

# GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE PROSPECTOS DE EMPRESAS EMISORAS<sup>1</sup>

**(Incluye las modificaciones de los acuerdos SGV-A-88, SGV-A-107, SGV-A-182, SGV-A-206 y SGV-A-226)**

## Considerando que:

- I. Que el artículo No. 29, inciso b) del Reglamento sobre oferta pública de valores aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero mediante artículo 9 del Acta de la Sesión 338-2002, celebrada el 4 de noviembre del 2002, publicado en La Gaceta No. 226 del 22 de noviembre del 2002 y sus reformas, solicita la presentación de un prospecto como uno de los Requisitos para la autorización de oferta pública de emisiones de valores.
- II. Que los artículos No. 31, 32 y 33 de ese Reglamento, establecen las condiciones para la presentación y actualización del prospecto para realizar oferta pública de emisiones.
- III. Que el artículo No. 34 de ese Reglamento dispone que el Superintendente General de Valores emitirá una guía para la elaboración del prospecto en la cual desarrolle lo establecido en el Anexo a ese Reglamento, sobre su contenido mínimo de acuerdo con la naturaleza del emisor o de la emisión, así como las normas de presentación que estime necesarias para que la información resulte clara para el inversionista.
- IV. Que el prospecto constituye la principal herramienta con que cuentan los inversionistas para tomar sus decisiones de inversión y el desarrollo del contenido mínimo establecido en el mencionado Reglamento orienta a las empresas para que reflejen en forma adecuada las características principales de la emisión, la información relevante relativa a la actividad del emisor, a su condición financiera y a sus administradores, así como los riesgos asociados a la oferta, al emisor, su industria y el entorno.
- V. Que el artículo No. 36, inciso i) de ese Reglamento, dispone que el Superintendente establecerá un formato para la declaración jurada del representante legal del emisor mediante la cual garantiza la veracidad y suficiencia de la información proporcionada a partir de un proceso de debida diligencia, así como para la declaración jurada del suscriptor de los contratos de

---

<sup>1</sup> Originada por el acuerdo del Superintendente SGV-A-84 del 26 de enero del 2004 y modificada por los acuerdos del Superintendente SGV-A-88 del 26 de febrero del 2004 y SGV-A-107 el 26 de mayo del 2005. Publicado en La Gaceta Oficial No. 115 del 14 de junio del 2004. Rige a partir del 3 de marzo del 2004.

- colocación asegurada (“underwriting”), en relación con el proceso de debida diligencia realizado para verificar la veracidad y suficiencia de la información contenida en el Prospecto.
- VI. Que de conformidad con el artículo 8 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores corresponde al Superintendente General adoptar todas las acciones necesarias para el cumplimiento efectivo de las funciones de regulación, fiscalización y supervisión que le competen a la Superintendencia General de Valores.
- VII. Que el presente acuerdo fue sometido al trámite de consulta de conformidad con el artículo 361 de la Ley General de la Administración Pública.

<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>5</b>
EMISIONES POSTERIORES.....	5
ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO .....	6
DISTRIBUCIÓN MÍNIMA DEL PROSPECTO .....	7
DECLARACIÓN JURADA .....	7
FIDEICOMISOS .....	7
FIDEICOMISOS DE TITULARIZACIÓN .....	7
<b>1. CARÁTULA .....</b>	<b>7</b>
<b>2. CONTRACARÁTULA.....</b>	<b>8</b>
<b>3. ÍNDICE.....</b>	<b>8</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE LAS EMISIONES, LA OFERTA E IDENTIFICACIÓN DE LOS DIRECTORES, GERENTES Y ASESORES INVOLUCRADOS CON EL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA .....</b>	<b>8</b>
A) INFORMACIÓN SOBRE LAS EMISIONES Y LA OFERTA .....	8
<b>Emisiones de deuda .....</b>	<b>9</b>
<b>Emisiones de acciones .....</b>	<b>11</b>
B) IDENTIFICACIÓN DE LOS DIRECTORES, GERENTES Y ASESORES INVOLUCRADOS CON EL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA .....	12
<b>5. INFORMACIÓN ESENCIAL.....</b>	<b>13</b>
A) FACTORES DE RIESGO QUE AFECTAN A LA EMISIÓN Y A LA EMPRESA .....	13
B) ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS.....	14
<b>Índices de liquidez.....</b>	<b>14</b>
<b>Índices de rentabilidad.....</b>	<b>14</b>
<b>Índices de actividad.....</b>	<b>14</b>
C) ENDEUDAMIENTO Y CAPITALIZACIÓN .....	14
<b>Endeudamiento.....</b>	<b>14</b>
<b>Capitalización .....</b>	<b>15</b>
<b>6. INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA EMISORA.....</b>	<b>15</b>
HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMPRESA .....	15
VISIÓN GENERAL DEL NEGOCIO .....	16
<b>Estructura organizativa.....</b>	<b>16</b>
<b>Propiedades, plantas y equipo .....</b>	<b>16</b>
<b>7. RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACIÓN PROSPECTIVA (OPINIÓN DE LA GERENCIA) .....</b>	<b>16</b>
RESULTADOS DE OPERACIÓN.....	16
LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.....	17
INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS .....	17
INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS.....	17
<b>8. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS.....</b>	<b>17</b>
DIRECTORES Y PERSONAL GERENCIAL.....	17

POLÍTICAS GENERALES DE COMPENSACIÓN DE LOS DIRECTORES Y PERSONAL GERENCIAL (ÚNICAMENTE PARA LOS EMISORES ACCIONARIOS) .....	18
PRÁCTICAS DE SELECCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA .....	18
PERSONAL .....	18
PARTICIPACIÓN SOCIAL DE DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS.....	18
<b>9. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....</b>	<b>19</b>
PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS .....	19
TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS .....	19
PARTICIPACIONES DE ASESORES Y CONSEJEROS .....	19
<b>10. INFORMACIÓN FINANCIERA.....</b>	<b>19</b>
ANEXOS AL PROSPECTO .....	19
PERIODICIDAD DE LA INFORMACIÓN A LOS INVERSIONISTAS.....	20
<b>11. INFORMACIÓN ADICIONAL .....</b>	<b>20</b>
<b>DEROGATORIAS .....</b>	<b>20</b>
<b>TRANSITORIO I.....</b>	<b>20</b>
<b>TRANSITORIO II.....</b>	<b>20</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>21</b>
CONTENIDO MÍNIMO DE LA DECLARACIÓN JURADA DEL EMISOR.....	21
CONTENIDO MÍNIMO DE LA DECLARACIÓN JURADA DEL EMISOR (ADDENDUM) .....	21
CONTENIDO MÍNIMO DE LA DECLARACIÓN JURADA DEL SUSCRIPTOR (UNDERWRITER) .	21

## INTRODUCCIÓN

El representante legal del emisor debe realizar un proceso de debida diligencia para preparar el prospecto con la mejor información disponible, sobre lo cual deberá rendir una declaración jurada ante notario público. El contenido del prospecto será vinculante para la empresa emisora. El prospecto deberá contener toda la información necesaria para que el inversionista pueda formularse un juicio fundado sobre la inversión y no podrá contener información ni declaraciones falsas sobre hechos relevantes, ni podrá omitir información ni declaraciones sobre hechos que deban ser divulgados para que las declaraciones contenidas en ellos no resulten engañosas a la luz de las circunstancias en que fueron realizadas. Su contenido debe evitar la repetición de datos en diferentes secciones que aumenten su tamaño sin aportar calidad en la información, el uso de términos o explicaciones complejas o técnicas que hagan difícil su comprensión o permitan distintas interpretaciones y el uso de expresiones o términos subjetivos sobre la calidad del emisor, sus resultados o la oferta de sus valores.

El prospecto deberá presentarse en idioma español. En caso de publicaciones en otros idiomas deberá agregarse la siguiente nota en el apartado “Notas importantes para el inversionista: *“Esta es una versión fiel de la versión en idioma español; sin embargo, ante cualquier divergencia de interpretación, prevalecerá la versión en español.”*

La presentación y estética del prospecto queda a discrecionalidad de la empresa, para lo cual deberá considerar la formalidad e importancia que este reviste para el mercado de valores. Las normas mínimas son: utilizar un tipo de letra que permita una adecuada legibilidad, con un tamaño mínimo equivalente al que presenta el tipo Arial número 11 y enumerar todas las páginas de la siguiente forma: *“Página 1 de X, Prospecto”* (“X” se refiere al número total de páginas del prospecto, incluyendo los anexos). El original deberá estar firmado en cada una de ellas (inclusive los anexos) por el representante legal e incluir el sello de la empresa.

El emisor deberá hacer referencia expresa a la disponibilidad del prospecto en todo mecanismo de publicidad que utilice para la promoción de sus emisiones y deberá incluir la siguiente leyenda: *“Antes de invertir consulte la información del emisor y de la emisión contenida en el prospecto.”*

La Superintendencia podrá solicitar las aclaraciones que estime necesarias, así como la documentación que respalde la información revelada por la empresa o su incorporación en el prospecto.

### Emisiones posteriores

La información sobre las emisiones que se inscriben en forma posterior a la presentación del prospecto completo, podrá presentarse mediante un addendum al prospecto que incorpore la información sobre la nueva emisión en la sección sobre información de la emisión y la oferta, así como la actualización de las otras secciones que se vean modificadas con la emisión.

## Actualización del prospecto

El contenido del prospecto deberá mantenerse actualizado en todo momento. Los Comunicados de Hechos Relevantes del emisor efectuados con posterioridad a la fecha de actualización anual del prospecto, deberán adjuntarse a este conforme sean comunicados, tanto en los ejemplares disponibles en las oficinas del emisor, como en los puestos de bolsa representantes, suscriptores, bolsas de valores y Superintendencia General de Valores. Será responsabilidad de cada una de estas entidades velar porque el prospecto sea facilitado a todo aquel que lo solicite junto con todos los Hechos Relevantes comunicados desde su última actualización. Se deberá hacer uso de papel adhesivo para actualizar aquella información que se dispone previo a la colocación de las emisiones, como por ejemplo, el precio de referencia, el código ISIN y el nemotécnico, así como la que corresponde a corrección de información. Su inclusión deberá ser congruente con el orden y contenido de la información restante y no dificultará la comprensión del prospecto. En caso contrario, el emisor podrá presentar un prospecto completo para su actualización.<sup>2</sup>

El prospecto completo y la información financiera, así como las secciones que se refieren a esta, se deben actualizar como mínimo una vez al año, en el plazo que establezca el Superintendente, con los datos de los estados financieros auditados del cierre fiscal. En la actualización anual se deberá incorporar como parte integral del prospecto, toda la información que se hubiese suministrado mediante Comunicados de Hechos Relevantes e incorporado mediante la inclusión de papel adhesivo, así como aquella presentada durante el año sobre nuevas emisiones mediante addendum. El emisor deberá presentar un original del prospecto, con la declaración jurada original, firmado y sellado en cada una de sus páginas, y una copia. La firma del representante legal en cada una de las páginas (inclusive los anexos) del prospecto original podrá ser delegada en una persona de confianza, siempre y cuando medie el otorgamiento de un poder especial y este se adjunte como parte de la documentación respectiva al momento de presentar la versión definitiva del prospecto.<sup>3</sup>

En el caso de emisiones que ya han sido colocadas, se debe indicar el mecanismo utilizado para su colocación.

El emisor que así lo disponga podrá indicar en la sección sobre Información financiera que la información que se presenta periódicamente a la Superintendencia (como estados financieros y flujos de caja, por ejemplo) no se incluye como anexo del prospecto y podrá consultarse directamente en sus oficinas y las de la Superintendencia. Sin embargo, los prospectos que se mantengan en la bolsa de valores y los puestos de bolsa representantes, sí deberán incluir los estados financieros auditados anuales completos, de conformidad con lo establecido en la presente guía.

---

<sup>2</sup> Párrafo modificado por el acuerdo del Superintendente SGV-A-107 del 26 de mayo del 2005

<sup>3</sup> Párrafo modificado por el acuerdo del Superintendente SGV-A-107 del 26 de mayo del 2005

## **Distribución mínima del prospecto**

Una vez que disponga de la autorización para hacer oferta pública, el emisor deberá poner a disposición del público una copia del prospecto en cada uno de los siguientes lugares: su domicilio social, sus oficinas principales, la bolsa de valores y los puestos de bolsa representantes. Deberá mantener dos ejemplares, un original con la declaración jurada original y una copia, en la Superintendencia General de Valores.

## **Declaración jurada**

Adjunto a la guía se encuentra el formato con el contenido mínimo de la declaración jurada del representante legal del emisor y el que corresponde para la presentación de los addendum al prospecto. En fideicomisos deberá rendirse por el fideicomitente y fiduciario. Este último podrá solicitar en los casos en que se considere procedente y de acuerdo con la valoración de la Superintendencia, que se le exceptúe del contenido de la declaración que se refiere al suministro de información financiera. La Superintendencia General de Valores podrá eximir en forma parcial o total a la fideicomitente de dicha declaración cuando del contrato de fideicomiso se derive la total independencia de esta frente al fideicomiso. Asimismo se adjunta el formato de la declaración que le corresponde rendir al representante legal del suscriptor (underwriter) en caso de que aplique.

## **Fideicomisos**

En el caso de fideicomisos, el contenido del prospecto deberá presentar la información que se solicita en esta guía para el fideicomiso, la empresa fiduciaria y la empresa fideicomitente. El Superintendente General de Valores podrá eximir de la presentación total o parcial de la información relativa a la empresa fideicomitente cuando del contrato de fideicomiso se derive la total independencia de esta frente al fideicomiso. Las otras secciones del prospecto deberán comprender la información que procede para este tipo de mecanismo.

## **Fideicomisos de titularización <sup>4</sup>**

*NOTA: Para cualquier consulta se puede dirigir al Departamento de Oferta Pública de la Superintendencia General de Valores.*

### **1. Carátula**

Incluir a manera de titular la palabra PROSPECTO y como mínimo:

- Nombre de empresa emisora, del fideicomitente y fiduciario en caso de fideicomisos.
- Cantidad, tipo y monto total de las emisiones (deuda/acciones)
- Fecha de autorización de la empresa para realizar oferta pública de valores.
- Nombre de los puestos de bolsa representantes.

---

<sup>4</sup> Sección derogada por el Acuerdo del Superintendente SGV-A-226 del 19 de mayo del 2017. Publicado en el Alcance Digital No. 165 del 6 de julio del 2017.

– **Incorporar literalmente:** "La autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre la emisión, ni la solvencia del emisor o el intermediario".

– Fecha de la última actualización del prospecto.

## **2. Contracarátula**

**Incluir a manera de titular: "NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA" y en forma literal lo siguiente:**

*"Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del prospecto antes de tomar la decisión de invertir, este le brinda información sobre la emisión, la información relevante relativa al emisor, así como los riesgos asociados tanto a la emisión como al emisor. La información estipulada en el prospecto es de carácter vinculante para la empresa, lo que significa que esta será responsable legalmente por la información que se consigne en el prospecto.*

*Consulte los comunicados de hechos relevantes que realiza el emisor sobre los acontecimientos que pueden incidir en el desempeño de la empresa y los informes financieros periódicos. Complemente su análisis con la calificación de riesgo actualizada por las empresas calificadoras de riesgo.*

*El comportamiento y desempeño de las empresas emisoras a través del tiempo no aseguran su solvencia y liquidez futuras. La inversión que realice será únicamente por su cuenta y riesgo. La Superintendencia General de Valores no emite criterio sobre la veracidad, exactitud o suficiencia de la información contenida en este prospecto.*

*La Superintendencia General de Valores y quienes intervienen en el proceso de intermediación bursátil, no asumen responsabilidad sobre la situación financiera de la empresa emisora".*

## **3. Índice**

Señalar por número de página en el índice, el contenido del prospecto, incluyendo el de los anexos, a fin de que el inversionista pueda encontrar fácilmente la información de su interés.

## **4. Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública**

### **A) Información sobre las emisiones y la oferta**

Se recomienda incorporar la información sobre cada emisión en un cuadro resumen que incluya al menos la descripción de las principales características, por ejemplo:



## Emisiones de deuda

Clase de instrumento	(Bonos, papel comercial, obligaciones convertibles, etc.)
Nombre de la emisión	(Serie A, otros)
Código ISIN	(para la presentación de los prospectos definitivos)
Nemotécnico	(para la presentación de los prospectos definitivos)
Monto de la emisión y moneda	
Plazo	
Fecha de emisión	
Fecha de vencimiento	
Denominación o valor facial	
Tasa de interés bruta	
Tasa de interés neta	
Periodicidad	
Forma de representación	(Título físico o macrotítulo)
Ley de circulación	(Al portador, otros)
Otras características	(opción de conversión, opción de recompra, mínimo de inversión, otros)
Forma de colocación	
Garantías	
Calificación de riesgo	

En caso de que la información que se indica en el cuadro resumen amerite una ampliación, deberá agregarse con el correspondiente subtítulo. Al menos deberá especificarse lo siguiente:

**Forma de colocación:** Incorporar el mecanismo y reglas de colocación establecidas, así como todas las reglas aplicables a éste. Las fechas específicas de apertura y, cuando corresponda, de cierre de recepción de ofertas y el monto de cada tracto establecido, en el caso de que se coloque por tractos (o la indicación de que estos datos se proveerán por medio de hecho relevante con anterioridad al inicio de la colocación), el plan de distribución y el precio de referencia con las consideraciones que se estimen convenientes. El precio de referencia se debe incluir en el prospecto como mínimo un día hábil antes de la colocación por medio de papel adhesivo y se debe informar por medio de un Comunicado de Hechos Relevantes al menos en el mismo plazo. Indicar si la emisión está siendo ofrecida simultáneamente en los mercados de dos o más países y si un tracto ha sido o está siendo reservado para alguno de estos.

En caso de que existan contratos de suscripción, revelar las condiciones básicas del contrato suscrito con el intermediario autorizado correspondiente. Como mínimo deberá revelarse la naturaleza de las obligaciones del intermediario y los procedimientos de distribución de los valores que utilizará el colocador.

En el caso de que la colocación se realice por medio de una bolsa de valores, se debe indicar que se realizará dentro de los mecanismos establecidos por esta para la negociación en sus recintos. En caso de que la colocación se realice mediante una

subasta por medio de bolsa, se debe indicar cómo mínimo el criterio de asignación a utilizar.

Garantías: en caso de existir, explicar en qué consiste, el valor aproximado que representan del monto de la emisión. La forma de ejecución y el procedimiento que debe seguir el inversionista en caso de ejecución.

Calificación de riesgo: indicar el nombre de la calificadora de riesgo, el número de sesión y fecha del acuerdo del consejo de calificación y la fecha de la información financiera considerada para otorgar la calificación. Mencionar el significado de la letra asignada e informar que la calificación se actualiza trimestralmente.

Adicionalmente incorporar:

- Razones para la oferta y el uso de los recursos provenientes de la captación.

Indicar los montos y fuentes de otros recursos requeridos si los fondos estimados no fueran suficientes para cubrir todos los propósitos proyectados. Indicar por ejemplo: Si todo o una parte sustancial de los fondos recibidos por la venta de valores serán destinados a amortizar deuda, identificar los acreedores, monto y vencimiento de la deuda.

- Los costos de la emisión y su colocación.

Una lista de los gastos incurridos en la distribución de los valores que serán listados u ofrecidos y quién asume cada gasto, si no es el emisor u oferente. Cuando aplique, indicar los términos del convenio entre el emisor y los suscriptores de los valores con respecto a los gastos, la cantidad total de descuentos, comisiones y cualquier otra compensación o pago directo o indirecto al suscriptor. En el caso de emisiones que ya han sido colocadas no se requerirá esta información.

- Cuando la emisión se represente mediante macrotítulos, señalar lo establecido en el acuerdo del Superintendente respectivo sobre su individualización.
- Si se establece la posibilidad de la modificación de las condiciones de la emisión, se deberán indicar en forma expresa las características que podrán ser modificadas, así como las reglas atinentes a la convocatoria a asamblea de acreedores, al quórum y a la mayoría requerida para la aprobación de las modificaciones.
- Tratamiento tributario.
- Agente de pago.
- Adicionalmente, en caso de que el emisor esté domiciliado en un país extranjero o que todos o una parte sustancial de sus activos y los de sus subsidiarias estén localizados fuera de Costa Rica, indicar la forma en que debe proceder el inversionista para defender sus derechos o interponer acciones de responsabilidad civil, por hechos del emisor.
- Mencionar si cuenta con emisiones inscritas en otros mercados e indicar si se dispone del código de identificación internacional ISIN respectivo y señalar los mercados en los que cuales se encuentran admitidas a negociación.

## Emisiones de acciones

Clase de instrumento	(Acciones preferentes o comunes)
Nombre de la emisión	(Serie A, etc.)
Código ISIN	(para la presentación de los prospectos definitivos)
Nemotécnico	(para la presentación de los prospectos definitivos)
Monto de la emisión y moneda	
Tipo de oferta	(Mercado primario/secundario)
Valor nominal	
Cantidad de acciones	
Forma de representación	(Título físico o macrotítulo)
Forma de colocación	
Otras características	
En caso de acciones preferentes	
Si tienen o no derecho de voto, dividendos, liquidación anticipada y cualquier otra característica.	

En caso de que la información que se indica en el cuadro resumen amerite una ampliación, deberá agregarse con el correspondiente subtítulo. Al menos deberá ampliarse lo siguiente:

**Forma de colocación:** Incorporar el mecanismo y reglas de colocación establecidas, así como todas las reglas aplicables a éste. Las fechas específicas de apertura y, cuando corresponda, de cierre de recepción de ofertas y el monto de cada tracto establecido, en el caso de que se coloque por tractos (o la indicación de que estos datos se proveerán por medio de hecho relevante con anterioridad al inicio de la colocación), el plan de distribución y el precio de referencia con las consideraciones que se estimen convenientes, si la emisión se negocia en el mercado secundario y la colocación del nuevo tracto en mercado primario se pretende a un precio distinto al de mercado, se deben indicar los factores que determinan esa diferencia. El precio de referencia se debe incluir en el prospecto como mínimo un día hábil antes de la colocación por medio de papel adhesivo y se debe informar por medio de un Comunicado de Hechos Relevantes al menos en el mismo plazo. Indicar si la emisión está siendo ofrecida simultáneamente en los mercados de dos o más países y si un tracto ha sido o está siendo reservado para alguno de estos.

En caso de que existan contratos de suscripción, revelar las condiciones básicas del contrato suscrito con el intermediario autorizado correspondiente. Como mínimo deberá revelarse la naturaleza de las obligaciones del intermediario y los procedimientos de distribución de los valores que utilizará el colocador.

Indicar si parte de los valores de la misma clase están asignados para su colocación a accionistas actuales, directores, ejecutivos, administradores, empleados del emisor.

**Detalle de los derechos patrimoniales y corporativos de los accionistas:** Indicar el detalle de dichos derechos. En caso de acciones preferentes indicar de conformidad con las

Normas de Información Financiera Internacional (NIFI's) la forma en que serán clasificadas (pasivo o patrimonio) en los estados financieros

Adicionalmente incorporar:

- Razones para la oferta y en caso de mercado primario, el uso de los recursos de la oferta.

Indicar los montos y fuentes de otros fondos requeridos si los fondos estimados no fueran suficientes para cubrir todos los propósitos proyectados. Indicar por ejemplo: Si todo o una parte sustancial de los fondos recibidos por la venta de valores serán destinados a amortizar deuda, identificar los acreedores, monto y vencimiento de la deuda.

- Los costos de la emisión y su colocación.

Un listado detallado de los gastos incurridos en la emisión y distribución de los valores que serán listados u ofrecidos y quién asume cada gasto, si no es el emisor u oferente. Cuando aplique, indicar los términos del convenio entre el emisor y los suscriptores de los valores con respecto a los gastos, la cantidad total de descuentos, comisiones y cualquier otro pago directo o indirecto al suscriptor. El emisor debe considerar en este desglose las sumas pagadas por concepto de estructuración, calificación, colocación, servicios legales y cualquier otro costo en que incurra. Queda a criterio del emisor indicar el detalle de cada costo como porcentaje del monto total de la emisión o indicar los montos correspondientes.

- Cuando la emisión se represente mediante macrotítulos, señalar lo establecido en el acuerdo del Superintendente respectivo.
- Plazo para la inscripción de los accionistas en el libro de accionistas.
- Tratamiento tributario.
- Agente de pago.
- Valor en libros de la acción para los dos últimos periodos fiscales.
- Adicionalmente, en caso de que el emisor esté domiciliado en un país extranjero, o que todos o una parte sustancial de sus activos y los de sus subsidiarias, estén localizados fuera de Costa Rica, indicar la forma en que debe proceder el inversionista para defender sus derechos o interponer acciones de responsabilidad civil, por hechos del emisor.
- Mencionar si cuenta con emisiones inscritas en otros mercados e indicar si se trata de emisiones de acciones comunes, acciones preferentes u otras, si se dispone del código de identificación internacional ISIN respectivo y señalar los mercados en los que cuales se encuentran admitidas a cotización.

**B) Identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública**

**Indicar el nombre, el puesto y la participación en el proceso de registro por parte de los representantes de la compañía, así como a las otras personas relacionadas, incluyendo:**

- Directores y personal gerencial.
- Asesores, estructuradores.

- Auditores.

## 5. Información esencial

Brindar información relevante como mínimo acerca de los factores de riesgo, la situación financiera de la empresa emisora y su capitalización según se indica:

### A) Factores de riesgo que afectan a la emisión y a la empresa

Explicar en términos sencillos en qué consiste cada tipo de riesgo que afecta los factores que se agregan en esta guía y en los casos en que el emisor lo considere conveniente, ampliar la información en relación con los posibles escenarios y su impacto para el inversionista. Agregar con un subtítulo cada tipo de riesgo que se identifique. No se debe incluir en esta sección ninguna explicación sobre la forma en que se administra el riesgo; el emisor tiene la opción de agregar una sección adicional después de este apartado para referirse a esa información.

Incluir textualmente:

*Los factores de riesgo definen algunas situaciones, circunstancias o eventos que pueden suscitarse en la empresa y reducir o limitar el rendimiento y liquidez de los valores objeto de la oferta pública y traducirse en pérdidas para el inversionista. Las siguientes anotaciones le servirán de orientación para evaluar el efecto que éstos podrían tener en su inversión.*

Los tipos de riesgo pueden ser legales, económicos, y otros, en relación con los siguientes factores, pero no se limitan a:

**La oferta** (por ejemplo, la existencia de obligaciones que tengan preferencia o prelación en el cobro de la emisión, los relacionados con las garantías ofrecidas, la posible ausencia de un mercado líquido para transar sus valores, la posibilidad de liquidación por desinscripción del emisor, prepago de hipotecas, entre otros a los que está expuesta).

**El emisor** (por ejemplo, ausencia de un historial operativo del emisor, su posición financiera, fuente de la materia prima y volatilidad de los precios, dependencia del equipo gerencial, estacionalidad en la producción o ventas, competencia actual o potencial, expiración pendiente de patentes, marcas de fábrica o contratos de importancia, dependencia de un número limitado de clientes o suplidores, obligaciones, paralización de la planta, entre otros a los que se encuentra expuesto).

**La industria** (por ejemplo, la naturaleza y comportamiento del negocio que desarrolla o se propone desarrollar el emisor, condiciones de competencia poco usuales, efectos por actos de la competencia, corridas bancarias, entre otros).

**El entorno** (por ejemplo, factores relativos al país o los países en que opera la solicitante, políticas macroeconómicas, de carácter político, regulación, régimen fiscal, entre otros).

## **B) Análisis de indicadores financieros**

Incorporar el análisis de los principales indicadores financieros con la información de los estados financieros auditados. Proveer el nombre del indicador, el nombre de las cuentas que incorpora, los cálculos correspondientes, el resultado y una breve explicación de lo que representa el indicador y lo que significa el resultado obtenido para la empresa.

La información es comparativa para los tres últimos períodos fiscales. En los casos en los que por la naturaleza o el funcionamiento del emisor se amerite, la Superintendencia valorará la excepción e incorporación de indicadores distintos a los aquí señalados, de acuerdo con las justificaciones que presente el emisor.

### **Índices de liquidez**

*Sector no financiero:* Activo circulante a pasivo a pasivo circulante (veces). Activo circulante excluidos los inventarios a pasivo circulante (veces)

*Sector financiero:* Indicador de liquidez de conformidad con lo establecido por el órgano regulador de su actividad.

### **Índices de rentabilidad**

*Sector no financiero:* Utilidad neta a activo total promedio (porcentaje). Utilidad neta a ventas o ingresos totales (porcentaje). Utilidad neta a patrimonio promedio (porcentaje). Utilidad por acción (solo para emisiones de acciones-porcentaje)

*Sector financiero:* Margen financiero (ingresos financieros menos gastos financieros) a activo productivo de intermediación (porcentaje). Utilidad neta a ingresos financieros (porcentaje)

### **Índices de actividad**

*Sector no financiero:* Utilidad neta más gastos financieros a gastos financieros (veces). Rotación y días inventario (veces y días). Rotación de activo fijo (veces). Período medio de cobro y medio de pago (días). Morosidad de las cuentas por cobrar (porcentaje)

*Sector financiero:* Activo productivo de intermediación a activo total (porcentaje). Cartera de préstamos a activo productivo (porcentaje). Porcentaje de concentración de la cartera de préstamos por tipo de actividad económica. Garantías reales a garantías totales (porcentaje). Cartera de préstamos a captaciones (veces). Morosidad de la cartera de préstamos (porcentaje)

## **C) Endeudamiento y capitalización**

### **Endeudamiento**

Hacer referencia al límite máximo de endeudamiento permitido por las leyes que regulan su participación en el mercado de valores e indicar el nivel en el cual se encuentra la empresa, de conformidad con el respectivo Acuerdo del Superintendente, cuando corresponda.

*Sector no financiero:* Pasivo total a patrimonio neto (se excluyen las utilidades disponibles-veces) Captaciones a pasivo total (veces).

#### *Otros indicadores de endeudamiento:*

Si la empresa posee cuentas contingentes, agregar el indicador Pasivo total más pasivo contingente a patrimonio total (veces) y hacer una breve descripción de su origen, estado y posibles consecuencias.

*Sector financiero:* Indicador de endeudamiento de conformidad con lo establecido por el órgano regulador de su actividad. Si la empresa posee cuentas contingentes, agregar una breve descripción de su origen, estado y posibles consecuencias.

### **Capitalización**

Indicar la fuente de capitalización para los tres últimos períodos fiscales del emisor, la fecha y monto.

Indicar la política, periodicidad de distribución y monto de los dividendos declarados durante los tres últimos períodos fiscales.

Indicar la composición del capital social:

- Monto del capital social común y preferente suscrito y pagado, número de acciones y valor nominal.
- En caso de emisores de acciones en mercado primario, indicar el total del capital social suscrito y pagado más la emisión, indicando el número de acciones que lo constituirían.
- Porcentaje de participación de capital extranjero.
- Cantidad de acciones en tesorería.

## **6. Información sobre la empresa emisora**

Agregar información acerca del emisor, según se indica.

### **Historia y desarrollo de la empresa**

- Razón social y jurisdicción bajo la cual está constituida.
- Fecha de constitución, citas de inscripción en el Registro Público y número de cédula jurídica.
- Domicilio legal, número de teléfono, fax, apartado postal, correo electrónico y sitio web.
- Indicar si la empresa es representante de alguna casa extranjera o cuenta con asistencia técnica de algún tipo, mencionar la empresa, país de origen y la vigencia.
- Agregar una breve descripción de los acontecimientos más relevantes en el desarrollo de la empresa, por ejemplo fusiones, alianzas, etc.
- Actividades principales, productos o servicios: Indicar las líneas de productos o marcas, así como las principales materias primas, su procedencia y porcentaje de importación si es el caso. Si existe estacionalidad en las actividades del negocio, hacer mención de las etapas que experimenta.
- Características del mercado que abastece o dirige sus productos o servicios, porcentaje de las ventas que se destinan al mercado nacional e internacional

(últimos dos años) y sus principales competidores. Mencionar brevemente los principales canales de distribución.

- Cuando existan litigios, sanciones o demandas pendientes que incidirían de manera importante en el negocio, agregar la naturaleza (administrativa, judicial, etc.) y su impacto en el negocio o la condición financiera del emisor, fecha y las partes principales del caso.

## **Visión general del negocio**

### **Estructura organizativa**

Organigrama del emisor

Si el emisor forma parte de un grupo, incluir una lista y el organigrama del grupo, con la indicación de la posición del emisor dentro de este. En el caso de fideicomisos, se debe agregar la información sobre la fideicomitente y el fiduciario.

Incluir una lista de las subsidiarias del emisor incluyendo nombre, jurisdicción en la cual está incorporada, la actividad a la que se dedica y el porcentaje que cada una representa del total de los ingresos y egresos de la empresa.

### **Propiedades, plantas y equipo**

Listar en forma general la información sobre los activos más importantes o los que representan la base del negocio de la empresa y que por su naturaleza sea relevante suministrar. Por ejemplo plantas, fábricas o sucursales e indicar el número, ubicación, tamaño, capacidad instalada y porcentaje de utilización. Mencionar si cuenta con los seguros y las coberturas que estos representen según sea el caso.

En caso de existir cualquier plan para construir, expandir o mejorar las instalaciones, que incida en los resultados de la empresa y constituya información relevante para el inversionista, describir la naturaleza y la razón del plan, un estimado de la inversión a realizar, los recursos para su financiamiento, las fechas estimadas de inicio y terminación de la actividad y la expectativa sobre el aumento de la capacidad productiva después de la terminación. Se exceptuarán aquellos casos que hayan sido comunicados a la Superintendencia mediante un Hecho Relevante Confidencial y no se haya levantado la confidencialidad de la información.

## **7. Resultados de operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia)**

Proveer la opinión de la gerencia sobre los factores que han afectado favorable o desfavorablemente el resultado de operaciones de la empresa para los períodos históricos cubiertos, así como una evaluación sobre los factores y tendencias que se anticipa tendrán un efecto material en la condición financiera y el resultado de operaciones de la compañía para los períodos futuros.

### **Resultados de operación**

Describir cualquier evento, hecho o transacción inusual o poco frecuente o cualquier cambio económico significativo que hubiese afectado de manera importante el monto de ingresos por operaciones reportado (el impacto de la inflación, fluctuaciones en el tipo de cambio de las monedas del país de origen y de los países con los que mantenga



alguna relación relevante) y cualquier otro impacto importante de ganancias o gastos que a juicio del emisor deba ser descrito con el propósito de comprender sus resultados.

Describir y cuantificar en la medida de lo posible de acuerdo con la información que maneje el emisor sobre cualquier tendencia o incertidumbre que haya tenido o que el emisor razonablemente espera tendrá un efecto favorable o desfavorable de importancia en la empresa. Por ejemplo: en las ventas netas, las ganancias o los ingresos de las operaciones corrientes. Si el emisor conoce de eventos que podrían ocasionar cambios significativos en la relación entre costos y ganancias (tales como futuros aumentos en el costo de elaboración, los materiales, o aumentos de precios o ajustes de inventarios) deberá indicarlos. En la medida en que los estados financieros se afecten y muestren aumentos significativos en las cuentas que reflejan la actividad de la empresa o las ganancias, proporcionar una descripción detallada donde se indique a qué pueden atribuirse dichos aumentos o cambios (precios, volumen, nuevos productos, otros).

### **Liquidez y recursos de capital**

Indicar las tendencias conocidas o cualquier compromiso, evento o hecho incierto que pueda dar como resultado un aumento o disminución importante en la liquidez del emisor. En caso de que se identifique una deficiencia de importancia, indicar qué acción ha tomado o tomará el emisor para remediar la deficiencia. También identificar y describir las fuentes de liquidez y brevemente cualquier fuente importante de activos líquidos no utilizada.

### **Investigación y desarrollo, patentes y licencias**

Describir las políticas de investigación y desarrollo de la solicitante durante los últimos dos años. Cuando existan contratos, convenios o incentivos con entidades estatales o similares, permisos o licencias especiales, relacionados con este tipo de actividades, indicar la fecha de caducidad y agregar un resumen de su contenido.

### **Información sobre tendencias**

Identificar los más recientes avances o innovaciones tecnológicas en la producción, ventas e inventario, costos y precios de venta dentro del negocio que desarrolla e indicar su posición respecto de tales tendencias.

## **8. Directores, personal gerencial y empleados**

Proveer información sobre los directores y equipo gerencial de la compañía que permita a los inversionistas evaluar su experiencia y calificaciones, así como su relación con la empresa. En el caso de emisores accionarios deberán revelarse, además, las políticas generales de compensación.

En caso de fideicomisos agregar para la empresa fiduciaria únicamente los nombres y periodos asignados y los datos correspondientes a la empresa fideicomitente según lo indicado en la introducción de esta Guía y adicionalmente detallar las relaciones comerciales, de accionistas y directores que existan entre la fiduciaria y la fideicomitente.

### **Directores y personal gerencial**

Nombre, nacionalidad, año de nacimiento, poderes que ostenta (destacar representación legal), fecha de nombramiento, su vencimiento y el tiempo durante el

cual lo han ejercido, de los miembros de la junta directiva o consejo de administración, gerente general, otros gerentes y funcionarios de nivel ejecutivo superior.

Incluir las relaciones de parentesco hasta segundo grado de consanguinidad y afinidad con otros miembros de la junta directiva, consejo de administración, gerencias y personal de nivel ejecutivo. Incorporar la descripción del cargo, funciones, nivel y años de experiencia en el área de trabajo del emisor. Indicar si ejerce el cargo de director en otras sociedades.

Resumir en caso de que exista, cualquier cláusula de los estatutos o política de la empresa que se refiera a la facultad de esas personas para votar en una propuesta, arreglo o contrato en los que tenga interés y sobre la facultad para votar por una compensación para sí mismo o cualquier miembro de la junta directiva.

### **Políticas generales de compensación de los directores y personal gerencial (únicamente para los emisores accionarios)**

Indicar las políticas generales de remuneración y compensación. Indicar si existen planes de opciones y los criterios para su aplicación. La información sobre la compensación se presentará en forma agregada en dos categorías: junta directiva y personal gerencial.

### **Prácticas de selección de la junta directiva**

En caso de que existan suministrar brevemente las principales condiciones del contrato de prestación de servicios entre el director y el emisor e indicar si prevé la adquisición de beneficios en el evento de terminación del período.

### **Personal**

Suministrar el número de empleados al final del período fiscal anterior, así como un detalle del personal empleado por cada una de las principales categorías de actividad y ubicación geográfica, cuando por el tipo de operación del emisor cuenta con actividad internacional. Informar sobre cualquier cambio de importancia en el número de empleados. Si el emisor emplea un número importante de trabajadores temporales, incluir información sobre el número de trabajadores temporales en promedio durante el último año fiscal.

Indicar si existen organizaciones gremiales y el porcentaje del personal que participa. (sindicatos, asociaciones solidaristas, etc.).

### **Participación social de directores, personal gerencial y empleados**

Indicar por grupo (directores, personal gerencial y empleados): el número de acciones que posee cada grupo, la cantidad de accionistas que lo conforma, y el porcentaje respecto del total de acciones emitidas. Indicar si tienen derechos de voto diferentes, así como los derechos de suscripción preferente, opciones en acciones y restricciones que corresponden a cada clase de las acciones del emisor y su controladora, cuando exista.

## 9. Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas

### Participaciones significativas

Identificar los accionistas que posean participaciones significativas de la empresa. Para estos efectos se fija la participación significativa en un porcentaje igual o superior al 10% para emisores de acciones y de 15% para emisores de deuda. Para el cálculo de este porcentaje se tomarán en cuenta tanto las acciones que posea la persona en forma directa así como las que posea su grupo de interés económico, de conformidad con la definición de grupo de interés económico contenida en los artículos 2, 3 y 4 del Reglamento para el otorgamiento de crédito a grupos de interés económico, aprobado por el Consejo Directivo de la Superintendencia General de Entidades Financieras en la sesión 20-96 del 16 de julio de 1996, mediante artículo 6.

### Transacciones con partes relacionadas

Brindar información sobre las transacciones comerciales de la empresa con su grupo de interés económico que tengan un efecto material para ella.

Describir cualquier negocio o contrato, durante el último año fiscal, en que el emisor o la entidad controladora sean parte, y en la que cualquiera de sus partes relacionadas, tenga interés, directo o indirecto, con indicación de la naturaleza del interés y su monto.

### Participaciones de asesores y consejeros

Indicar si cualquiera de los expertos o asesores y en caso de personas jurídicas, alguno de sus socios o accionistas, que han prestado servicios al emisor respecto de la solicitud de registro de valores objeto de oferta pública son a su vez, accionistas, directores o gerentes del emisor y el nombre de dicha persona y la naturaleza de su relación con el emisor.

## 10. Información financiera

### Anexos al prospecto

–Listar la información financiera que se anexa al prospecto. Como mínimo deberá adjuntarse como anexo los estados financieros auditados anuales y sus notas, para los últimos tres períodos fiscales. En caso de emisores que registran emisiones por primera vez, flujo de caja anual proyectado y flujo de caja anual real. Si ha transcurrido un plazo mayor a tres meses después del cierre fiscal, se deberá adjuntar los últimos estados financieros disponibles.

Para los emisores en etapa preoperativa o recientemente constituidos, la información financiera se proveerá por medio de proyecciones financieras (estados financieros, flujos de caja) con la explicación detallada de los supuestos en las que se basan y los factores que podrían incidir en la información futura. Dicha información aplica para todos los casos en que los emisores decidan incluir proyecciones financieras en el prospecto. Adicionalmente deberá incluirse, la siguiente leyenda: *“Se recomienda evaluar la razonabilidad de los supuestos utilizados en las proyecciones que se presentan.”*

## **Periodicidad de la información a los inversionistas**

Incluir textualmente:

*Señor inversionista, la siguiente información sobre la empresa y su situación financiera estará a disposición en la empresa emisora y en la Superintendencia General de Valores para su consulta:*

- Hechos relevantes en el momento en que la empresa tenga conocimiento del evento.
- Prospecto actualizado con la última información a disposición de la empresa. Estados financieros trimestrales.
- Estados financieros auditados anuales.
- Flujo de caja anual proyectado y flujos de caja reales trimestrales.
- Estados de captación con información sobre las captaciones mediante emisiones.
- Indicar otra información que deba suministrarse de acuerdo con las características de la emisión.

## **11. Información adicional**

Incorporar cualquier otra información sobre el emisor o la emisión que se estime relevante para el público inversionista. De existir contratos de impacto material para la emisión, deberán incluirse en esta sección e indicar su numeración en los anexos.

## **DEROGATORIAS**

Se deroga el Acuerdo del Superintendente SGV-A-6. Guía para la elaboración de prospectos de empresas emisoras del 18 de junio de 1999.

### **Transitorio I**

Los emisores con fecha de cierre fiscal en los meses de setiembre y diciembre, deberán presentar el prospecto original y una copia de acuerdo con los lineamientos establecidos en esta Guía, el día 29 de marzo del 2004

### **Transitorio II**

Los emisores deberán presentar el contrato firmado con el agente de pago en la misma fecha en que entre en vigencia la anotación en cuenta de los valores.

## ANEXOS

### Contenido mínimo de la declaración jurada del emisor <sup>5</sup>

### Contenido mínimo de la declaración jurada del emisor (addendum) <sup>6</sup>

### Contenido mínimo de la declaración jurada del suscriptor (*underwriter*) <sup>7</sup>

El contenido mínimo de la declaración jurada del **suscriptor** (*underwriter*) será el siguiente:

NUMERO [...]: Ante mí, [...], Notario Público de [...], comparece (n) el (los) señor (es), [nombre, apellidos, número de cédula, nacionalidad, estado civil, profesión u oficio, dirección sólo provincia y cantón], en su calidad de representante legal con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, de la empresa denominada [...], cédula jurídica número [...]; quién apercibido por el suscrito notario de las penas con las que castiga el Código Penal en su artículo 367 el delito de falsedad ideológica (esto último de acuerdo con la redacción particular del notario), declara bajo la fe de juramento solemne: Que en su condición de suscriptor en (Tipo de suscripción) de la emisión de valores a que se refiere el CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN EN (Tipo de suscripción) y en acatamiento de lo dispuesto en el Reglamento de Oferta Pública, declara bajo la fe y gravedad de juramento, y advertido de las penas con que se castiga el perjurio, lo siguiente: (i) Que guardan total independencia con (empresa emisora) emisor de los valores a que se refiere el contrato relacionado; (ii) que su representada ha conducido un proceso de revisión y debida diligencia (*en idioma inglés "due diligence"*), de la veracidad y suficiencia de la información contenida en el prospecto que se ha presentado a las autoridades reguladoras del mercado de valores costarricense para la oferta pública de la emisión de valores (identificación de la emisión); (iii) que no se ha omitido ningún hecho que las haga engañosas ni que sea necesario para permitir a los inversionistas o sus consejeros de inversión hacer una evaluación informada de la condición financiera y económica del emisor; (iv) que la información prospectiva y las expectativas que se revelan fueron obtenidas a partir de una debida y cuidadosa consideración de las circunstancias relevantes y con base en supuestos razonables. Es todo. El suscrito notario advirtió al (a los) compareciente (s) sobre el valor y

---

<sup>5</sup> Anexo derogado por el Acuerdo del Superintendente SGV-A-182 del 2 de octubre del 2012.

<sup>6</sup> Anexo derogado por el Acuerdo del Superintendente SGV-A-182 del 2 de octubre del 2012.

<sup>7</sup> Anexo modificado por el Acuerdo del Superintendente SGV-A-206 del 7 de abril del 2016.

trascendencia legal de sus declaraciones. Se expide un primer testimonio para efectos de trámites administrativos ante la Superintendencia General de Valores. [...]

*Todos los documentos notariales deben cumplir con las disposiciones contenidas en el Código Notarial y los Lineamientos de la Dirección Nacional de Notariado.*