intereses equivalente hasta el 80% de los Activos de la empresa.

**Que**, el **03 de febrero de 2023** el Sr. Ricardo Echeverría, Gerente General de la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**, mediante trámite **No. 13335-0041-23**, solicitó la aprobación del **QUINTO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de esa compañía por el monto de hasta **USD \$10'000.000,00** amparado con garantía general y específica (*fianza solidaria aprobada el 12 de diciembre de 2022, mediante junta general extraordinaria y universal de accionistas de NUEVO RANCHO S.A. NURANSA*), la aprobación del contenido de la Circular de Oferta Pública, la autorización de esa Oferta Pública, y, la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, los Valores a emitirse representados en anotaciones en cuenta. Se designó a la compañía INTERVALORES



**CASA DE VALORES S.A.** como estructurador de la presente emisión de obligaciones.

**Que**, la garantía específica consiste en una fianza solidaria instrumentada en convenio privado suscrito el 15 de diciembre de 2022 entre las compañías **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, NUEVO RANCHO S.A. NURANSA<sup>1</sup>**, y **ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.**, de cuya lectura se infiere que es solidaria (Ref. Art.662 del Código de Comercio; Art. 1527 del Código Civil), consensual (Ref. Art.662 del Código de Comercio; y, Arts.1453 y 1454 del Código Civil), y que se ha instrumentado por escrito, en observancia a las solemnidades determinadas en el Art. 91 y 664 del Código de Comercio, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 1459 del Código Civil, y todo aquello permitido por lo dispuesto en Art. 162 de la Ley de Mercado de Valores, ubicada en el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero; y, Art. 14, Sección I, Capítulo III, Título II, ubicada en el Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

**Que**, en las páginas 8 y 9 del Informe de Calificación de Riesgos de **CLASS INTERNATIONAL RATING CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.** se informa con respecto a la garantía específica de la **EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**, lo siguiente con respecto de la fianza solidaria de la compañía **NUEVO RANCHO S.A. NURANSA**, lo siguiente:

A continuación, se analizará la posición financiera de la Fiadora Solidaria:

Para diciembre de 2022, **NUEVO RANCHO S.A. NURANSA** contó con activos totales por USD 200,36 millones (USD 185,36 millones el 2021) compuestos por activos corrientes por USD 18,93 millones (USD 6,80 millones el 2021) y activos no corrientes por USD 181,43 millones (USD 178,56 millones el 2021); de los cuales la cuenta más representativa es propiedades de inversión. Por su parte, los pasivos alcanzaron una suma de USD 74,86 millones (USD 58,08 millones en diciembre de 2021) en donde, el pasivo corriente representó el 15,24% de los activos (6,74% en diciembre de 2021), mientras que el pasivo no corriente un 22,12% (24,59% en diciembre de 2021), dentro de los cuales, los pasivos por impuestos corrientes constituyeron el 22,10% del total de los activos (23,89% en diciembre de 2021). La estructura patrimonial por su parte sumó USD 125,50 millones (USD 127,8 millones el 2021), que significó un importante 62,64% del total de activos (68,67% el 2021), con un capital social de apenas USD 800,00. Por su parte, dentro del activo el efectivo y equivalentes al efectivo al final del 2022 fue de USD 2.524,03 (USD 1.620,00 para el 2021).

Para el ejercicio económico del año 2022 la Compañía no registró ventas<sup>1</sup> y los resultados netos al final del período fueron negativos por USD 1,79 millones (USD -3,01 millones en diciembre de 2021).

Para diciembre de 2022, el estado de flujo de efectivo presentó un flujo procedente de actividades operativas negativo, el mismo que arrojó una suma de USD 0,86 millones (USD -7,18 millones en diciembre de 2021), mientras que el flujo por actividades de financiamiento registró un rubro similar pero positivo, lo que generó un efectivo al final del año de USD 2.524 (USD 1.620 en diciembre de 2021).

Por otro lado, de los USD 200,36 millones que conformaron el total de activos de la compañía al 2022, el 63,71% se encuentra gravado, por lo que mantiene un monto de activos libres de gravamen de USD 72,70 millones, suma que ofrece una cobertura de 7,27 veces sobre el monto del Quinto Programa de Papel Comercial, lo que determina la capacidad del garante, a través de sus activos, para hacer frente a las obligaciones de la presente emisión en el caso de requerir ejecutarse la garantía específica.

Así mismo se debe indicar que la Fiadora solidaria, **Nuevo Rancho S.A. NURANSA**, tiene obligaciones financieras con el Banco Amazonas, las cuales tienen como garantía el Terreno Lote E3, cuyo avalúo asciende a USD 120.250.047,96. Finalmente se debe indicar que el informe de auditoría externa del año 2021 de la compañía **Nuevo Rancho S.A. NURANSA** presentó opinión con salvedades.

**Que**, el **QUINTO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**, se efectúa en los términos constantes en el contrato de emisión suscrito el **15 de diciembre de 2022**, entre el Sr. Ricardo Echeverría, Gerente General de esa compañía, en representación de la EMISORA; y, la Ab. Radmila Pandzic Arapov, Presidente del **ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.**, como representante de los obligacionistas.

<sup>1</sup> Junta general extraordinaria y universal de accionistas de **NUEVO RANCHO S.A. NURANSA**, del 12 de diciembre de 2022.



**Que**, mediante escritura pública otorgada el **01 de febrero de 2023** en la Notaría Sexagésimo Octava del cantón Guayaquil, el Sr. Ricardo Echeverría, Gerente General de la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**, declaró bajo juramento cuáles son los activos libres de gravamen de esa compañía, que suman USD \$441'769.909,77; extraídos de los Estados Financiero cortado al 31 de diciembre de 2022, señalando el detalle de los activos libres de gravamen, limitación al dominio, prohibición de enajenar, prenda industrial y/o prenda comercial ordinaria; y, segregó aquellos que compromete inicialmente por el monto de hasta USD \$10'000.000,00, con el compromiso de mantenimiento y reposición por el saldo en circulación hasta su redención total, a saber: "CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, neto", "CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS CORTO PLAZO", "OTRAS CUENTAS POR COBRAR, neto", "INVENTARIOS", y, "PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, neto".

**Que**, mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2023-00011822-O de fecha 27 de febrero de 2023 se notificaron observaciones a la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**, motivo por el cual la Ing. Solange Salinas, Gerente General de la compañía INTERVALORES CASA DE VALORES S.A., en calidad de estructurador del **QUINTO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**, remitió información el 20 y 21 de marzo de 2023.

**Que**, de conformidad con lo prescrito en el artículo 12 del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, el comité de riesgo de calificación de la compañía **CLASS INTERNATIONAL RATING CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.**, en sesión de fecha 02 de febrero de 2023, otorgó la calificación "AAA-" al **QUINTO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**, 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.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero; y, la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2022-0189 de fecha mayo 13 de 2022.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el **QUINTO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**, por el monto de hasta **USD \$10'000.000,00**, amparada con garantía general y específica (consistente en fianza solidaria otorgada por la compañía **NUEVO RANCHO S.A. NURANSA**<sup>2</sup>), bajo las características resueltas por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 12 de diciembre de 2022; y de acuerdo a los términos constantes en el contrato de emisión suscrito el 15 de diciembre de 2022; y, de la escritura pública mencionada en el considerando undécimo de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** la OFERTA PÚBLICA del **QUINTO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL** de la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**, por el monto de hasta **USD \$10'000.000,00**, amparada con garantía general y específica (consistente en fianza solidaria otorgada por la compañía **NUEVO RANCHO S.A. NURANSA**), bajo las características resueltas por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 12 de diciembre de 2022; y de acuerdo a los términos constantes en el contrato de emisión suscrito el 15 de diciembre de 2022; y, de la escritura pública mencionada en el considerando undécimo de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.- INSCRIBIR** en el Catastro Público del Mercado de Valores, los valores (obligaciones) que se emitan, amparada con garantía general y específica (consistente en fianza solidaria otorgada por la compañía **NUEVO RANCHO S.A. NURANSA**), que estarán representados en anotaciones en cuenta en el DEPÓSITO CENTRALIZADO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES DECEVALE S.A.

<sup>2</sup> Fianza instrumentada en convenio privado suscrito el 15 de diciembre de 2022 entre las compañías EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, NUEVO RANCHO S.A. NURANSA, y ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A., de cuya lectura se infiere que es solidaria (Ref. Art.662 del Código de Comercio; Art. 1527 del Código Civil), consensual (Ref. Art.662 del Código de Comercio; y, Arts.1453 y 1454 del Código Civil), y que se ha instrumentado por escrito, en observancia a las solemnidades determinadas en el Art. 91 y 664 del Código de Comercio, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 1459 del Código Civil



**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** con la presente resolución a los representantes legales de la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**, 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 los representantes legales de la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**, 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 SÉPTIMO.-** La oferta pública que se autoriza a través de la presente resolución tiene un plazo de vigencia de hasta 720 días, contados a partir de la fecha de su expedición, esto es hasta el **26 de marzo 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 **06 de abril de 2023**.

**ECON. HUGO JAVIER RAMÍREZ LUZURIAGA**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

Trámite No. 13335-0041-23  
RUC. 0990071969001  
Exp. 20090