

ACCIONES PREFERENTES SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO SERIE A DÓLARES I

INSCRIPCIÓN EN MERCADO PRIMARIO Y SECUNDARIO POR USD$ 3.835.800.00

SERVICIOS AGROPECUARIOS
SAN DIEGO

IDC





ÍNDICE

ACCIONES PREFERENTES EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES 6

RESUMEN EJECUTIVO 12

INFORMACIÓN DEL EMISOR 19

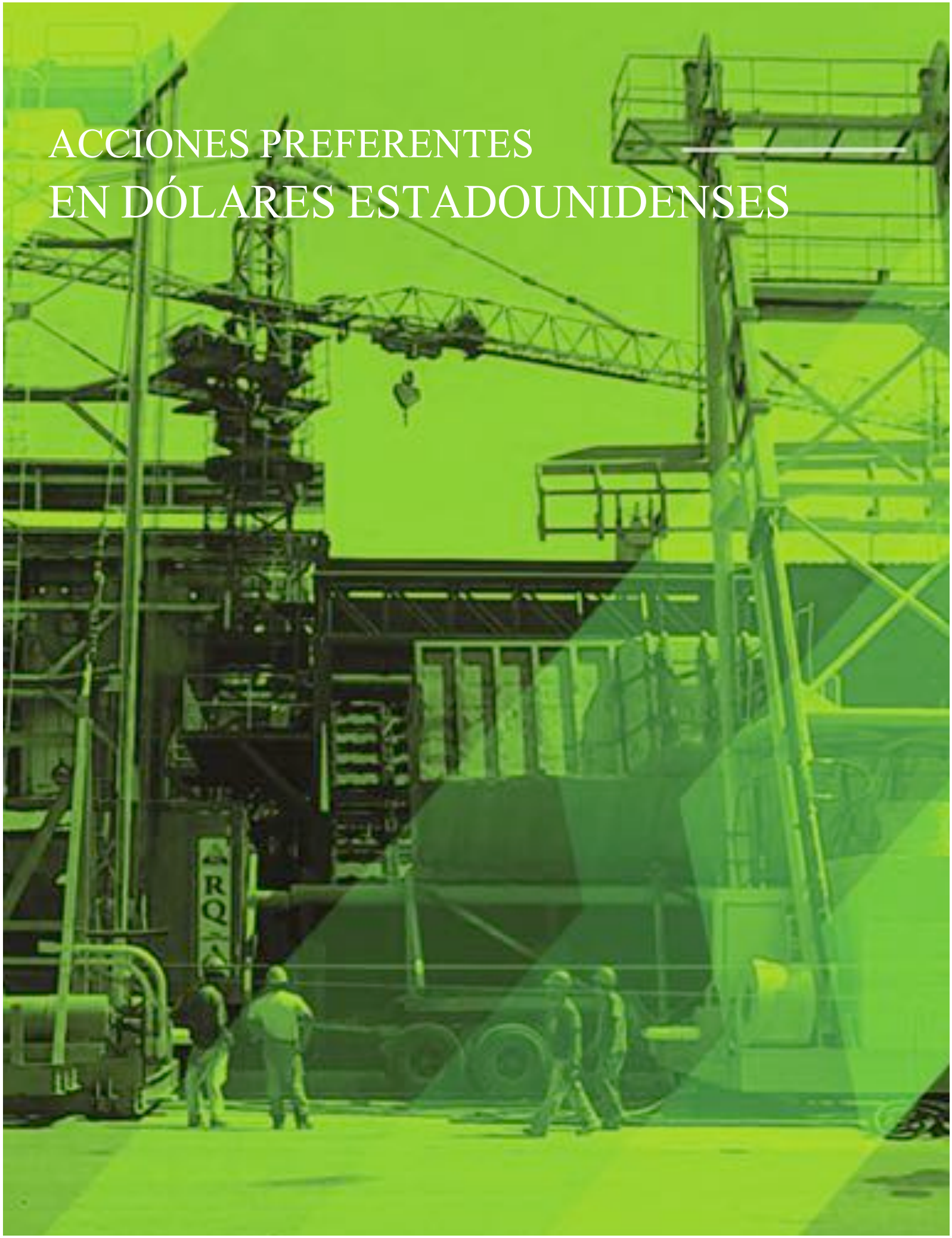
CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN 54

INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR 64

INFORMACIÓN FINANCIERA 67

ANEXOS 73

ACCIONES PREFERENTES EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES



ACCIONES PREFERENTES EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES

INSCRIPCIÓN EN MERCADO PRIMARIO Y SECUNDARIO POR USD$. 3,836,800.00

FECHA Y DATOS DE INSCRIPCIÓN DEL EMISOR:

Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima (el emisor de la presente oferta pública, en adelante referida como Servicios Agropecuarios San Diego) es una sociedad organizada bajo la forma de sociedad anónima, la cual se encuentra inscrita definitivamente en el Registro Mercantil desde el 12 de enero del año 2015, bajo el registro número 119,431, folio 132, del libro 213 electrónico de sociedades mercantiles.

BREVE HISTORIA DEL EMISOR:

Servicios Agropecuarios San Diego fue constituida el 7 de noviembre de 2014, según consta en la Escritura Pública autorizada en la ciudad de Guatemala por la notaria Ana Elizabeth Meneses Müller; si bien el objeto social es amplio, su objetivo específico es adquirir fincas destinadas al cultivo de caña de azúcar en la Costa Sur de Guatemala para luego ser arrendadas a ingenios azucareros. Actualmente, el Ingenio San Diego, S.A. (a quien en este documento podrá denominársele también San Diego, S.A. o San Diego, indistintamente) es el actual arrendatario, con exclusividad por el plazo de la presente Oferta Pública. Por tanto, San Diego S.A. es responsable de pagar un arrendamiento anual (con componentes fijos y variables, como se señala más adelante en este prospecto) al Emisor, así como de administrar la siembra y cosecha en dichas fincas, propiedad de Servicios Agropecuarios San Diego.

La rentabilidad de la entidad proviene de los ingresos generados de los contratos de arrendamiento, los cuales generan un flujo de efectivo positivo además de tener una estructura administrativa eficiente.



ACTIVIDAD PRINCIPAL:

Si bien el objeto social señalado en la escritura constitutiva es amplio, Servicios Agropecuarios San Diego se dedica a adquirir y arrendar activos inmobiliarios (fincas) ubicadas en la Costa Sur de Guatemala, destinadas principalmente a la siembra de caña de azúcar. Las fincas adquiridas seencuentran actualmente arrendadas con exclusividad a San Diego, S.A. (www.sandiego.com.gt), ingenio importante en la industria azucarera en Guatemala. El Emisor es quien administra los flujos provenientes de las rentas proyectadas de las fincas. La administración de dichas fincas es realizada por San Diego S.A. (ingenio arrendatario).

Las fincas que actualmente conforman los activos de Servicios Agropecuarios San Diego, sobre los cuales se han celebrado contratos de arrendamiento son las siguientes:

Finca Mercedes, ubicada km 1.1 carretera CA-2, municipio de Guanagazapa, departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 319.61 hectáreas, valorada en USD$ 3,332,842.45 generando una renta anual fija de USD$ 203,638.10 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.

Finca Lorena, ubicada a 2.5 km del kilómetro 98.5 carretera nacional departamental No. 14 hacia Ciudad Vieja, municipio de Escuintla, departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 369.39 hectáreas, valorada en USD$ 4,731,151.21 generando una renta anual fija de USD$ 220,648.96 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.

Finca La Virgen I, II & Castaños, ubicada km 7.1 sobre el camino departamental No. 35 carretera CA-9a, municipio de Masagua, departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 218.49 hectáreas, valorada en USD$ 2,300,903.64 generando una renta anual fija de USD$ 139,212.12 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.

Finca La Esperanza, ubicada km. 4.60 carretera CA-9a, municipio de Masagua, departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 43.15 hectáreas, valorada en USD$ 488,528.23 generando una renta anual fija de USD$ 27,493.26 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.



A la fecha, las fincas se encuentran operando a entera satisfacción del ingenio San Diego, S.A.

Todos los ingresos provenientes de los contratos de arrendamiento celebrados con San Diego son de largo plazo. Según lo establecido en los mismos, la duración es de 30 años, contados a partir del 23 de diciembre del 2014. Adicional a lo anterior, el contrato cuenta con una revisión de condiciones al terminar el séptimo año y cláusulas de protección por incumplimiento en el pago de las rentas convenidas. La renta involucra un componente fijo y un ajuste variable que se determina de acuerdo al precio promedio del azúcar para el mercado mundial del contrato número once (Contrato 11) del intercambio del Intercontinental Exchange Futures U.S., Inc. o ICE Futures U.S. Inc. Para detalles sobre este aspecto, consultar la sección RESUMEN EJECUTIVO del prospecto.

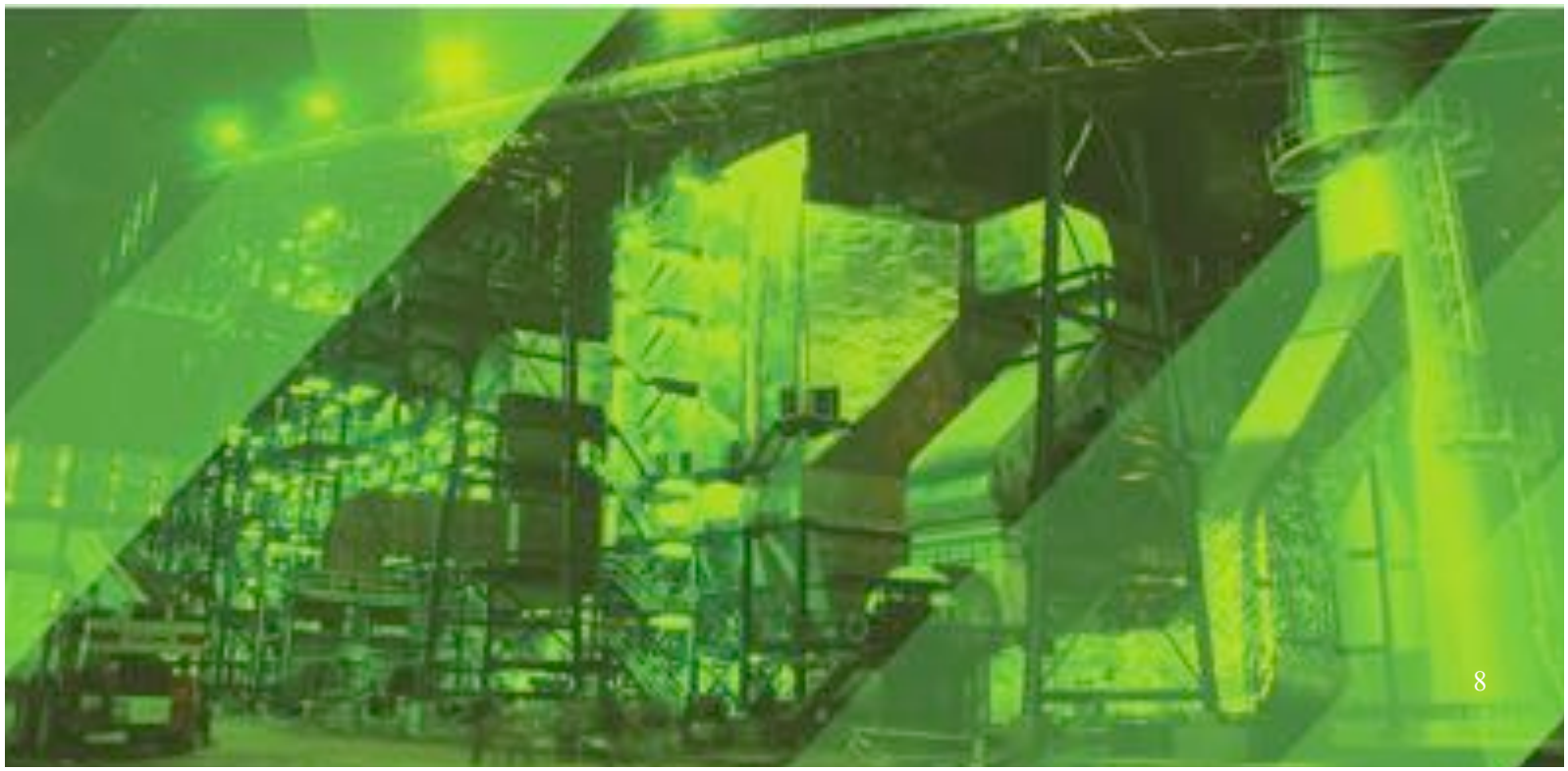
En caso San Diego dé por finalizado el contrato de arrendamiento por cualquier causa, dentro de los primeros siete años del mismo, esta tendrá que cancelar a Servicios Agropecuarios San Diego el monto de los arrendamientos dejados de percibir durante los años que le hicieran falta para completar el plazo de los primeros siete (7) años, como concepto de multa por incumplimiento.

La renta será anual y pagadera de forma anticipada cada año de arrendamiento, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno. San Diego no podrá subarrendar las fincas bajo ninguna circunstancia, pudiendo ceder los derechos derivados del mismo en todo o en parte siempre y cuando cuente con la autorización por escrito de Servicios Agropecuarios San Diego.

El destino de las fincas será utilizado única y exclusivamente para la explotación agrícola e industrial y toda aquella actividad relacionada en forma directa o indirecta de las anteriores, quedando terminantemente prohibido a San Diego darle a las fincas un uso distinto del anteriormente descrito, salvo que Servicios Agropecuarios San Diego lo autorice expresamente y en forma escrita.

El contrato también establece que en caso de que se realizaran mejoras a las fincas (pozos, sistemas de riego, mantenimiento, mejores accesos), dichas mejoras no serán abonables a las rentas y deberá contemplarse un incremento en la renta en un monto establecido por mutuo acuerdo entre ambas partes; el incremento será adicional al incremento anual automático previamente contemplado.

Por otro lado, los recursos, generación y aplicación de tecnología para el manejo eficiente del campo, ejecución de labores agrícolas mecanizadas y habilitación de tierras en el cultivo de caña de azúcar correrán por cuenta de San Diego y tampoco serán abonables al pago de la renta.



PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

TIPO DE VALOR: "Acciones Preferentes"

DENOMINACIÓN: "ACCIONES PREFERENTES SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO SERIE A DÓLARES I"

CLAVE DE COTIZACIÓN: APAGROSANDIEGO$

MERCADOS: La acciones preferentes de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. se han inscrito para mercado primario y secundario.

NÚMERO E IMPORTE NOMIINAL TOTAL: La emisión en mercado primario y secundario de "Acciones Preferentes Servicios Agropecuarios San Diego Serie A Dólares I" es por la cantidad de 38,368 acciones preferentes con un valor nominal de USD$ 100.00 cada una, lo que representa la cantidad de USD$ 3,836,800.00 (Tres millones ochocientos treinta y seis mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América).

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN: El precio de suscripción por cada acción preferente de las aquí ofertadas, será determinado por el Emisor, teniendo en cuenta los resultados obtenidos en el proceso de construcción del libro de ofertas. El precio de suscripción, que deberá ser a par o mayor que el valor nominal, será informado oportunamente mediante los medios de información correspondientes proporcionados por la Bolsa.

FECHAYCONDICIONESDE LAAUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN: La cotización de la emisión en mercado primario y secundario quedó autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A., el 22 de mayo de 2015 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías bajo el número 01040104602510001 con fecha 23 de junio de 2015. El inicio de la negociación de la emisión en Bolsa fue el 07 de julio de 2015.

DIVIDENDO: Dividendo preferente del 7.63%, antes de impuestos, anual sobre el valor nominal de las acciones, pagadero trimestralmente. Este dividendo es acumulable; es decir, si en un año la sociedad no tuviera utilidad o no se decretase su reparto, el derecho del accionista al dividendo se acumula para el año siguiente.

FIRMA DE AUDITORES: La firma de auditoría externa independiente contratada por Servicios Agropecuarios San Diego es García, Sierra y Asociados, S.C., miembro de Russell Bedford International, la cual ha certificado los Estados Financieros adjuntos a este prospecto.

Russell Bedford International es un Despacho de Contadores Públicos y Auditores Independientes con presencia en 90 países. La casa matriz se encuentra en Londres, Inglaterra.

PERÍODO DE LA OFERTA: La emisión en mercado primario y secundario tendrá la misma vigencia que el período de vigencia establecido para la amortización de las acciones, siete años, contados a partir de la fecha en que las acciones hayan quedado inscritas en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro de Mercado de Valores y Mercancías. Si al vencimiento de dicho plazo el accionista decide optar por la prórroga del plazo ofrecida por el Emisor, las condiciones de la prórroga serán establecidas por la Asamblea de Accionistas en la que se resuelva dicha prórroga.

PROYECCIONES: Se incluyen en los anexos del presente prospecto las proyecciones de los flujos que generará el negocio a corto y mediano plazo.

AGENTE DE BOLSA: IDC Valores S.A.

El representante legal del Emisor certifica que los datos contenidos en el presente prospecto son conformes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha; también declara que no hay omisiones que incidan en la integridad de la información contenida y que la emisión no infringe ninguna de las disposiciones, reglamentos o leyes de la República de Guatemala que fueran aplicables.

Este prospecto contiene proyecciones financieras preparadas por el Emisor, basadas en supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista, por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme sobre una evolución futura determinada.

LA PRESENTE EMISIÓN CONTIENE FACTORES DE RIESGO QUE ES IMPORTANTE SEAN DE CONOCIMIENTO DEL INVERSIONISTA. EL DETALLE DE LOS MISMOS SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL PUNTO 2 DEL PRESENTE PROSPECTO.

El Emisor declara que las Acciones Preferentes descritas en el presente prospecto no son equivalentes a valores de renta fija o títulos de deuda sujetos a plazo y por lo tanto no generan intereses. El derecho preferente a dividendos, queda sujeto a la generación de utilidades y a que el órgano social correspondiente decrete su distribución. Los demás derechos como accionistas quedan sujetos a las condiciones y/o limitaciones establecidas por el Emisor, las cuales se indican en el punto II del presente prospecto.

Los valores descritos en el presente prospecto, única y exclusivamente podrán ser negociados en Bolsa de Valores Nacional S.A., siempre y cuando el emisor o la emisión se encuentren activos o vigentes.

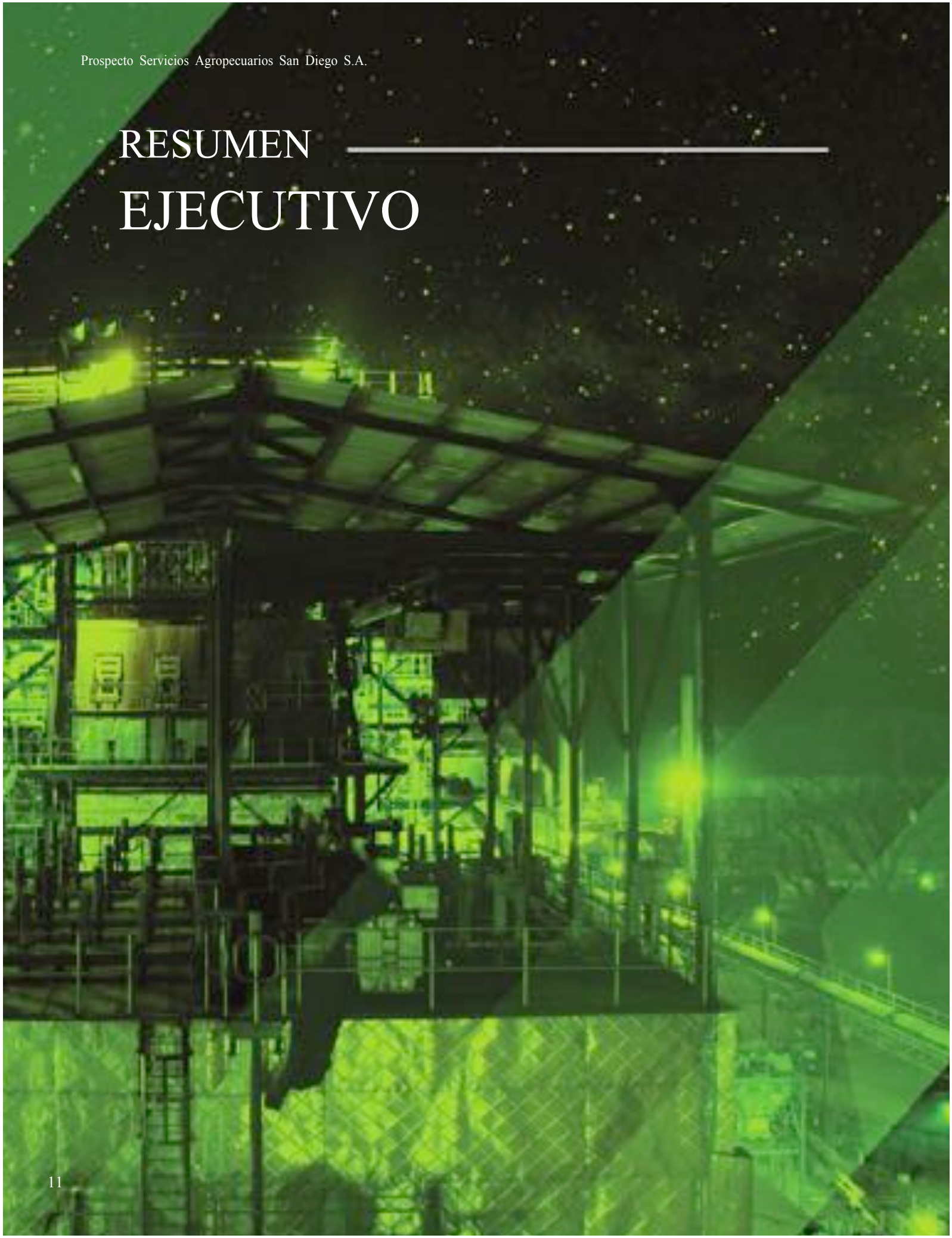
La inscripción de los valores que forman parte de la Oferta Pública en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. no implica calificación ni responsabilidad alguna por parte de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. acerca del precio, la bondad o negociabilidad del valor o de la respectiva emisión, sobre la solvencia del Emisor, ni implica una garantía sobre el pago del valor.

Bolsa de Valores Nacional S.A. no es responsable por el contenido de información presentada por el Emisor en este prospecto, ni por el contenido de la información de actualización a que dicho Emisor queda sujeto en virtud de disposiciones legales, contractuales y reglamentarias.

Esta emisión está sujeta a *covenant* o condicionante; el detalle de los mismos se encuentra contenido en el punto 3, inciso i) del presente prospecto.

GUATEMALA, MAYO 2015

RESUMEN EJECUTIVO



GUATEMALA, MAYO 2015
RESUMEN EJECUTIVO

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. fue constituida el 07 de noviembre de 2014, según consta en la Escritura Pública autorizada en la ciudad de Guatemala por la notaria Ana Elizabeth Meneses Müller, con el objetivo de adquirir fincas destinadas al cultivodecañadeazúcarenlaCostaSurdeGuatemala para luego ser arrendadas a ingenios azucareros. Actualmente, el Ingenio San Diego, S.A. (a quien en este documento podrá denominársele también San Diego, S.A. o San Diego, indistintamente) es el actual arrendatario, con exclusividad por el plazo de la presente Oferta Pública. Servicios Agropecuarios San Diego se especializa en la selección de las mejores fincas que cumplen con los más altos estándares agrícolas, así como en el desarrollo de sólidos contratos de arrendamiento. Los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento, adicional a una estructura operativa eficiente, permite a Servicios Agropecuarios San Diego una generación positiva de flujo de efectivo.

Si bien su objeto social conforme a la escritura constitutiva es amplio, el modelo de negocio de Servicios Agropecuarios San Diego consiste en arrendar sus fincas a ingenios guatemaltecos, especializados en el cultivo, procesamiento y comercialización de caña de azúcar.

La entidad ha seleccionado al Ingenio San Diego S.A. como su único arrendatario, celebrando contratos de arrendamiento de largo plazo (30 años). Dicho ingenio arrenda, siembra, cosecha y administra las fincas propiedad de Servicios Agropecuarios San Diego. Anualmente San Diego produce más de 4.0 millones de quintales de azúcar, posicionándose dentro de los ingenios más importantes de Guatemala. Entre los años 1987 y 2010, la llamada "Corporación San Diego" operó dos ingenios, el Ingenio Trinidad y el Ingenio San Diego. Por razones estratégicas en elaño2010seunificaronlasoperaciones de molienda y producción de azúcar en una sola localidad, la del Ingenio Trinidad. Sin embargo, la denominación, nombre comercial y de operación utilizada es Ingenio San Diego, S.A. y así se le llamará a la entidad a lo largo de este prospecto.

Los activos de la entidad están constituidos por los activos inmobiliarios y por los contratos de arrendamiento, garantizando flujos positivos durante la vigencia de los mismos. Dentro de los activos importantes de la entidad se encuentran una serie de fincas ubicadas en la Costa Sur de Guatemala, cuyas características se describen en el siguiente cuadro:

ACTIVO INMOBILIARIO							
FINCA MERCEDES	22/12/2044	339.61	$3,332,842.45	$16,069.84	$203,638.30	$31,818.45	$235,456.55
FINCA LORENA	22/12/2044	369.39	$4,731,151.21	$18,387.41	$220,648.96	$36,774.83	$257,423.79
FINCA LA VIRGEN I, II & CASTAÑOS	22/12/2044	218.49	$2,300,903.64	$11,601.01	$139,212.12	$21,751.89	$160,964.01
FINCA LA ESPERANZA	22/12/2044	43.15	$488,528.23	$2,291.11	$27,493.26	$4,295.82	$31,789.08
TOTALES		950.64	$10,853,425.53	$48,349.37	$590,992.64	$94,640.99	$685,633.43

Nota: Todas las fincas se encuentran arrendadas a favor de San Diego, S.A. (ingenio), respaldados con contratos de arrendamiento de largo plazo (30 años) inscritos en el Registro General de la Propiedad, de los cuales mantiene la cláusula de "Contratos Forzosos" para los siete años que mantenga vigente la emisión. *El precio considerado del azúcar es de US$.16.65.

La renta variable involucra un ajuste que se determina de acuerdo al precio promedio del azúcar para el mercado mundial del contrato número once (Contrato 11) del intercambio del Intercontinental Exchange Futures U.S., Inc. o ICE Futures U.S. Inc. Para el cálculo del ajuste se procederá de la siguiente manera:

a. Se obtendrá un primer valor calculando el promedio de los precios de cierre de todos los días hábiles (Last Price) del período comprendido entre el veintitrés de diciembre y el veintiocho de febrero de cada año de renta, con datos obtenidos de la plataforma de información Bloomberg del contrato de azúcar a marzo (SBH) del año de arrendamiento. (Para el primer año se utilizará el contrato a marzo del año dos mil quince, SBH5 y así sucesivamente para los siguientes años).

b. Se obtendrá un segundo valor calculando el promedio de los precios de cierre de todos los días hábiles (Last Price) del período comprendido entre el uno de marzo y el veintidós de diciembre de cada año de renta, con datos obtenidos de la plataforma de información Bloomberg del contrato de azúcar a marzo (SBH) del año siguiente al año de arrendamiento. (Para el primer año se utilizará el contrato a marzo del año dos mil dieciséis, SBH6 y así sucesivamente para los siguientes años).

c. Con estos dos datos se realizará el siguiente cálculo de ponderación. El precio final para evaluación del pago variable se calculará de la siguiente forma: el primer valor calculado se multiplicará por setenta y ocho y el segundo valor calculado se multiplicará por doscientos noventa y siete; estos dos valores se sumarán y el resultado de la suma se procederá a dividir dentro de trescientos sesenta y cinco (Precio final para evaluación de pago variable es igual a [68 * primer valor calculado + 297 * segundo valor calculado)/ 365]. Para la determinación del ajuste a pagarse al finalizar cada año de arrendamiento, se procederá de la siguiente manera:

c.1) Si el precio de evaluación ponderado resultare menor de catorce dólares de los Estados Unidos de América por quintal de azúcar (<USD$ 14/qq), San Diego S.A. no tendrá que pagar ningún ajuste.

c.2) Si el precio de evaluación ponderado resultare mayor a catorce dólares de los Estados unidos de América(>USD$14/qq),San Diego S.A. pagará por cada dólar de los Estados Unidos de América (USD$ 1.00) de incremento en este precio ponderado de venta del azúcar al mercado mundial del contrato once, la cantidad de veinticinco dólares de los Estados Unidos de América (USD$ 25.00) más el impuesto al valor agregado (IVA) por cada manzana de área arrendada*, sin límite ni tope alguno.

* El total de manzanas arrendadas es de 1,380.98

En virtud de ejemplificar lo anterior:

Si el precio de evaluación ponderado resulta en USD$. 18.00, San Diego S.A. pagará por concepto de bono variable lo siguiente:

USD$ 18.00 - USD$. 14.00) = USD$ 4.00
USD$ 4.00 x USD$. 25.00 = USD$ 100.00
USD$ 100.00 x 1,380.98 manzanas =
USD$ 138,097.78 de bono variable

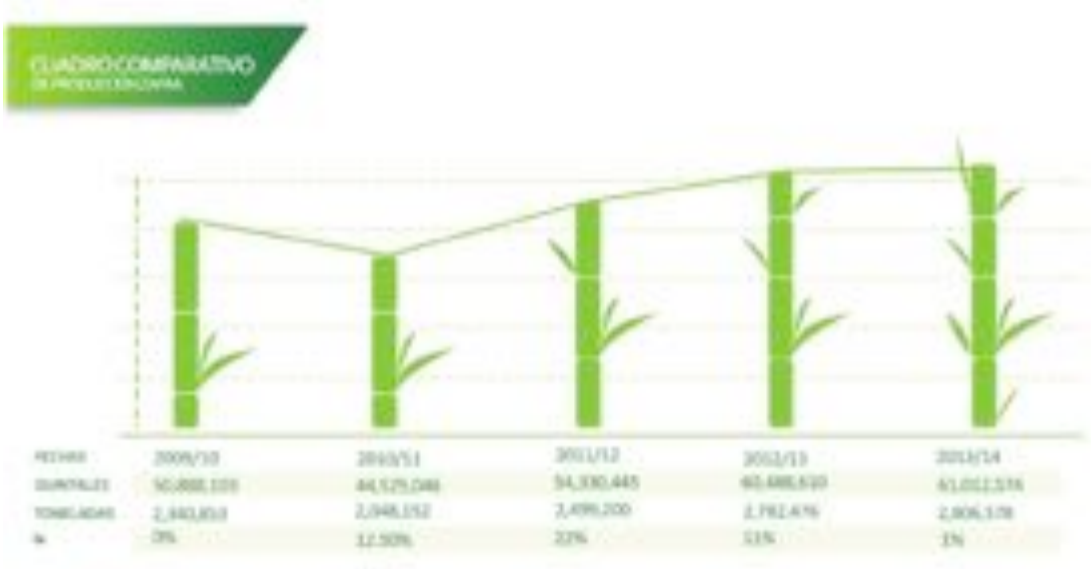
El valor comercial actual de las fincas asciende a USD$ 10.8 millones, equivalente al 288% del valor total de la emisión de Acciones Preferentes. Adicionalmente, se estima una plusvalía anual en el valor de los activos. El mantenimiento y operación de los activos es ejecutado por el arrendante.

San Diego, S.A. (ingenio arrendatario) tiene una facturación anual superior a USD$ 130 millones, con más de 2,500 colaboradores directos. Su portafolio de fincas en producción es superior a 14,000 hectáreas ubicadas en la Costa Sur de Guatemala. San Diego S.A. ha sido pionero en la implementación de técnicas agrícolas innovadoras, uso de fertilizantes orgánicos, manejo responsable de sedimentos, mecanización de cosecha, sistemas de "corte en verde", corredores biológicos, entre otros. Lo anterior permite preservar el ecosistema y cumplir normativas internacionales de mejores prácticas agrícolas. El grupo San Diego cuenta con un respaldo financiero e institucional de primer orden, lo cual le permite desarrollar tecnología de punta y procesos innovadores, reflejándose en una alta productividad en la producción de caña de azúcar.

La industria azucarera en Guatemala ha sido reconocida a nivel mundial por sus altos estándares agrícolas e industriales, posicionando al país dentro de los 5 exportadores de azúcar más importantes en el mundo. El área cultivada supera 235,000 hectáreas, representa alrededor de 31% de las exportaciones agrícolas de Guatemala y genera más de USD$ 970 millones anuales en divisas.

La agroindustria azucarera en Guatemala representa el 31% del valor total de la exportación agrícola y el 15% de las exportaciones totales del país. Actualmente, genera más de 425,000 empleos directos e indirectos, de los cuales 32,000 corresponden a cortadores de caña. Considerada una fuente principal en la generación de divisas, en el año 2013 se produjeron ingresos superiores a los USD$ 950 millones. Así mismo, el sector azucarero se ha especializado en la cogeneración de energía a través del bagazo. Durante la época de zafra, los ingenios aportan más de 400 MW al Sistema Nacional Interconectado. Durante el año 2013, los ingenios aportaron el 16% de la energía eléctrica al mercado mayorista. Adicional al negocio agrícola, los ingenios se han convertido en suministradores de energía eléctrica.

Actualmente en Guatemala operan 12 ingenios ubicados en 4 departamentos. El total de área cultivada supera 235 mil hectáreas y producen más de 25 millones de toneladas de caña molida. Los ingenios que operan en Guatemala son: Ingenio Pantaleón / Concepción, Ingenio Palo Gordo, Ingenio La Unión, Ingenio Magdalena, Ingenio La Sonrisa, Ingenio El Pilar, Ingenio Madre Tierra, Ingenio San Diego, Ingenio Santa Ana, Ingenio Tululá, Ingenio Santa Teresa e Ingenio Chabil Utza.



INGENIO SAN DIEGO

ES MIEMBRO ACTIVO DE LAS SIGUIENTES ORGANIZACIONES:

ASAZGUA: La agroindustria azucarera se ha convertido en una de las principales fuentes de divisas para el país y generadora de abundantes empleos en la economía guatemalteca. La normativa que dio vida a la Asociación de Azucareros de Guatemala (ASAZGUA) fue aprobada el 17 de septiembre de 1957 en la ciudad de Guatemala. Esta la define como una entidad autónoma, apolítica y no lucrativa, integrada por los productores de azúcar de la República que deseen pertenecer a la misma.
El desarrollo de la agroindustria azucarera guatemalteca, desde aquella época, ha tenido como base fundamental la voluntad de mantener la unidad de sus integrantes, para desarrollar políticas, programas y proyectos en forma conjunta.

CENGICAÑA: fue creado por la Asociación de Azucareros de Guatemala, ASAZGUA, en 1992 para apoyar el avance tecnológico de la agroindustria azucarera, con el objetivo de mejorar la producción y la productividad del cultivo de la caña de azúcar y sus derivados, es financiado por los ingenios que conforman la agroindustria azucarera de Guatemala, que hacen sus aportes al presupuesto del Centro, proporcionales a la producción de azúcar obtenida.

FUNDAZUCAR: Representa a los ingenios azucareros del país estableciendo el vínculo entidad-comunidad, es decir, de la puerta del ingenio para afuera. Desde hace 24 años FUNDAZUCAR formula, ejecuta y promueve programas de desarrollo humano en el marco del respeto, la autogestión y el impacto en la política pública. De esta manera, las relaciones con la comunidad dejan de ser filantrópicas y de caridad, convirtiéndose en prácticas de responsabilidad social de largo plazo y, de construcción de relaciones institucionales y comunitarias, en el corto plazo. Las áreas de intervención para la promoción del desarrollo humano sostenible son: educación, salud y fortalecimiento municipal.

EXPOGRANEL, S.A. : Es la terminal de embarque responsable de la recepción, almacenamiento y embarque del azúcar de exportación producida por los ingenios guatemaltecos. Está ubicada en el Puerto Quetzal, departamento de Escuintla, en la Costa Sur de Guatemala a unos cien kilómetros de la capital guatemalteca. Expogranel, S.A. cuenta con equipos especializados y personal altamente calificado, lo que la constituye en una de las terminales de embarque más eficientes del mundo y única en su clase en Guatemala. La terminal de embarque de azúcar, fue inaugurada el 15 de abril de 1994 y desde entonces la exportación de azúcar es manejada a través de Expogranel, S.A.

ICC.: Creado por la Asociación de Azucareros de Guatemala en el año 2010, con el objetivo de desarrollar investigación y promover acciones que contribuyan con la reducción de la vulnerabilidad, la mitigación y la adaptación al cambio climático en las comunidades, los sistemas productos y la infraestructura de la región de influencia de sus miembros. Instituto responsable de crear acciones que desarrollen procesos adecuados de mitigación y adaptación al cambio climático en las comunidades, procesos productivos e infraestructura en la región.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Guatemala,
04 de marzo de 2015

Señores
Consejo de Administración
Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Estimados señores:

Atentamente solicito su autorización para que la emisión denominada "ACCIONES PREFERENTES SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO SERIE A DÓLARES I" cuyo expediente se adjunta, de conformidad con lo establecido en el artículo dos del Reglamento para la Inscripción de Valores, pueda inscribirse para su cotización en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Como Representante Legal de la entidad denominada Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., por este medio acepto que conozco toda la normativa que a este respecto se encuentra vigente y que toda la información presentada en el Prospecto de la Emisión de Acciones Preferentes Servicios Agropecuarios San Diego Serie A Dólares I es verídica y actualizada, por lo que asumo la responsabilidad de las declaraciones, informaciones, datos y contenido general del Prospecto.

Adicionalmente, le manifiesto que todas las actividades de mi representada se encuentran enmarcadas dentro de los parámetros exigidos por las leyes de la República de Guatemala y las mismas son lícitas y transparentes.

Cualquier información adicional, gustosamente será proporcionada por mi persona.

Atentamente,

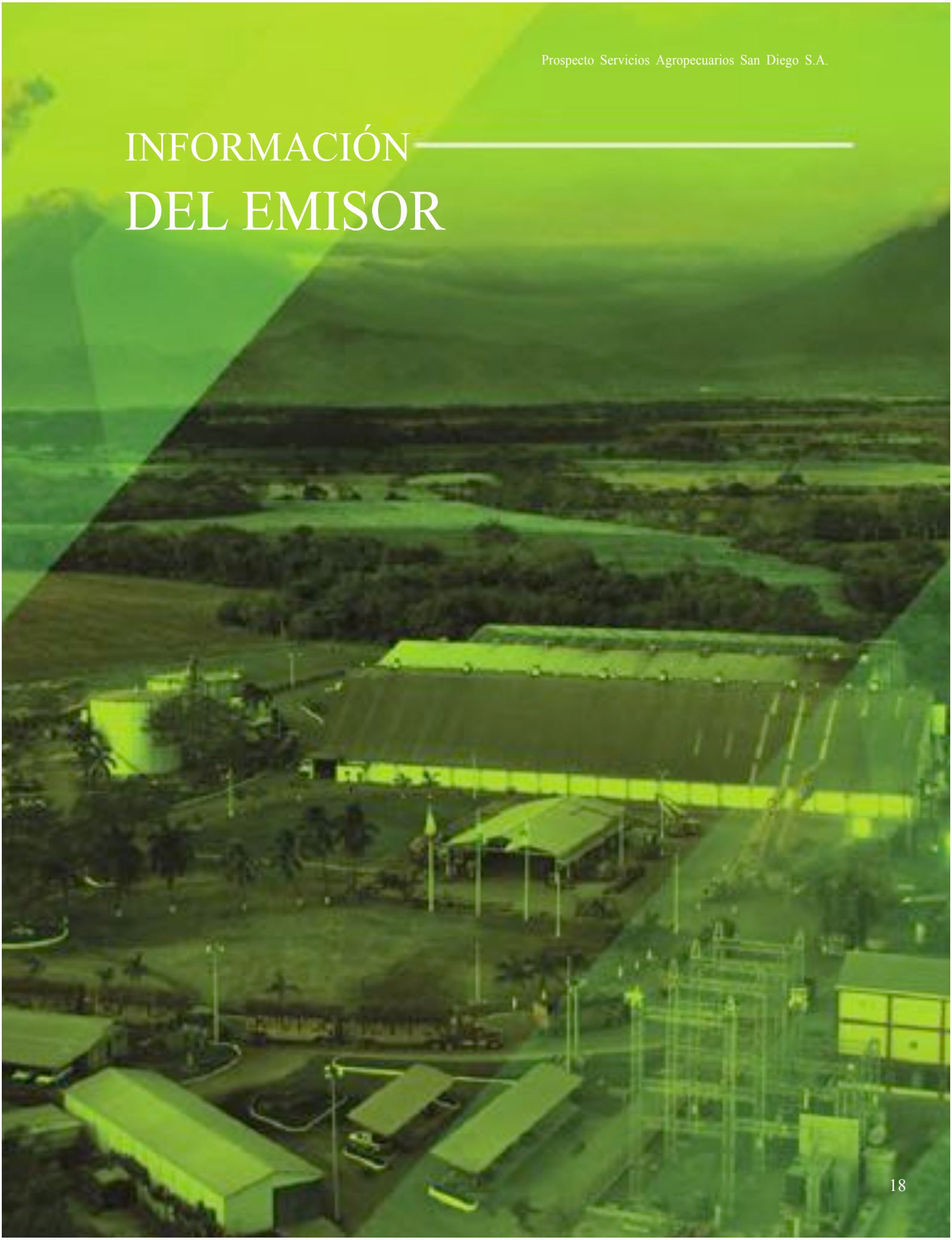
Víctor Manuel Romero Pineda
Representante Legal
Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.

I. INFORMACIÓN DEL EMISOR

1. IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA

A. NOMBRE DE LA ENTIDAD Y LOGOTIPO
B. DOMICILIO LEGAL
C. FECHA INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD
D. ACTIVIDAD PRINCIPAL
E. ENTIDADES RELACIONADAS
F. ESTRUCTURA DEL CAPITAL
G. COMPROMISOS DE AMPLIACIÓN DE CAPITAL
H. ACCIONES EMITIDAS Y EN CIRCULACIÓN
I. CONDICIONES ESPECIALES
J. OTROS VALORES DE PARTICIPACIÓN
K. ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
L. PROGRAMAS DE PARTICIPACIÓN
M. ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD Y DIRECTORIO DE ADMINISTRADORES Y EJECUTIVOS
N. ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN
O. PERSONAL EMPLEADO Y RELACIONES LABORALES
P. LITIGIOS
Q. DIVIDENDOS

INFORMACIÓN DEL EMISOR



I. INFORMACIÓN DEL EMISOR
1. IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA

a. NOMBRE DE LA ENTIDAD Y LOGOTIPO:

El nombre o denominación social de la entidad emisora es SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA. adelante del presente prospecto podra ser referida indistintamente así o como "Servicios Agropecuarios San Diego", "la Emisora" o "el Emisor".

b. DOMICILIO LEGAL

Las oficinas de Servicios Agropecuarios San Diego se encuentran domiciliadas en el departamento de Guatemala, específicamente en el Edificio Topacio Azul, ubicado en la 13 calle 2-60 de la zona 10, Oficina 1301, Guatemala, Guatemala.

c. FECHA DE INSCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. fue constituida el 7 de noviembre de 2014 según Escritura Pública número 26 autorizada por la notaria Ana Elizabeth Meneses Müller, con un capital inicial autorizado de USD$ 300,000,000 representado por 3,000,000 acciones, con un valor nominal de USD$ 100.00 cada una.

La sociedad emisora quedó inscrita definitivamente en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, el 12 de enero del año 2015 bajo el número 119,431, folio 132, del libro 213 electrónico de sociedades mercantiles.



d. ACTIVIDAD PRINCIPAL

Servicios Agropecuarios San Diego se dedica a adquirir y arrendar activos inmobiliarios (fincas) ubicadas en la Costa Sur de Guatemala, destinadas principalmente a la siembra de caña de azúcar. Las fincas adquiridas se encuentran actualmente arrendadas a San Diego, S.A. www.sandiego.com.gt, ingenio importante en la industria azucarera en Guatemala.

El Emisor es quien administra los flujos provenientes de las rentas de las fincas. La administración de dichas fincas es realizada por San Diego S.A. (ingenio arrendatario).

San Diego, S.A. tiene una facturación anual superior a USD$ 130 millones, con más de 2,500 colaboradores directos. Su portafolio de fincas de caña sembradas actualmente es superior a 14,000 hectáreas, ubicadas en la Costa Sur de Guatemala. San Diego, S.A. ha sido pionero en la implementación de técnicas agrícolas innovadoras, uso de fertilizantes orgánicos, manejo responsable de sedimentos, mecanización de cosecha, sistemas de "corte en verde", corredores biológicos, entre otros. Lo anterior permite preservar el ecosistema y cumplir normativas interna cionales de mejores prácticas agrícolas. El grupo San Diego cuenta con un respaldo financiero e institucional de primer orden, que le permite desarrollar tecnología de punta y procesos innovadores, reflejándose en una alta productividad en la producción de caña de azúcar.

d.1. BREVE HISTORIA

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. fue constituida el 07 de noviembre de 2014, según consta en la Escritura Pública autorizada en la ciudad de Guatemala por la notaria Ana Elizabeth Meneses Müller, con la visión de adquirir activos inmobiliarios (fincas) dedicados al cultivo de caña de azúcar en la Costa Sur de Guatemala. Sus promotores encuentran un segmento de mercado mediante la adecuada selección de fincas, que cumplen con los más altos estándares agrícolas. Al desarrollar sólidos contratos de arrendamiento con los clientes, se optimiza su estructura financiera. Los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento, adicional a una estructura operativa eficiente, permiten a Servicios Agropecuarios San Diego la generación positiva de flujo de efectivo. Además, a lo largo del tiempo estas tierras están sujetas a incrementos importantes en plusvalía, dada la competitividad de Guatemala como productor mundial de caña de azúcar y la limitada oferta de tierras agrícolas en la Costa Sur de Guatemala.

d.2. IMPORTE NETO DEL VOLUMEN ANUAL DE NEGOCIOS

Debido a que Servicios Agropecuarios San Diego es una sociedad de reciente creación, no cuenta con los volúmenes de ejercicios anteriores.

d.3. GANANCIAS DISTRIBUIBLES

Debido a que Servicios Agropecuarios San Diego es una sociedad de reciente creación, no cuenta con las ganancias de ejercicios anteriores.

d.4. RETORNO DEL CAPITAL INVERTIDO

Debido a que Servicios Agropecuarios San Diego es una sociedad de reciente creación, no cuenta con el retorno del capital de ejercicios anteriores.

d.5. UBICACIÓN E IMPORTANCIA DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS

Las fincas propiedad de Servicios Agropecuarios San Diego se encuentran ubicadas en los mejores sectores agrícolas de la Costa Sur de Guatemala. Todas tienen accesos adecuados, lo cual permite a San Diego ser eficiente en sus operaciones logísticas

Finca Mercedes: Ubicada km 1.1 carretera CA-2, municipio de Guanagazapa, departamento de Escuintla, valorada en USD$ 3,332,842.45 de acuerdo al avalúo más reciente, generando una renta anual fija de USD$ 203,638.10 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable.

Fecha de avalúo: 03 de octubre de 2014
Renta anual fija: USD$ 203,638.10
Área registrada: 3,667,217.803 m2 = 5,248,338.75 v2
Avalúo: Q 25,318,770.87

Avaluó comercial realizado por AINCO.

Finca Lorena: Ubicada a 2.5 km del kilómetro 98.5 carretera nacional departamental No. 14 hacia Ciudad Vieja, municipio de Escuintla, departamento de Escuintla, valorada en USD$ 4,731,151.21 de acuerdo al avalúo más reciente, generando una renta anual fija de USD$ 220,648.96 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable.

Fecha de avalúo: 03 de octubre de 2014
Renta anual fija: USD$ 220,648.96
Área registrada: 3,756,357.55 m2 = 5,375,911.11 v2
Avalúo: Q 35,941,372.94
Avaluó comercial realizado por AINCO.

Finca La Virgen I, II & Castaños: Ubicada km 7.1 sobre el camino departamental No. 35 carretera CA-9a, municipio de Masagua, departamento de Escuintla, valorada en USD$ 2,300,903.64 de acuerdo al avalúo más reciente, generando una renta anual fija de USD$ 139,212.12 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable.

Fecha de avalúo: 03 de octubre de 2014
Renta anual fija: USD$ 139,212.12
Área registrada: 2,664,321.00 m2 3,813,042.99 v2
Avalúo: Q 17,479,389.76
Avaluó comercial realizado por AINCO.

Finca La Esperanza: Ubicada km 4.60 carretera CA-9a, municipio de Masagua, departamento de Escuintla, valorada en USD$ 488,528.23 de acuerdo al avalúo más reciente, generando una renta anual fija de USD$ 27,493.26 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable.

Fecha de avalúo: 03 de octubre de 2014
Renta anual promedio: USD$ 27,493.26
Área registrada: 431,538.00 m2 = 617,595.61 v2
Avalúo: Q 3,711,226.80
Avaluó comercial realizado por AINCO.

(*)Tipo de cambio de referencia del Banco de Guatemala al 31 de diciembre de 2014 conforme resolución JM-126-2006: GTQ7.59675 / USD$ 1.00 conforme resolución JM-126-2006: GTQ 7.59675 / USD$ 1.0

Algunas fotos de las fincas:



e. ENTIDADES RELACIONADAS

Santa Luisa International Group Inc.

Santa Luisa International Group Inc. es una holding con jurisdicción en la República de Panamá, constituida mediante Escritura Pública número 17,564, autorizada el 14 de agosto de 2014 por el Licenciado Jaime Eduardo Guillen Anguizola, la cual quedó inscrita en el Registro Público de Panamá en la ficha número 841,583 de la sección mercantil.

La Emisora no es controladora de sociedad alguna. Sin embargo, el organigrama describe la estructura de Santa Luisa International Group Inc. (holding en Panamá) quien posee más del 51% de las acciones de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. ejerciendo por tanto un control directo sobre la entidad emisora.



MIEMBROS QUE CONFORMAN EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD CONTROLADORA DIRECTA, SANTA LUISA INTERNATIONAL GROUP INC.:

MIEMBRO	CARGO
Lic. Juan Esteban Berger Widmann	Presidente
Licda. Luz María Gil Morán	Secretaria
Licda. Silvia Melanie Rosales Flores	Tesorera

PRINCIPALES EJECUTIVOS	CARGO
Lic. Juan Esteban Berger Widmann	Poder General

Los miembros que conforman el Consejo de Administración y Principales Ejecutivos de la Emisora (que en este caso es la controlada) se encuentra contenido en el punto m. ”Estructura de Organización de la Sociedad y Directorio de Administradores y Ejecutivos” del presente Prospecto.

La entidad controladora directa ha indicado mediante una declaración unilateral de voluntad –en forma de resolución de su Junta Directiva– que podrá, de ser necesario llegado el momento, hacerse cargo del pago para la recompra de las acciones descritas en este prospecto al final del plazo respectivo, así como de posibles dividendos pendientes a tal fecha. Para mayor información al respecto, se debe consultar el inciso titulado “Indicación de algún tipo de acuerdo, condicionante o acuerdo compromisorio” del presente prospecto.

Servicios Agropecuarios San Diego no es una entidad controladora por lo tanto no existen sociedades controladas que respondan por sus obligaciones.

Los recursos que se obtendrán mediante la negociación de las Acciones Preferentes se destinarán exclusivamente para cancelar obligaciones adquiridas con Santa Luisa International Group Inc., conforme se indica más adelante.

f. ESTRUCTURA DEL CAPITAL

f.1. CAPITAL AUTORIZADO INICIAL

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. inició sus actividades con un capital autorizado de USD$ 300,000,000.00, representado por 3,000,000 acciones con un valor nominal de USD$ 100.00 cada una.

f.2. CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

El capital suscrito y pagado, al 31 de diciembre del 2014 era de USD$ 5,762,600, representado por 57,626 acciones comunes con un valor nominal de USD$ 100.00 cada una.

Así mismo se suscribirán 38,638 Acciones Preferentes Serie A. producto de esta emisión en mercado primario con un valor nominal de USD$ 100.00 cada una, luego de su colocación.

El capital pendiente de suscribir podrá ser representado mediante acciones comunes o preferentes, según lo determine la asamblea de accionistas al resolver en su momento sobre el requerimiento de capital.

g. COMPROMISOS DE AMPLIACIÓN DE CAPITAL

No existen actualmente acciones suscritas pendientes de pago, ni compromisos de los accionistas por aumentar el capital autorizado y pagado de la sociedad.

h. ACCIONES EMITIDAS Y EN CIRCULACIÓN

Al 31 de diciembre de 2014 existían emitidas y en circulación 57,626 acciones comunes con un valor nominal de USD$. 100.00 cada una.

Según consta en la escritura constitutiva de la sociedad, es facultad de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas la emisión y colocación de acciones que correspondan al capital autorizado no suscrito. Así mismo, es facultad de dicho órgano determinar las características de cada emisión, dentro de las cuales está el establecer la clase (común o preferente), el dividendo anual que le corresponde a cada serie, la forma y plazo para su recompra, entre otros.

i. CONDICIONES ESPECIALES

De conformidad con lo establecido en la escritura constitutiva de la sociedad, así como en la resolución de la asamblea de accionistas en las que se acuerda la emisión de las Acciones Preferentes, estas tienen algunas particularidades que se detallan a continuación:

a) Participar en el reparto preferente de las utilidades sociales y del patrimonio resultante de la liquidación de la sociedad de forma anticipada y prioritaria al de los accionistas comunes.

b) Participar en forma preferente de las utilidades en proporción al número de acciones que posean en la época en que la Asamblea General acuerde la distribución, de manera preferente a los accionistas comunes.



j. OTROS VALORES DE PARTICIPACIÓN

No existe valor alguno que otorgue participación en Servicios Agropecuarios San Diego, distinto de las Acciones Preferentes aquí descritas.

k. ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

Al 31 de diciembre de 2014, el capital suscrito y pagado de la sociedad está representado por 57,626 acciones comunes, propiedad de dos (2) accionistas individuales y una sociedad Panameña (Santa Luisa International Group Inc.).

Se han establecido diferentes derechos para cada clase de acciones, comunes o preferentes. En este sentido, la escritura constitutiva establece los siguientes derechos de los accionistas:

(i) ACCIONISTAS COMUNES. Las acciones comunes de la sociedad confieren a sus titulares los siguientes derechos:

DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS COMUNES:

a) A participar en el reparto de las utilidades sociales y del patrimonio resultante de la liquidación de la sociedad.

b) A participar de las utilidades en proporción al número de acciones que posean en la época en que la Asamblea General acuerde la distribución.

c) A participar con voz y su respectivo voto en las Asambleas Generales, elegir al Consejo de Administración o Administrador Único en su caso y al de serelectos.Encasodeprendaousufructode acciones, salvo pacto en contrario para esta situación, el derecho de voto corresponde en primer caso al accionista y en el segundo al usufructuario.

d) A impugnar o solicitar la anulación de los acuerdos tomados en Asamblea General de Accionistas, cuando en ellos se infrinja la ley o la escritura social.

e) Derecho preferente para la suscripción de las nuevas acciones que emita la sociedad. En caso de usufructo de acciones este derecho corresponde al titular de la nuda propiedad, si el usufructo corresponde a varias personas, se estará a lo dispuesto para los copropietarios de acciones. Para efectos de la oferta pública de Acciones Preferentes descrita en este prospecto, los accionistas comunes han renunciado a su derecho de tanteo.

f) Derecho a exigir a la sociedad el título o títulos que acrediten sus acciones.

g) La facultad de examinar las cuentas de la sociedad, comprobantes, balance general de ejercicio y sus correspondientes estados de pérdidas y ganancias, el proyecto de distribución de utilidades, el informe detallado sobre remuneraciones y otros beneficios de cualquier orden que hayan recibido los administradores, la memoria razonada de labores, el libro de actas de las Asambleas, el informe del Órgano de Fiscalización y cualquier otro documento o dato necesario para la debida comprensión e inteligencia de cualquier asunto incluido en la Agenda de las Asambleas Generales. Estos derechos pueden ser ejercitados por los accionistas dentro de los quince (15) días anteriores a la celebración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas obligatoria.

h) A promover judicialmente ante el Juez de Primera Instancia, donde tenga su domicilio la sociedad, la convocatoria a Asamblea General Anual de la Sociedad, si pasada la época en que deba celebrarse, según el contrato o transcurrido más de un año después de la última Asamblea General, los Administradores no la hubiesen hecho; el Juez resolverá el asunto

en incidente, con audiencia de los Administradores.

i) A ejercer el derecho de tanteo en la compra de acciones tanto comunes como preferentes a los otros socios de la sociedad de conformidad y bajo las condiciones establecidas en la cláusula décima cuarta de la escritura constitutiva. Sin embargo, para efectos de la oferta pública de Acciones Preferentes descrita en este prospecto, los accionistas comunes han renunciado a su derecho de tanteo.

j) Exigir a la sociedad el reintegro de los gastos en que incurran por el desempeño de sus obligaciones para con la misma.

k) A reclamar contra la forma de distribución de utilidades o pérdidas dentro de los tres (3) meses siguientes a la Asamblea General de Accionistas en que en ella se hubiere acordado. Sin embargo, carecerá de ese derecho el socio que la hubiere aprobado con voz y voto o que hubiere empezado a cumplirla. En caso de copropiedad, los derechos inherentes a las mismas serán ejercitados por un representante común, designado por los co-propietarios y en caso de que el representante común designado no haya sido nombrado, las comunicaciones y las declaraciones hechas por la sociedad a uno de los copropietarios serán válidas y estos últimos responderán solidariamente de las obligaciones derivadas de las acciones.

ii) ACCIONISTAS PREFERENTES. Las acciones preferentes de la sociedad confieren a sus titulares los siguientes derechos:

DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS PREFERENTES:

a) A participar en el reparto preferente de las utilidades sociales y del patrimonio resultante de la liquidación de la sociedad de forma anticipada y prioritaria al de los accionistas comunes.

b) A participar en forma preferente de las utilidades en proporción al número de acciones que posean en la época en que la Asamblea General acuerde la distribución, de manera preferente a los accionistas comunes.

c) A participar con voz pero no con voto en las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias, principalmente en todo lo referente a:

i. Elegir al Consejo de AdministraciónoAdministrador Único en su caso y al de ser electos, así como de elegir cualquier cargo ejecutivo o que pueda necesitar la entidad en su momento.

ii. En lo relativo a la disposición de los bienes que tenga la sociedad.

d) A participar con voz y voto de las Asambleas Especiales que se celebren.

e) A impugnar o solicitar la anulación de los acuerdos tomados en Asamblea General de Accionistas, cuando en ellos se infrinja la ley o la escritura social.

f) Derecho preferente para la suscripción de las nuevas acciones de clase preferente y no comunes que emita la sociedad. En caso de usufructo de acciones este derecho corresponde al titular de la nuda propiedad, si el usufructo corresponde a varias personas, se estará a lo dispuesto para los copropietarios de acciones.

g) Derecho a exigir a la sociedad el título o títulos que acrediten sus acciones. Dado lo establecido en la ley del Mercado de Valores y Mercancías, Decreto 34-96 del Congreso de la República, para el caso de acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta debe entenderse que este derecho se análoga con las constancias de adquisición y de titularidad, según sea el caso.

h) La facultad de examinar las cuentas de la sociedad, comprobantes, balance general de ejercicio y sus correspondientes estados de pérdidas y ganancias, el proyecto de distribución de utilidades, el informe detallado sobre remuneraciones y otros beneficios de cualquier orden que hayan recibido los administradores, la memoria razonada de labores, el libro de actas de las Asambleas, el informe del Órgano de Fiscalización y cualquier otro documento o dato necesario para la debida comprensión e inteligencia de cualquier asunto incluido en la Agenda de las Asambleas Generales. Estos derechos pueden ser ejercitados por los accionistas dentro de los quince (15) días anteriores a la celebración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas Obligatoria.

i) A promover judicialmente ante el Juez de Primera Instancia, donde tenga su domicilio la sociedad, la convocatoria a Asamblea General Anual de la Sociedad, si pasada la época en que deba celebrarse, según el contrato o transcurrido más de un (1) año después de la última Asamblea General, los Administradores no la hubiesen hecho; el Juez resolverá el asunto en incidente, con audiencia de los Administradores.

j) A ejercer el derecho de tanteo en la compra de acciones únicamente de clase preferente a los otros socios de la sociedad de conformidad y bajo las condiciones establecidas en la escritura constitutiva de la entidad.

k) A reclamar contra la forma de distribución de utilidades o pérdidas dentro de los tres (3) meses siguientes a la Asamblea General de Accionistas en que en ella se hubiere acordado.

l. PROGRAMAS DE PARTICIPACIÓN

Servicios Agropecuarios San Diego no cuenta con programas de participación dentro del esquema de remuneración para sus ejecutivos.

m. ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD Y DIRECTORIO DE ADMINISTRADORES Y EJECUTIVOS

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS:

Es el máximo órgano de la sociedad, integrada por los titulares de acciones comunes. Se reunirá una vez al año en sesión ordinaria obligatoriamente dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio anual y extraordinariamente en cualquier tiempo siempre y cuando sea convocada y asistan los Accionistas o sus representantes debidamente acreditados, de acuerdo a lo estipulado en su escritura constitutiva. La Asamblea General deberá conocer los siguientes asuntos:

La Asamblea General Ordinaria deberá reunirse por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio social; pero podrá reunirse en cualquier época del año, si así lo desean los Accionistas. Son atribuciones de la Asamblea General Ordinaria:

a) Elegir, remover o sustituir al Administrador Único o a los miembros del Consejo de Administración; y a los suplentes en su caso, y, fijarleslosemolumentosquelescorresponda.

b) Nombrar, remover o sustituir a los Gerentes de la sociedad y fijarles sus atribuciones y remuneraciones.

c) Nombrar, remover o sustituir a los Auditores Externos o al Órgano de Fiscalización de la

Sociedad y fijarles sus honorarios.

d) Discutir, aprobar o improbar el estado de pérdidas y ganancias, el balance general, el informe de la Administración y, en su caso, del órgano de fiscalización si lo hubiere, y tomar las medidas que juzgue oportunas.

e) Conocer y resolver acerca del proyecto de distribución de utilidades que el Consejo de Administración o Administrador Único someta a su consideración.

f) Aprobar o improbar el presupuesto anual de gastos que se le presente.

g) Velar porque el cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de cada ejercicio se destinen a la formación de la reserva legal.

h) Dictar todas aquellas disposiciones que consideren convenientes para la buena marcha de la sociedad.

i) Resolver todas las cuestiones y negocios que no sean de la competencia del Órgano de Administración.

j) Conocer y resolver toda cuestión, que de conformidad con la ley sea de su competencia, incluyendo asuntos que sometan a consideración de los Accionistas o el Consejo de Administración o Administrador Único en su caso.

k) Ordenar la práctica de una Auditoría Externa, cuando lo considere conveniente.

ASAMBLEAGENERAL EXTRAORDINA RIA

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, está integrada por los accionistas comunes y podrá reunirse en cualquier tiempo para tratar cualquiera de los asuntos siguientes:

Será Asamblea General Extraordinaria cuando el motivo de la reunión y la ley así lo requieran. Conocerá:

a) Toda modificación de la escritura social, incluyendo el aumento o reducción del capital, cambio de fecha del ejercicio social o cambio del plazo de la sociedad.

b) La adquisición de acciones de la misma sociedad y la disposición de ellas.

c) Aumento o disminución del valor nominal de las acciones.

d) La emisión de bonos o debentures de acuerdo con el Código de Comercio.

e) Los demás asuntos que exige la Ley.

f) Cualquier otro asunto para el cual sea convocada, aun cuando sea de la competencia de las Asambleas Ordinarias.

ASAMBLEA GENERAL ESPECIAL

En caso alguna proposición de la Asamblea General de Accionistas pudiere afectar los derechos de las distintas clases de Accionistas, tanto comunes como preferentes, y siempre que dicha proposición no estuviere contemplada en la escritura constitutiva, se requerirá aprobación de los Accionistas, según lo que el Código de Comercio establece para las Asambleas Especiales.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

La escritura constitutiva de Servicios Agropecuarios San Diego, S. A. contempla la posibilidad que su administración sea ejercida ya sea por un administrador único o por un Consejo de Administración. Actualmente Servicios Agropecuarios San Diego, S. A. cuenta con Consejo de Administración, los cargos en el consejo se encuentran ocupados de la siguiente manera.

Integrantes del Consejo de Administración



Richard Lee Abularach: Director de IDC Asesores Financieros. Desde el año 2002 ha estado involucrado en las principales operaciones de Banca de Inversión. Posee una Maestría de Finanzas y Economía de INCAE Business School y una Licenciatura en Economía de North Carolina State University. Ha participado como fundador y socio de entidades relacionadas con servicios para el desarrollo sostenible en temas de energía, manejo de agua y basura.

Carlos Allan Krafka Paiz: Gerente Financiero de Corporación San Diego. Experiencia financiera bancaria y en corporaciones industriales con presencia regional, desde el año 1993. Ingeniero Eléctrico de la Universidad Tecnológica de Viena con una Maestría en Telecomunicaciones de la misma universidad (Diplomingenieur), Maestría en Administración de Empresas de La Universidad Francisco Marroquín. Posee una certificación en Administración de Riesgos Financieros y Operativos de la asociación Global Association of Risk Professionals GARP y una certificación en Dirección y Gestión de Proyectos de la asociación International Project Management Association, IPMA. Es miembro de las dos asociaciones.

Andrea Grizzel Ordoñez Ramírez: Actualmente labora en el Bufete Berger Pemueller y Asociados iniciando en el año 2013, se especializa en ámbito mercantil, inmobiliario, corporativo y notaria en general. Obtuvo su grado académico como abogada y notaria en la Universidad Rafael Landívar con mención "Cum Laude" y cuenta con diplomados de gobierno electrónico, firma electrónica y métodos alternos.

Ana Luisa Martinez-Mont Molina: Abogada corporativa de IDC. Trabajó durante 13 años como asesora jurídica corporativa del Grupo Financiero Cuscatlán, asesorando al grupo en varias transacciones como la venta y fusión con Citibank. Más adelante, trabajó como asociada senior encargada del área bancaria y financiera del Bufete Consortium durante 5 años. Obtuvo su grado académico como Abogada y Notaria en la Universidad Rafael Landívar y cuenta con una maestría en leyes de la Universidad Estatal de Louisiana, y una maestría en finanzas de la Escuela de Negocios de la Universidad Francisco Marroquín.

Según lo establecido en la escritura constitutiva de Servicios Agropecuarios San Diego, S. A., al Consejo de Administración le corresponden las siguientes facultades:

El Consejo de Administración tendrá además de las facultades que se deriven de disposiciones legales o reglamentarias aplicables, la de dar a la Entidad la organización que convenga y garantice su buena administración y las siguientes:

a) Dirigir la política administrativa, laboral, comercial y financiera de la sociedad con vistas a obtener su máximo y eficaz funcionamiento y desarrollo de sus operaciones.

b) Cumplir y ejecutar las disposiciones de la Asamblea General de Accionistas.

c) Otorgar Poderes en nombre de la sociedad y revocarlos.

d) Otorgar Mandatos Judiciales, en cuyo caso los mandatarios judiciales por el simple hecho de su nombramiento tendrán las facultades suficientes para realizar toda clase de actos procesales, prestar confesión personal para la sociedad, reconocer firmas, transigir y para ejercitar cualquier otra facultad pertinente para la debida y pronta prosecución de los asuntos o procesos laborales. Así mismo el Consejo de Administración podrá otorgar nombramientos o poderes a favor de sus administradores, funcionarios, empleados y representantes, para comparecer ante cualquier autoridad o entidad de trabajo y previsión social.

e) Convocar a las Asambleas Generales de Accionistas y proponer la Agenda.

f) Tomar las medidas necesarias para que la contabilidad de la sociedad sea llevada conforme a la ley y que se practique anualmente, al finalizar el ejercicio de operaciones, inventario, balance general de cuentas, estado de pérdidas y ganancias, así como los demás estados y documentos financieros de la sociedad.

g) Formular conjuntamente con el Gerente General y demás funcionarios, el informe que se someterá a la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas.

h) Preparar el proyecto de distribución de utilidades para someterlo oportunamente a la Asamblea de Accionistas.

i) Disponer cuando lo estime oportuno, que se verifique el pago de Acciones suscritas y no liberadas totalmente, así como la emisión de Acciones que representen el capital autorizado aún no suscrito ni pagado y, la forma y condiciones en que se deberá pagar, así como hacer los respectivos llamamientos para completar el capital suscrito, en la forma dispuesta en esta escritura pública y en la ley.

j) Encomendar funciones específicas o de supervisión a cualquiera de sus miembros, así como nombrar a otros funcionarios o dignatarios que no necesariamente sean miembros del Consejo de Administración, asignándoles atribuciones y funciones determinadas.

k) Autorizar toda erogación en forma genérica o específica, debiéndose establecer la responsabilidad por el manejo directo de fondos en uno o varios administradores, funcionarios o empleados de la sociedad, facultados para el efecto.

l) En caso de vacante o falta definitiva de algún miembro del Consejo de Administración, se procederá a convocar a la Asamblea General de Accionistas para que disponga lo conveniente a efecto de suplir la vacante o remediar la situación.

m) Llevar un Libro de Actas para asentar las deliberaciones y disposiciones de las Asambleas de Accionistas y del propio Consejo de Administración, así como los demás libros y registros que sean convenientes, necesarios o dispuestos por la Asamblea de Accionistas;

n) Cuantas otras facultades le correspondan o le hayan sido asignadas por los Accionistas o convenga a los intereses de la sociedad que ejercite de acuerdo con lo establecido en la escritura social y en las Leyes o Reglamentos aplicables.

ñ) Celebrar, otorgar y ejecutar o resolver que se celebren, otorguen y ejecuten toda clase de actos y contratos lícitos que sean o no del giro ordinario de la sociedad, incluyéndose los de compra, venta, permuta y arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles.

o) En ningún caso podrán, ninguno de los miembros del Consejo de Administración, celebrar, otorgar y ejecutar o resolver que se celebren, otorguen y ejecuten, ni solicitar autorización a la Asamblea General de Accionistas de toda clase de actos y contratos lícitos que sean relacionados con la obtención de créditos, de préstamos, de cualquier naturaleza y la constitución de toda clase de gravámenes, limitaciones y garantías, inclusive el otorgamiento de fianzas en nombre de la sociedad.

ORGANIGRAMA



GERENTE GENERAL:

Víctor Manuel Romero Pineda: Desde el año 1985 ha desempeñado diferentes cargos en Ingenio San Diego, S.A., entre los cuales puede mencionarse Auditor Interno, Gerente de la Empresa de Transportes y Talleres, Encargado de Presupuesto y, actualmente, Tesorero Corporativo. Posee pensum cerrado de la carrera de Contaduría Pública y Auditoría de la Universidad Francisco Marroquín, un año de Maestría en Finanzas en la Universidad Galileo con certificación de Auditor en Sistemas de Gestión de Calidad ISO 9001:2000.

Según lo establecido en la escritura constitutiva de Servicios Agropecuarios San Diego, S. A., al Gerente General y Representante Legal le corresponden las siguientes facultades, dentro de las cuales están:

La Asamblea General de Accionistas podrá nombrar uno o varios Gerentes de la sociedad, quienes podrán ser o no accionistas o miembros del Consejo de Administración y quienes además por el solo hecho de su nombramiento tendrán las facultades necesarias para representar a la sociedad ante las Autoridades Judiciales, Administrativas o de cualquier otro orden, así como para ejecutar los actos y celebrar los contratos que sean del giro ordinario de la sociedad, los que de él se deriven y los que con él se relacionen, la representación legal plena de la sociedad ante Autoridades de Trabajo, con facultades para actuar como su representante legal nato; prestar confesión personal para la sociedad, reconocer firmas, transigir y ejercitar cualquier otra facultad pertinente para la debida y pronta prosecución de los asuntos o procesos laborales. No obstante lo anterior, el o los gerentes necesitarán de la autorización previa del Órgano de Administración o de la Asamblea General de Accionistas para poder obligar a la sociedad.

n. ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN

El órgano de fiscalización y auditoría interna está conformado por: Gerente General, 1 miembro del Consejo de Administración, 1 miembro de Auditoría Externa y el Contador General. El órgano de fiscalización y auditoría externa lo constituye la firma García, Sierra y Asociados, S. C. miembro de Russell Bedford International. La entidad cuenta con mecanismos mensuales y trimestrales para fiscalización de operaciones.

o. PERSONAL EMPLEADO Y RELACIONES LABORALES

Debido a la estructura administrativa eficiente de Servicios Agropecuarios San Diego, la entidad posee la mínima infraestructura operativa necesaria, soportada por entidades contratadas externamente, específicamente en el área legal y contable. Todo ello contribuye a que la carga operativa sea limitada y mejora los márgenes de rentabilidad y de flujos de caja.

El licenciado Juan Esteban Berger colegiado activo 5,271, socio de la firma abogados Berger, Pemueller & Asociados representa todas las actividades legales de Servicios Agropecuarios San Diego.

Juan Esteban es Doctor en Derecho de la Universidad Francisco Marroquín (2007), cuenta con una maestría (International Banking and Financial Masters Degree) de *Boston University,* Estados Unidos., 1996). Obtuvo su licenciatura en la Universidad Francisco Marroquín, Guatemala. Ha sido director de varias entidades en Centroamérica y ha participado en varios procesos de privatización.

Berger, Pemueller & Asociados es una firma de abogados y notarios, la cual se caracteriza tanto por la experiencia alcanzada a través de más de dos generaciones en el ejercicio de la profesión, como por el dinamismo y preparación constante de sus miembros. La misión de la firma es prestar un servicio profesional en todas las ramas del derecho, satisfaciendo así, en forma eficiente y competitiva, las necesidades de sus clientes. Es así como se han constituido en un instrumento facilitador para la realización de todo tipo de negocios. Para los miembros de la firma, cada uno de sus clientes es prioridad, por lo que para satisfacer sus necesidades, se toman en cuenta sus características y matices propios, recibiendo de cada uno de ellos un servicio responsable y eficaz.

La firma de auditores externos de las operaciones es García, Sierra y Asociados, S. C. miembro de Russell Bedford International, la cual cumple con los estándares de calidad establecidos por el Foro de Firmas de la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por sus siglas en inglés). Ha sido certificada por su casa matriz, Russell Bedford International, como uno de los despachos que cumplen con los mejores estándares de calidad establecidos. El socio director de la firma en Guatemala es el Licenciado Oscar Ernesto García, quien cuenta con más de 37 años de experiencia en puestos gerenciales en *Grant Thornton International, Ernst & Young y KPMG.*

p. LITIGIOS

A la fecha, Servicios Agropecuarios San Diego no ha sido parte, como sujeto pasivo o activo, de ningún proceso arbitral, judicial o administrativo en los tribunales de justicia de la República de Guatemala ni en ningún otro país, y que tenga o haya tenido una incidencia importante sobre la situación financiera o patrimonial de la Emisora.

q. DIVIDENDOS

Q1. FORMA DE PAGO: Los dividendos preferentes y acumulativos se pagarán trimestralmente de la siguiente manera:

Todo pago de dividendos estará sujeto a la distribución de dividendos que para cada ejercicio decrete la Asamblea General de Accionistas, en el entendido que no se distribuirán dividendos a las acciones comunes, sin queantesseseñale a las de voto limitado un dividendo anual del 7.63%, antes de impuestos, en el ejercicio social correspondiente.

Todo pago de dividendos a los accionistas preferentes será realizado por medio del Registro Específico de Anotaciones en Cuenta (REAC) proporcionado por CVN a las casas de bolsa colocadoras respectivas; el accionista final recibirá los mismos mediante:

a) Emisión de cheques individuales para cada inversionista.

b) Programar por su cuenta créditos bancarios electrónicos a través del sistema ACH.

Las casas de bolsa colocadoras a cargo del REAC respectivo elaborarán un reporte con el detalle del pago de los dividendos el cual detallará información sobre los montos a pagar.

Las casas de bolsa a cargo de un REAC, directamente o a través de la casa de bolsa encargada de la estructuración de esta emisión, según sea el caso, remitirán

el reporte a Servicios Agropecuarios San Diego con 5 día hábiles de anticipación. El Emisor deberá acreditar los fondos ante CVN con 3 días hábiles de anticipación al pago de los mismos. Una vez acreditados los fondos en la cuenta final que la casa de bolsa encargada de un REAC designe para el efecto, se realizarán los pagos de dividendos a los accionistas de acuerdo con las opciones descritas anteriormente.
Los dividendos no retirados por los Accionistas no generan intereses: El Emisor declara que las Acciones Preferentes descritas, no son equivalentes a valores de renta fija o títulos de deuda y por lo tanto no generan intereses. El derecho preferente a dividendos, queda sujeto a la generación de utilidades y a que el órgano social correspondiente decrete su distribución.

La característica de acumulación se refiere a que, si en determinado año no se resolviera el reparto de dividendos, el correspondiente a dicho ejercicio se acumula para el año inmediato siguiente en que los accionistas, en asamblea reunidos, resuelvan decretarlos.

Q2. PORCENTAJE QUE REPRESENTA SOBRE EL CAPITAL Y SOBRE LAS UTILIDADES DISTRIBUIBLES: Las acciones preferentes se emiten por un monto total de USD$ 3,836,800, que generarán USD$ 292,747.84 anuales en dividendos preferentes (7.63%, antes de impuesto, de dividendo preferente). Independientemente de los flujos de renta variables que han sido estimados, es a partir de la existencia de utilidades acumuladas que los flujos de renta fijos resultan su ficientes para cubrir el pago de dividendo s proyectado en virtud de la presente Oferta Pública de Acciones Preferentes.

Q3. DISPOSICIONES ESTATUTARIAS AL RESPECTO: De conformidad con lo establecido en el Código de Comercio y en la escritura constitutiva de la sociedad, las Acciones Preferentes otorgan a su titular derecho a un dividendo preferente no menor del 6% cuando haya utilidades. La determinación sobre las características de cada emisión de Acciones Preferentes es competencia de la Asamblea Ordinaria de Accionistas.

Q4. POLÍTICA DE DIVIDENDOS ADOPTADA POR LA ASAMBLEA: Además de lo dispuesto por la Asamblea de Accionistas respecto al dividendo que corresponde a los accionistas preferentes, no existe otra política de dividendos adoptada por la Asamblea. De conformidad con lo resuelto por la Asamblea Ordinaria de Accionistas, las Acciones Preferentes de la presente emisión de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. confieren a sus titulares el derecho a recibir el pago de un dividendo preferente anual de 7.63%, antes de impuestos, sobre el valor nominal de las acciones, pagadero trimestralmente. En caso la sociedad no tuviera utilidades en un ejercicio fiscal, el derecho del Accionista Preferente a su dividendo se acumulará para el año siguiente.

Q5. LIMITACIONES: Los impuestos que correspondan a los dividendos pagados correrán por cuenta de cada Accionista, sin perjuicio de la obligación de la sociedad de realizar las retenciones a que esté obligada. De conformidad con lo establecido en el artículo 94 del Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria, el tipo impositivo para la distribución de dividendos, ganancias y utilidades, independientemente de la denominación o contabilización que se le dé, es del cinco por ciento, sin perjuicio de otros impuestos que sustituyan o se adhieran a los ya vigentes, en el futuro.

Q6. DIVIDENDOS DECLARADOS DURANTELOSÚLTIMOSTRESEJERCICI OS: La Asamblea General de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. no ha decretado la distribución de utilidades a la fecha. Sin embargo las Acciones Preferentes de la presente emisión confieren a sus titulares el derecho a recibir el pago de un dividendo preferente nominativo anual, acumulativo y pagadero trimestralmente, del 7.63% , antes de impuestos, cuando se decreten.

2. FACTORES DE RIESGO

A. FACTORES DE RIESGO INHERENTES AL NEGOCIO

B. FACTORES EXTERNOS DE RIESGO

C. OTROS FACTORES DE RIESGO

2. FACTORES DE RIESGO

La inversión en Acciones Preferentes de Servicios Agropecuarios San Diego involucra ciertos riesgos que se hacen del conocimiento de los inversionistas previo a la decisión de invertir en los valores y a participar como accionistas de la Emisora. Dichos riesgos se definen de la siguiente manera:

El riesgo es la probabilidad de un evento adverso y sus consecuencias. El riesgo financiero se refiere a la probabilidad de ocurrencia de un evento que tenga consecuencias financieras negativas para una organización. El concepto debe entenderse en sentido amplio, incluyendo la posibilidad de que los resultados financieros sean mayores o menores de los esperados.

Todo inversionista deberá considerar los riesgos aquí descritos antes de adquirir acciones preferentes de Servicios Agropecuarios San Diego. Los riesgos citados a continuación son los pertinentes a este tipo de inversiones; sin embargo, no son los únicos existentes. Riesgos adicionales pueden afectar las operaciones de la entidad.

Por lo anterior, los principales factores a considerar como riesgos asociados a una inversión en Servicios Agropecuarios San Diego son:

a) FACTORES DE RIESGO INHERENTES AL NEGOCIO

a.1 Operaciones

Incumplimiento de los contratos de arrendamiento: El incumplimiento total o parcial de los contratos por parte de San Diego tendrá un efecto negativo en las operaciones de Servicios Agropecuarios San Diego, ya que impacta directamente los ingresos y afecta su capacidad de cumplir con las obligaciones adquiridas con sus accionistas preferentes. Cualquier evento de incumplimiento podría tener un efecto adverso material en el negocio, condición financiera y resultado de la operación.

Para minimizar estos riesgos, los contratos de arrendamiento cuentan con cláusulas de intereses por morosidad en el pago de las rentas y desocupación en caso de incumplimiento. Así mismo, por ser arrendamientos de largo plazo, la terminación anticipada del contrato genera la obligación de percibir durante los años que le hicieran falta para completar el plazo de los primeros siete (7) años, como concepto de multa por incumplimiento. Servicios Agropecuarios San Diego podrá iniciar los procesos correspondientes para recuperación de rentas por la vía judicial. Un factor que debe considerarse es que la recuperación de rentas por la vía judicial puede tomar varios años debido a los actuales procedimientos del sistema de justicia de Guatemala. Así mismo, es posible que, aún llegando a una sentencia, la misma no sea favorable para el solicitante.

Acceso a las fincas: Bloqueos temporales o permanentes en las rutas de acceso a los inmuebles, conflictos por derechos de paso, daños por desastres naturales, entre otros, pueden tener efectos negativos en las operaciones azucareras de la Costa Sur de Guatemala.

Dichos bloqueos o desastres naturales pueden impedir el acceso a las fincas, perjudicando la operación de San Diego. Lo anterior puede causar un incumplimiento anticipado del contrato de arrendamiento, además de tener un efectivo negativo en la plusvalía de la tierra.

a.2 Estructura Financiera y Flujo de Fondos

Riesgo de precios internacionales:

El azúcar es considerado un *"commodity"* el cual está sujeto a la volatilidad de los precios internacionales. El precio del mismo se expresa con el contrato *Sugar 11,* cotizado en ICE Futures. Variaciones en oferta y demanda, crecimiento mundial de la producción, rendimientos anuales de los países productores, uso de sustitutos, entre otros, afectan directamente el precio internacional.

Variaciones adversas del precio internacional del *Sugar 11,* pueden tener efectos negativos, limitando la posibilidad de que la Emisora reciba el pago adicional variable ligado al precio del azúcar y, por tanto, debiendo depender únicamente del monto fijo como ingreso, mismo que, para ser suficiente a efectos de pagar el dividendo ofrecido en este prospecto a los accionistas preferentes, requiere hacer uso de las utilidades acumuladas. El riesgo de mercado de mayor importancia a corto plazo lo representa una fuerte baja en los precios internacionales del azúcar, ya que daría origen a no percibir el primer ingreso variable proyectado en los flujos de efectivo, estrechando el margen de maniobra y de capitalización del Emisor.

Así mismo, podría eventualmente forzar a los ejecutivos de Servicios Agropecuarios San Diego a considerar arrendar las fincas a otro cultivo (banano, hule, palma) posiblemente a precios inferiores a los que actualmente obtiene.

Proceso de recompra y fuente de fondos necesario para repagarlas:

Aunque las proyecciones presentadas en este prospecto ilustran al inversionista sobre los planes de pago de la entidad con respecto de los compromisos generados en virtud de la Oferta Pública Bursátil descrita en este prospecto, existe el riesgo de que estos puedan no ser honrados al vencimiento del plazo de siete años. Con el objeto de mitigar este posible riesgo de incumplimiento, la entidad controladora Santa Luisa International Group Inc. ha emitido una declaración unilateral de voluntad (en forma de resolución de su Junta Directiva) consistente en que, ante la posibilidad de llegado el momento de la recompra de las Acciones Preferentes objeto de la presente oferta pública Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. carezca de los fondos suficientes, Santa Luisa International Group Inc. se haría cargo del pago total de dicha recompra ante los inversionistas incluyendo, de ser el caso, los posibles dividendos que en ese momento se encuentren pendientes de liquidación. Sin embargo, en vista de que setratadeunadeclaraciónunilateral de voluntad y no de un contrato u otra fuente de obligaciones que impida a la entidad controladora modificar o revocar dicha declaración unilateral de voluntad, los inversionistas deben tomar en consideración que ese hecho ocurra.

Así mismo, al momento de realizar la recompra en el año 7, la entidad emisora podrá contratar deuda bancaria para dicho repago. Con una valuación actual de activos de más de USD$.10.5 millones y ningún gravamen hipotecario, se estima que la entidad pueda conseguir financiamiento en caso de ser necesario.

Al momento de esta emisión, no se tiene definido el mecanismo exacto que se utilizará para recomprar las acciones objeto de esta Oferta Pública al vencimiento del plazo. No obstante, se podrán utilizar los mecanismos descritos anteriormente.

Valoración de las propiedades

Existe el riesgo que el valor de los activos inmobiliarios determinado

por la empresa AINCO sea inferior o superior al valor real de mercado de las propiedades, o bien al valor que se podrá obtener al momento de una liquidación. La valuación de las fincas fue realizada por la entidad Avalúos Industriales y Comerciales S.A. (AINCO), entidad con más de 40 años de experiencia en el mercado inmobiliario en Guatemala. La entidad cuenta con todas las certificaciones de la Superintendencia de Bancos y de entidades financieras como un valuador oficial de las mismas.

Los mecanismos de valuación tienen su soporte en base a transacciones precedentes de propiedades similares en la zona, así como de registros contables/ financieros de las entidades que operan en el sector. Consideramos que los valores obtenidos para las propiedades de Servicios Agropecuarios San Diego S.A. se encuentran dentro del promedio general de la Costa Sur de Guatemala.

a.3 Mercado

El modelo de negocio de Servicios Agropecuarios San Diego depende de la continuidad del arrendamiento de las fincas con el fin de generar suficientes ingresos para cubrir las obligaciones y compromisos presentes y futuros. En un eventual incumplimiento de los contratos de arrendamiento por parte de San Diego, S.A., la capacidad para volver a arrendar las fincas dependerá de las condiciones del mercado general (agroindustria) y de las condiciones de competencia (condiciones de arrendamiento de propiedades similares).
Es imposible predecir las condiciones futuras de arrendamiento y si las mismas se obtienen en condiciones favorables para Servicios Agropecuarios San Diego.

La capacidad de los ejecutivos de Servicios Agropecuarios San Diego para arrendar las Fincas podría verse afectada por condiciones del mercado, competencia o factores que están fuera de su control.

El riesgo de mercado de mayor importancia a corto plazo, lo representa una fuerte baja en los precios internacionales del azúcar, ya que daría origen a no recibir la prima extraordinaria planificada en sus flujos estrechando el margen de maniobra y de capitalización del Emisor.

a.4 Competencia

A pesar que Servicios Agropecuarios San Diego cuenta con contratos de arrendamiento de largo plazo y que los mismos cuentan con cláusulas de protección por incumplimiento en el pago de las rentas convenidas, la eventual rescisión de un contrato obligaría a los ejecutivos de Servicios Agropecuarios San Diegoacompetirconotrosarrendantesde fincas para obtener un inquilino. Algunos de estos competidores cuentan con mayores recursos financieros y una mayor flexibilidad operativa, pudiendo ofrecer soluciones de arrendamiento a un menor costo. La existencia de competencia podría tener un efecto negativo material sobre la capacidad para arrendar las fincas. Así mismo, efectos negativos sobre el precio mundial del azúcar podría obligar a los ejecutivos de Servicios Agropecuarios San Diego a arrendar las fincas a otro cultivo (banano, hule, palma) a precios inferiores a los que actualmente obtiene. Esto afectaría materialmente y negativamente los ingresos e implicaría incumplir obligaciones si las fincas permanecen con una desocupación alta durante el período de búsqueda de otros inquilinos. No obstante lo anterior, por ser arrendamientos de largo plazo, la terminación anticipada del contrato genera la obligación del pago de rentas por el plazo de los primeros 7 años.

A pesar de ello, para Agropecuaria San Diego existe el riesgo de la entrada de nuevos competidores con enfoque vanguardista como lo requiere la industria. La marcada competencia en el mercado de arrendadores inmobiliarios, representa una limitante en la expansión y cobertura de mercado para la Emisora.

a.5 Relaciones con clientes

Debido a que el único cliente de Servicios Agropecuarios San Diego es San Diego, S.A., los factores que afecten negativamente las operaciones de San Diego S.A. pueden tener un efecto directo en Servicios Agropecuarios San Diego. Este riesgo se puede trasladar a un incumplimiento total o parcial de los contratos, atraso en pago de alquileres, desocupación de las fincas, entre otros. Las operaciones de San Diego S.A. están directamente ligadas al crecimiento y rentabilidad del mercado de azúcar. Una desaceleración económica severa y permanente pudiera tener efectos negativos en el mercado mundial del azúcar y por ende en los ingresos de la Emisora.
En caso de un incumplimiento total por parte del único cliente San Diego S.A., los ejecutivos de Servicios Agropecuarios San Diego tendrán que buscar otros arrendantes.

La concentración de la facturación en un soloclienteo el riesgo de incumplimiento de contratos por parte del ingenio son riesgos que se consideran controlables a corto plazo; esto debido a que los contratos de arrendamiento cuentan con cláusulas razonables que pueden mitigar dicho riesgo y la desocupación de las fincas, facilitándole al Emisor el poder darlas en arrendamiento a otro interesado.

Actualmente existe exclusividad entre el Emisor y el Ingenio San Diego, S.A. debido a la suscripción de los contratos de arrendamiento de largo plazo; por lo tanto no se aceptarán ofertas de otros postores arrendatarios, en tanto los contratos se encuentren vigentes y ambas partes cumplan sus obligaciones.

a.6 Personal

Tal como se indicó anteriormente, Servicios Agropecuarios San Diego posee la mínima infraestructura operativa necesaria, soportada por entidades contra tadas externamente, específicamente en el área legal y contable. Así mismo, su gerente y miembros del consejo de administración no laboran directamente para la entidad ni prestan servicios exclusivos para la Emisora.

El detrimento de relaciones comerciales o contractuales con las entidades contratadas y/o con dichos ejecutivos puede tener un efecto negativo en las operaciones de Servicios Agropecuarios San Diego.

La dependencia en personal clave -que de por sí es un riesgo para cualquier negocio- se hace más crítica en este caso, toda vez que las personas a cargo pueden ser despedidas o renunciar por las entidades respectivas que les han contratado, sin que necesariamente medie conocimiento o aprobación por parte de la Emisora y sin que necesariamente haya poder de decisión con respecto a quiénes los sustituyan.

Así mismo, tampoco existe certeza con respecto a que las entidades contratadas continúen prestando sus servicios por todo el plazo de esta oferta pública, lo que también implica un riesgo con respecto a la capacidad y calidades de quienes se contrate en sustitución suya.

Además de lo indicado, la carencia de personal propio, aunque considerada usual en entidades de este tipo, puede en determinado momento implicar ya sea falta de especialización y dedicación específica al negocio (pues las personas a cargo no se dedican exclusivamente a esta actividad) o que la especialización en el tema *("know how"*) no permanezca en la entidad.

Así mismo, la mala evaluación para efectos de la contratación de las entidades contratadas y/o ejecutivos implica potenciales pérdidas por una mala administración de sus tareas o por un eventual conflicto de intereses tal como se indica en el riesgo a.7.

a.7 Relación de directores, representantes yotrosfuncionariosconOtrasEntidades

Derivado de la estructura administrativa y de los servicios externos contratados para la correcta administración y gestión de la entidad emisora, directores y representantes de la Emisora pueden pertenecer directa o indirectamente a la estructura organizacional de San Diego S.A., del bufete de abogados "Berger, Pemuller y Asociados", así como a IDC Valores S.A. (casa de bolsa encargada de la estructuración de esta emisión).

Es importante tomar en cuenta que, en determinado momento, es posible que las decisiones del Gerente General de la entidad y/o de los miembros del Consejo de Administración puedan verse influenciadas por la injerencia o intereses de alguna de las otras entidades mencionadas en el párrafo anterior. En la medida de tales influencias es posible que los administradores se vieran obligados a manifestar a los demás administradores los intereses en juego y a abstenerse de participar en las decisiones respectivas, retirándose del local de la reunión.

a.8 Tecnología

El manejo de las operaciones cotidianas de este tipo de negocio, hace a la entidad no dependiente de los sistemas informáticos, por lo que no constituye un riesgo importante.

a.9 Reclamos judiciales y extrajudiciales

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: Servicios Agropecuarios San Diego no es parte como sujeto pasivo o activo en ningún proceso arbitral, judicial ni administrativo que pudiera ser materialmente relevante o que pudiera afectar los derechos de los inversionistas o que pueda tener una incidencia importante sobre su situación financiera o patrimonial. Debido a la estructura de Servicios Agropecuarios San Diego, un eventual incumplimiento en los contratos de arrendamientos con San Diego, puede ser perjudicial para la Emisora.

Servicios Agropecuarios San Diego cuenta con la asesoría legal permanente de la firma abogados Berger, Pemueller & Asociados y la firma de auditores García, Sierra y Asociados, S. C. miembro de Russell Bedford International.

Liquidación de la entidad: En caso de liquidación de Servicios Agropecuarios San Diego, los activos de la misma pueden no ser suficientes para que los accionistas obtengan una ganancia, recuperen el precio pagado originalmente por sus acciones preferentes o las expectativas de rendimientos al momento de realizar su inversión.

Una inversión en bienes raíces (fincas) es relativamente ilíquida. La iliquidez intrínseca de la misma puede ser mayor dependiendo de condiciones económicas y del desempeño de la agroindustria en general. El tiempo necesario para convertir los activos en liquidez inmediata puede tener efectos negativos en los flujos de efectivo de la Emisora y en la recuperación de la inversión realizada por los Accionistas. Así mismo, la Emisora no garantiza que al momento de liquidar los activos inmobiliarios los mismos sean liquidados con una plusvalía.

Riesgo con respecto al pago de dividendos y la recompra de las acciones preferentes emitidas: Existe el riesgo que la entidad pueda no hacer efectivo el pago de sus dividendos preferentes (conforme está establecido en el inciso k) de las "Características de la Emisión") ni el pago

relativo a la recompra al vencimiento del año 7. A continuación se menciona, a modo de referencia informativa, los posibles actos en caso de que la Emisora no efectúe dichos pagos:

La cláusula cuadragésima sexta de la escritura constitutiva de la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., establece lo siguiente: "Los socios convienen que de producirse cualquier controversia, conflicto o disputa entre ellos, o entre ellos y la sociedad, derivada directa o indirectamente del contrato social, se resolverá así: a) Amigablemente, con la mediación de cualquier funcionario, accionista o miembro designado por el órgano de Administración para el caso en particular; b) De no ser posible la solución amigable dentro de los treinta días siguientes de iniciada la conciliación y siempre que la controversia, conflicto o disputa no tenga señalado un procedimiento específico en la ley, se someterá a arbitraje de equidad…"

En virtud de lo anterior, resulta importante resaltar que cualquier controversia que surja dentro de la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., los Accionistas deben resolverla de la siguiente forma:

Mediante la mediación, la cual se debe llevar a cabo dentro de la misma sociedad.

De no ser posible la mediación, se tiene que proceder conforme a procedimientos específicos en la ley.

En consecuencia, de no lograr la mediación en los conflictos de la sociedad, los Accionistas tienen que proceder conforme a lo establecido en el Código de Comercio, Decreto 2-70 del Congreso de la República, en virtud de ser la ley específica para el caso en concreto. El Código de Comercio establece en el artículo 1039 que: "A menos que se estipule lo contrario en este Código, todas las acciones a que dé lugar su aplicación, se ventilarán, en juicio sumario, salvo que las partes hayan convenido en someter sus diferencias a arbitraje. (…)"; es por ello que para resolver el tema de la falta de pago de dividendos y recompra de acciones primero se debe iniciar Juicio Sumario, antes de pensar en iniciar un proceso de Arbitraje.

Una vez iniciado y concluido el Juicio Sumario para obligar a los Accionistas a celebrar la respectiva Asamblea y que estos procedan a realizar el pago de dividendos y recompra de las acciones, si estos aún continúan en incumplimiento, la sentencia obtenida en Juicio Sumario se puede proceder a hacer valer mediante un Juicio Ejecutivo.

La demanda presentada para iniciar el Juicio Sumario puede ser presentada por todos los Accionistas interesados en que se les pague sus respectivos dividendos y la recompra de las acciones, acción que legalmente se le conoce como Litisconsorcio, la cual se encuentra establecida en el Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley 107, artículos 53 y 54.

a.9 Costos y gastos:

La administración de flujos generados que reporta Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. refleja una administración conservadora y tradicional, sin someterse a riesgos de mercado principalmente en negocios de renta variable, con un enfoque a mantener controlado un manejo de margen operativo prudente en torno a generación de caja. La capacidad de generación de caja también es producto de un estricto control a las operaciones, principalmente en cuanto al control de costos y gastos, permitiéndole cubrir oportunamente sus obligaciones, lo que minimiza los riesgos de capacidad de pago y solvencia.

b) FACTORES EXTERNOS DE RIESGO

b.1 Políticos y sociales

Riesgo inherente a cualquier negocio actual y futuro establecido en Guatemala. Cambios en la legislación pueden tener un efecto adverso en los resultados de Servicios Agropecuarios San Diego. Un rompimiento del orden constitucional y jurídico de Guatemala impactaría desfavorablemente en la actividad financiera del país y por ende en las operaciones de la Emisora. Las acciones que tome el Estado en los asuntos políticos, sociales y económicos podrían tener efectos negativos, ya que este ejerce una incidencia directa a través de iniciativas de ley, decretos, resoluciones y otras, incluyendo la implementación de nuevas cargas tributarias, incrementos a salarios mínimos de trabajadores, políticas arancelarias o control de precios.

b.2 Económicos

Es importante que se mantenga un análisis detallado y constante sobre las políticas macroeconómicas que el gobierno determine, ya que estas pueden afectar directamente las actividades económicas del país y por ende las de Servicios Agropecuarios San Diego. Incrementos en las tasas impositivas (ISR, IUSI, entre otros) pueden tener efectos negativos sobre las operaciones de Servicios Agropecuarios San Diego.

Riesgo de subsidios: Otros países pueden optar por políticas de subsidio a favor de productores locales de azúcar. Lo anterior tendría un efecto negativo para San Diego, S.A., limitando su competitividad de exportar azúcar a mercados internacionales, perjudicando sus ingresos.

b.3 Riesgo país

Se refiere a la probabilidad de cambios en Guatemala que puedan afectar de manera negativa la rentabilidad o el valor de los activos de Servicios Agropecuarios San Diego. Estos factores de cambio influyentes pueden estar relacionados con movimientos económicos, políticos y sociales. Para el inversionista internacional, el riesgo de invertir en Guatemala deberá ser recompensado por una rentabilidad mayor a la que esperaría obtener en su país. La calificación vigente de Guatemala es la siguiente:



(Fuente Bloomberg)

Riesgo de expropiación de tierras: La expropiación de tierras en Guatemala se encuentra detallada en el Art. 40 del capítulo uno de la Constitución Política de Guatemala. En su contexto detalla que la indemnización deberá ser previa y en moneda efectiva de curso legal, a menos que, con el interesado se convenga en otra forma de compensación. Solo en caso de guerra, calamidad pública o grave perturbación de la paz puede ocuparse o intervenirse la propiedad, o expropiarse sin previa indemnización, pero esta deberá hacerse efectiva inmediatamente después que haya cesado la emergencia (en ningún caso el término para hacer efectivo dicho pago podrá exceder de diez años), por lo que podría repercutir negativamente en la situación financiera de la Emisora.

b.4 Sistema de justicia

Guatemala cuenta con un sistema de justicia poco moderno en donde los procesos pueden ser burocráticos e ineficientes durante la resolución de litigios.

b.5 Legislación

Estamos sujetos a las leyes y reglamentos que rigen el derecho de propiedad. Modificaciones en la legislación que afecten negativamente la propiedad privada pueden causar efectos negativos en el giro de negocio. Así mismo, cambios en la normativa fiscal vigente pueden impactar negativamente las proyecciones financieras y contables de Servicios Agropecuarios San Diego.

Los cambios en las leyes a las que estamos sujetos podrían afectar materialmente a Servicios Agropecuarios San Diego, esto incluye el riesgo de expropiación por parte del Estado. Cambios en la legislación referente a la tenencia de propiedad privada, al uso o destino de tierras agrícolas, entre otros, pueden afectar negativamente el desempeño de la Emisora.

b.6 Aspectos ambientales

Eventos de la naturaleza pueden tener un impacto negativo en las operaciones de Servicios Agropecuarios San Diego. Los activos inmobiliarios (fincas) están sujetos a sufrir daños por eventos climáticos inesperados. Este riesgo implica la presencia de un acontecimiento natural extremo, pero en absoluto imprevisible y una actividad susceptible de ser dañada por dichos acontecimientos. Daños permanentes en la zona aledaña a las fincas pueden afectar negativamente la plusvalía de las mismas.

Cambios en régimen de lluvias, huracanes, tormentas naturales, sequías entre otros representa un riesgo eminente para el sector agroindustrial. Las pérdidas económicas se derivan de la baja productividad de las propiedades o bien la pérdida completa de los cultivos.

Riesgo de cultivo, plagas y enfermedades: Presencia permanente o temporal de plagas y/o enfermedades que afecten el desarrollo de cultivos productivos (azúcar, banano, hule, palma, entre otros) pueden surgir en la Costa Sur de Guatemala. Lo anterior causará efectos negativos a la Emisora, pudiendo imposibilitar el uso agrícola de las fincas.

OTROS FACTORES DE RIESGO

c.1 Macroeconómicos y de Política Monetaria, Cambiaria y Crediticia

La situación macroeconómica del país es un factor importante para el desempeño económico de la entidad. Políticas enfocadas a incentivar la inversión, el empleo y la estabilidad de precios, contribuyen al crecimiento económico y la competitividad.

Por el contrario, la inestabilidad en la aplicación de las políticas generaría una reducción en la actividad económica, en consecuencia en el nivel de operaciones de las entidades.

c.2 Volatidad en tipo de cambio

En moneda extranjera el Emisor mantiene la política que los ingresos y los egresos serán realizados en la misma moneda que para tal efecto sería dólares de los Estados Unidos de América, mitigando así riesgos cambiarios o pérdidas monetarias en descalce de flujos.

c.3 Riesgo de liquidez en mercado secundariodelasAccionesPreferentes

La presente emisión se cotizará a través de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. y será inscrita en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías. Por lo tanto, la forma en que un inversionista de Servicios Agropecuarios San Diego podrá convertir en efectivo su inversión es por medio de la venta de sus acciones preferentes en mercado secundario. Esto no implica que en el momento de querer vender los títulos exista un mercado secundario con liquidez inmediata. El Emisor no se encuentra obligado a recomprar las Acciones Preferentes bajo un escenario de baja o nula liquidez hasta que se cumpla el plazo para la recompra de las misma (7 años).

La venta de Acciones Preferentes en mercado secundario puede darse con ganancia o pérdida respecto del valor de adquisición. Consecuentemente, las inversiones en acciones preferentes de servicios Agropecuarios San Diego son apropiadas para inversionistas con conocimiento de mercados bursátiles que estén en posición de comprender y asumir los riesgos asociados.

El precio de cotización de los títulos de "Acciones Preferentes Servicios Agropecuarios San Diego Serie A Dólares I" una vez admitidos a negociación en Bolsa, podrá evolucionar favorablemente o desfavorablemente en función de las condiciones de mercado, pudiendo situarse en niveles inferiores a su precio de recompra.

c.4 Riesgo de experiencia limitada e información histórica

Servicios Agropecuarios San Diego es una entidad recientemente organizada con una breve historia de funcionamiento; por lo tanto, su experiencia, sus datos históricos financieros y operativos son limitados, representando un conocimiento escaso de las posibilidades en el giro del negocio, así como un riesgo de prospección de resultados futuros para el inversionista.

c.5 Posibilidad de cambio de condiciones

Las acciones correspondientes a esta negociación no cuentan con derecho de voto en aquellos asuntos que sean competencia de las asambleas generales ordinarias de accionistas, el cual, como se indica en este prospecto, corresponde a los Accionistas comunes. De conform idad con el Código de Comercio respecto a las Asambleas Especiales, en caso alguna proposición de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas pudiere afectar los derechos de los accionistas preferentes y siempre

que dicha proposición no estuviere prevista según la escritura social, se requerirá aprobación de los accionistas preferentes, según lo que el Código de Comercio establece para las Asambleas Especiales.
El Consejo de Administració n de la Emisora ha autorizado expresamente que las acciones correspondientes a la presente Oferta Pública sean negociadas automáticamente en Bolsa sin necesidad del trámite establecido en la cláusula décima cuarta ("Transmisión y Circulación de las Acciones") de la escritura constitutiva. Aunque no se contempla que dicha autorización sea revocada, ello sigue siendo potestad de dicho órgano.

c.6 Posibilidad de Recompra anticipada. Con fecha 5 de enero de 2015 la Asamblea General Extraordinaria Totalitaria de Accionistas resolvió autorizar la posibilidad de recomprar las acciones objeto de la presente Oferta Pública antes del vencimiento del plazo ordinario de siete años, en caso ello fuera necesario. Para ello, se facultó al Gerente General y Representante Legal, al Presidente del Consejo de Administración y al Vice-Presidente del Consejo de Administración de la Emisora para firmar todos los documentosnecesariosparaformalizar dicha recompra.

Pese a que no se tiene contemplado que esta disposición sea implementada y todas las proyecciones con respecto a la presente emisión en mercado primario y secundario contemplan que la recompra se realice a los siete años de inscrita la emisión en los registros correspondientes, es importante que el inversionista esté enterado de esta posibilidad, por lo que se advierte como riesgo.

d) ACTIVOS EN EL EXTRANJERO
Actualmente no existen activos fuera del país.

No se consideran otros factores de riesgo importantes que no se hayan expuesto anteriormente.



3. OTROS DATOS

A. POSICIÓN COMPETITIVA Y PRINCIPALES COMPETIDORES

B. DEPENDENCIAS

C. CONTROL

D. CONTRATOS

E. GRAVÁMENES

F. DESCRIPCIÓN DE EMISIONES ANTERIORES

G. POLÍTICA DE INVERSIÓN

H. PERSPECTIVAS

I. INDICACIÓN DE ALGÚN TIPO DE ACUERDO, CONDICIONANTE O ACUERDO COMPROMISARIO

3. OTROS DATOS

a) POSICIÓN COMPETITIVA Y PRINCIPALES COMPETIDORES

La tierra agrícola de alta calidad en Guatemala es limitada. Actualmente las fincas más productivas y con mayor demanda se encuentran en la Costa Sur de Guatemala. Las operaciones de los grupos azucareros más importantes de Guatemala se encuentran ubicadas en lugares cercanos a las propiedades de Servicios Agropecuarios San Diego, lo cual posiciona a sus activos como estratégicos para futuros contratos de arrendamiento o compra de los mismos.

Mientras las fincas están en operación y los contratos de alquiler vigentes, Servicios Agropecuarios San Diego no considera la existencia de una competencia directa significativa.

El éxito de Servicios Agropecuarios San Diego se puede resumir en los siguientes puntos:

a) Esquema Contractual: Todas las fincas de Servicios Agropecuarios San Diego se encuentran respaldadas por contratos de arrendamiento de largo plazo, los cuales incluyen cláusulas de protección por incumplimiento en el pago de las rentas convenidas. De esta manera los flujos de efectivo Servicios Agropecuarios San Diego cuentan con un alto grado de certeza.

b) Operaciones exclusivas con San Diego: Servicios Agropecuarios San Diego tiene una relación exclusiva con San Diego a través de los contratos de arrendamiento; San Diego es considerada una de las entidades azucareras más importantes en Guatemala, con una administración agrícola de calidad mundial.

c) Fincas: La calidad agronómica y ubicación de las fincas propiedad de Servicios Agropecuarios San Diego constituye uno de sus activos más valiosos. Todas las fincas tienen accesos propios, están totalmente sembradas de caña y cuentan con historial productivo competitivo.

b) DEPENDENCIAS

A la fecha, Servicios Agropecuarios San Diego no está sujeto a dependencias de protección gubernamental o legislación que ejerza importancia fundamental para la actividad o rentabilidad de Servicios Agropecuarios San Diego.

Dado el giro de negocio de Servicios Agropecuarios San Diego, la Emisora tiene contratos de arrendamiento de largo plazo con San Diego. Los contratos de arrendamiento respaldan las rentas de las fincas descritas en este prospecto. Dichos contratos están debidamente registrados en el Registro General de la Propiedad.

c) CONTROL

Servicios Agropecuarios San Diego no posee ninguna relación o vinculación con otras sociedades, salvo el control directo y efectivo que ejerce Santa Luisa International Group Inc. (holding panameña) sobre la Emisora, lo cual se detalla en el apartado de “Entidades Relacionadas” del presente prospecto.

d) CONTRATOS

Servicios Agropecuarios San Diego no cuenta en este momento con ningún contrato con sus accionistas o sus controlantes. Como se ha mencionado a lo largo de este documento, Servicios Agropecuarios San Diego ha celebrado contratos de arrendamiento con San Diego, S.A. para el arrendamiento de largo plazo de las fincas ubicadas en la Costa Sur de Guatemala.

e) GRAVÁMENES

No existen a la fecha. Servicios Agropecuarios San Diego no es deudor de préstamos, por lo que las fincas no se encuentran hipotecadas ni como cualquier otra garantía sobre deuda.

f) DESCRIPCIÓN DE EMISIONES ANTERIORES

Servicios Agropecuarios San Diego no ha emitido con anterioridad valores que se hayan inscrito para oferta pública.

g) POLÍTICA DE INVERSIÓN

Durante el plazo de la presente emisión (7 años), Servicios Agropecuarios San Diego no realizará ningún tipo de inversión relacionada a la adquisición de otros activos inmobiliarios. Como política general de la entidad, al finalizar el plazo de esta emisión, Servicios Agropecuarios San Diego podrá adquirir y/o desarrollar más fincas u otros activos inmobiliarios, siempre y cuando los mismos estén respaldados mediante contratos de arrendamiento de largo plazo.

g.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS FIJOS

Servicios Agropecuarios San Diego cuenta con activos propios que se encuentran arrendados a Ingenio San Diego los cuales se describen a continuación:

- Finca Mercedes: Ubicada km 1.1 carretera CA-2, municipio de Guanagazapa, departamento de Escuintla, con un área de 319.61 hectáreas, valorada en USD$ 3 ,332,842.45 de acuerdo al avalúo más reciente, generando una renta anual fija de USD$ 203,638.10 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.
- Finca Lorena: Ubicada a 2.5 km del kilómetro 98.5 carretera nacional departamental No. 14 hacia Ciudad Vieja, municipio de Escuintla, departamento de Escuintla, con un área de 369.39 hectáreas valorada en USD$ 4,731,151.21 de acuerdo al avalúo más reciente, generando una renta anual fija de USD$ 220,648.96 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.
- Finca la Virgen I, II & Castaños: Ubicada km 7.1 sobre el camino departamental No. 35 carretera CA-9a, municipio de Masagua, departamento de Escuintla, con un área de 218.49 hectáreas, valorada en USD$ 2,300,903.64 de acuerdo al avalúo más reciente, generando una renta anual fija de USD$ 139,212.12 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.
- Finca la Esperanza : Ubicada km 4.60 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, departamento de Escuintla, con un área de 43.15 hectáreas, valorada en USD$ 4 88,528.23 de acuerdo al avalúo más reciente, generando una renta anual fija de USD$ 27,493.26 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.

g.2 INVERSIONES EN ACTIVOS INTANGIBLES

Los contratos de arrendamiento de largo plazo que Servicios Agropecuarios San Diego S.A. tiene son un elemento fundamental del giro de negocio. Estos contratos,

celebrados con San Diego S.A. (grupo azucarero importante en Guatemala), son respaldados por una estructura legal sólida y por un grupo empresarial con alto crecimiento a nivel nacional.

En conjunto con varios especialistas financieros (auditores, banca de inversión y abogados) se considera que los contratos de arrendamiento son activos intangibles cuyo valor debe ser reconocido en el balance general de la empresa. Dichos activos derivan su valor de las rentas mensuales a percibir a futuro, mismas que son garantizadas y contractualmente reconocidas. Se utilizan criterios mundialmente reconocidos para valorar estos flujos, principalmente la aplicación de la técnica de Flujos de Caja Descontados, obteniendo un valor presente de los ingresos percibidos a lo largo del tiempo. Con lo anterior, el balance general de la entidad emisora refleja los contratos de arrendamiento celebrados con San Diego S.A. El valor justipreciado de los contratos fue de UDS$ 9,124,322.29.

Dicha aportación se celebró en Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionista de fecha veintiséis de diciembre del año dos mil catorce.

g.3 INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Servicios Agropecuarios San Diego no cuenta con inversiones en otras sociedades que excedan del 5% del capital ajeno o del 10% de los activos del emisor.

g.4 INVERSIONES EN CURSO DE REALIZACIÓN

Servicios Agropecuarios San Diego no cuenta con inversiones en curso de realización en este momento.

g.5 PRINCIPALES INVERSIONES FUTURAS

Servicios Agropecuarios San Diego no cuenta con compromisos en firme que impliquen inversiones futuras.



h) PERSPECTIVAS

Se espera un flujo positivo estable para las utilidades de la Emisora. Todos los contratos están sujetos a un plazo de 30 años. Adicional a lo anterior, los contratos incluyen cláusulas de protección por incumplimiento en el pago de las rentas convenidas. Según la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se resolvió que no se permitirá un crecimiento respecto a las fincas para la Emisora. Para el año 2015, Servicios Agropecuarios San Diego ha presupuestado un EBITDA (utilidad antes de intereses, impuestos, depreciaciones y recompra) de USD$ 627,473.00 Esta cifra considera un precio promedio de $16.50 por el contrato *Sugar 11* para cálculo del ingreso variable.



SUPUESTOS UTILIZADOS

Ingresos: Rentas anuales anticipadas establecidas en los contratos de arrendamiento, pagaderas en dólares de los Estados Unidos de América.

Gastos de Administración: Presupuesto autorizado por gerencia general. Dicho monto cubre gastos de administración, servicios contables y legales de la Emisora.

ISR: 7% sobre ingresos

El flujo no se ve afectado por diferencial cambiario, ya que los ingresos y gastos se efectúan en dólares de los Estados Unidos de América.

Los dividendos se cancelarán trimestralmente; a modo de ejemplo:

Primer dividendo trimestral: Julio 2015
Segundo dividendo trimestral: Octubre 2015
Tercer dividendo trimestral: Enero 2016
Cuarto dividendo trimestral: Abril 2016
Y así sucesivamente.

Las proyecciones presentadas son en base a supuestos y al mejor conocimiento de los ejecutivos de Servicios Agropecuarios San Diego. Los mismos se basan en los contratos de largo plazo (30 años) y en los presupuestos administrativos.

NOTA: De acuerdo a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 Servicios Agropecuarios San Diego presenta una utilidad neta después de impuestos de USD$ 253,657.00 dólares de los Estados Unidos de América.

Ejemplo de cálculo de renta fija

Finca Mercedes

Hectáreas arrendadas: 319.605

Manzanas arrendadas: 454.55

Renta fija, por manzana, por año: USD$ 400.00 + IV

A

Total Renta Fija Anual: USD$ 203,638.10

Ejemplo de cálculo de renta variable

Finca Mercedes

Hectáreas arrendadas: 319.605

Manzanas arrendadas: 454.55

Si el precio de evaluación ponderado resulta en USD$ 16.50, San Diego S.A. pagará por concepto de bono variable lo siguiente:

USD$ 16.50 - USD$ 14.00) = USD$. 2.50

USD$ 2.50 x USD$ 25.00 = USD$. 62.50 + IVA

USD$ 70.00 x 454.55 manzanas =

USD$ 31,818.50 de bono variable

Renta Total Finca Mercedes (Fija + Variable)

(USD$ 203,638.10 + USD$ 31,818.50) = USD$ 235,456.60

En los próximos cuadros se detallarán los principales índices financieros elaborados con la información proyectada de los períodos fiscales 2015 – 2022, expresados en dólares de los Estados Unidos de América.

Cobertura de Intereses + Dividendos Prefer entes: Esta razón mide la habilidad de la entidad para efectuar pagos de intereses y dividendos de las acciones preferentes, mientras más alto es el valor de esta razón, la entidad se encuentra en mejores condiciones de cumplir con sus obligaciones.



Cobertura de Intereses + Dividendos Preferentes (EBITDA):



Margen de utilidad sobre ventas: Esta razón mide la utilidad que se obtiene por cada dólar de ingreso. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro de las ventas totales



Nota: Debido a que la amortización del contrato de arrendamiento no influye en el flujo de efectivo de Servicios Agropecuarios San Diego, es importante que recalculemos esta razón financiera quedando la misma de la siguiente forma.

MARGEN DE UTILIDAD S/VENTAS (SIN DEPRECIACIÓN)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Unidad Neta (Sin depreciaciones)	$499,056	$527,250	$542,122	$ 556,994	$542,122	$542,122	$ 556,994	$ 571,867
Ventas Netas	$685,633	$704,562	$723,490	$ 742,418	$ 723,490	$ 723,490	$ 742,418	$ 761,346
Indice	73%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%

PROYECTOS DE EXPANSIÓN Y DESARROLLO

Servicios Agropecuarios San Diego S.A. no tiene ningún proyecto de expansión y desarrollo.

i) INDICACIÓN DE ALGÚN TIPO DE ACUERDO, CONDICIONANTE O ACUERDO COMPROMISORIO

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. será quien administrará los flujos provenientes de los contratos de arrendamiento descritos en este prospecto. No adquisición de fincas por un plazo de 7 años : Como mecanismo de protección y certeza para los inversionistas preferentes, de conformidad con lo resuelto por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 05 de enero de 2015, Servicios Agropecuarios San Diego no podrá realizar la compra de fincas adicionales durante el plazo de 7 años.

Recompra de las acciones preferentes en el año 7: De conformidad con la Asamblea General Ordinaria con carácter de Totalitaria de fecha 05 de enero de 2015, el Emisor se compromete a recomprar las acciones preferentes emitidas en el séptimo año contados a partir de la fecha en que las acciones hayan quedado inscritas en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías, según lo establecido en el punto Tercero inciso g) de la asamblea indicada: *"g) El monto a recomprar será el total de las acciones emitidas correspondientes a la serie, y el precio de la recompra será el del valor nominal de las mismas."*

De conformidad con lo establecido en la Asamblea General Extraordinaria con carácter de Totalitaria de fecha 05 de enero de 2015, Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. se compromete a recomprar las Acciones Preferentes emitidas en el séptimo año contados a partir de la fecha en que las Acciones hayan quedado inscritas en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías. Esta "recompra" se hará con fondos propios o bien con capital de Santa Luisa International Group, Inc. En todo caso, es importante tomar en cuenta lo establecido en el inciso "c.6 Posibilidad de Recompra anticipada" contenido en la sección de riesgos del presente prospecto.

Endeudamiento : De acuerdo con la escritura de constitución de la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, la Asamblea General de Accionistas de la entidad en ningún momento durante la vida jurídica de la sociedad podrá votar y resolver a favor de solicitar cualquier tipo de préstamo, de línea de crédito, de financiamiento, constituirse como fiador o cualquier otro tipo que implique y represente deuda para la entidad con ninguna de las entidades financieras y bancarias dentro de la República de Guatemala como en el extranjero, con motivo de pago para capital de trabajo u otro destino que se le quiera dar; se exceptúa de esta prohibición el pago para la recompra de las Acciones Preferentes.

Así mismo, la escritura constitutiva indica con respecto al Consejo de Administración de la Emisora, que "en ningún caso podrán, ninguno de los miembros del Consejo de Administración, celebrar, otorgar y ejecutar o resolver que se celebren, otorguen y ejecuten, ni solicitar autorización a la Asamblea General de Accionistas de toda clase de actos y contratos lícitos que sean relacionados con la obtención de crédito, de préstamos, de cualquier naturaleza y la constitución de toda clase de gravámenes, limitaciones y garantías, inclusive el otorgamiento de fianzas en nombre de la sociedad".

A su vez, dicho instrumento establece que el o los Gerentes necesitarán de la autorización previa del Órgano de Administración o de la Asamblea General de Accionistas para poder obligar a la sociedad.

El pagaré mencionado en la sección de características de la emisión de este prospecto bajo el apartado "dd) Producto de la Emisión y Destino de los Fondos" que se encuentra vigente a la fecha, fue emitido por el Gerente de la sociedad con autorización de la Asamblea General de Accionistas quien tiene facultades suficientes para ello conforme a la escritura constitutiva, toda vez que el acreedor no es una entidad bancaria ni financiera.

Aparte de estas condicionantes, ni el Emisor ni la presente negociación en mercado primario y secundario están sujetos a algún tipo de acuerdo, condicionante o acuerdo compromisario adquiridos, previo a la presente negociación, frente a terceros.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

A. TIPO DE ACCIONES

B. DENOMINACIÓN Y CLAVE DE COTIZACIÓN

C. MONEDA Y MONTO

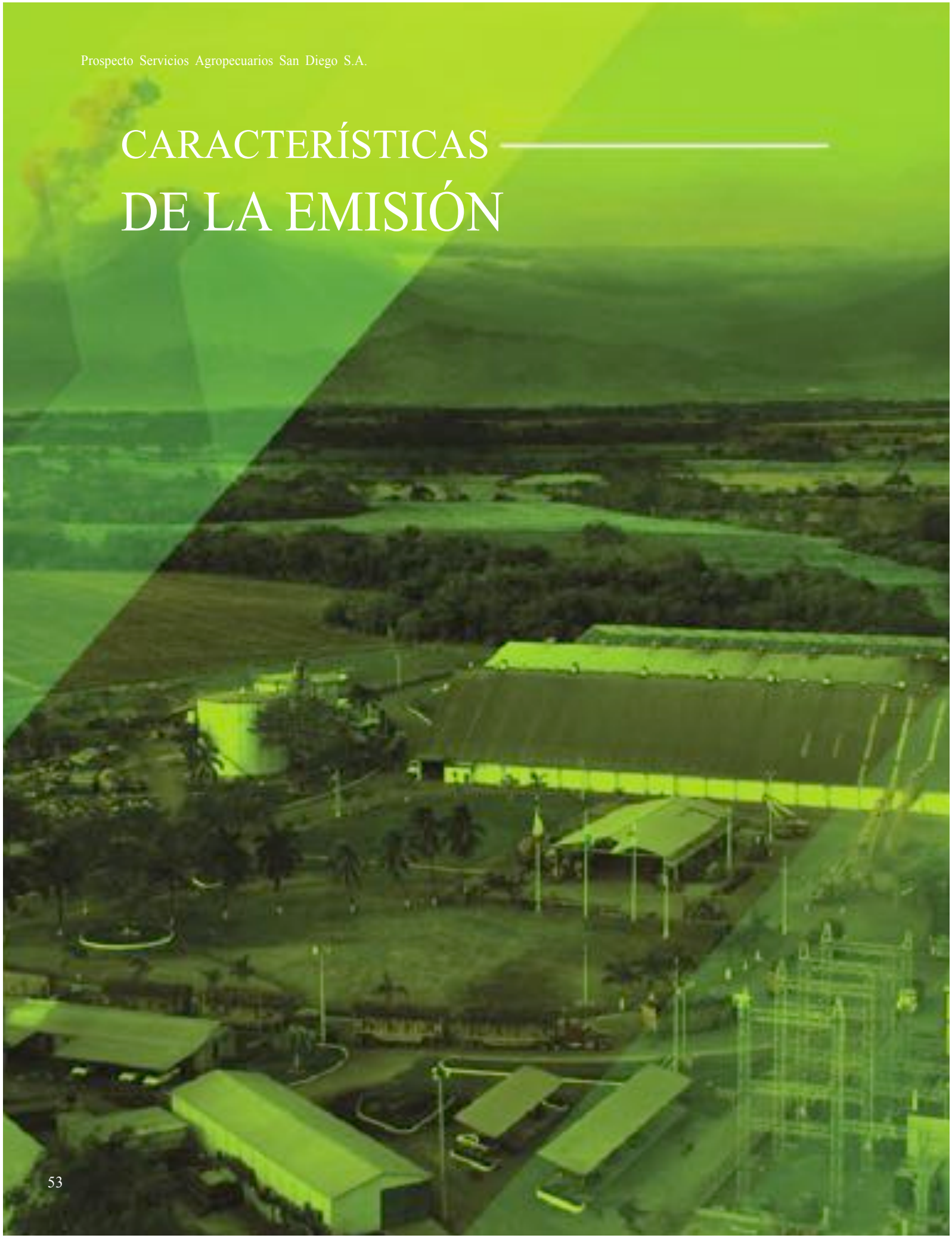
D. NÚMERO DE TÍTULOS

E. CANTIDAD, IMPORTE Y MÚLTIPLOS

F. SERIES

G. FECHA DE EMISIÓN

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN



a) TIPO DE ACCIONES

La negociación en mercado primario y secundario descrita en este prospecto será de Acciones Preferentes, emitidas por Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. luego de haber quedado debidamente inscritas en la Bolsa de Valores Nacional y en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías. Los valores serán inscritos y autorizados para su cotización en bolsa por la Bolsa de Valores Nacional, S. A. para ser negociados en mercado primario y secundario.

Los fondos producto de la negociación serán utilizados única y exclusivamente para cancelar deuda a su controladora, Santa Luisa International Group, Inc. (ver inciso dd) PRODUCTO DE LA EMISIÓN Y DESTINO DE LOS FONDOS). De conformidad con lo establecido en la escritura constitutiva de la sociedad y en la resolución de Asamblea General Ordinaria de Accionistas en la que se resolvió la presente negociación en mercado primario y secundario, las Acciones Preferentes tienen algunas particularidades que se detallan a continuación:

Para el caso de las acciones serie A, objeto de la presente emisión en mercado primario y secundario, la Asamblea General Ordinaria ha determinado como una de las características de la emisión que a las mismas les corresponderá un dividendo anual acumulable del 7.63%, antes de impuestos, sobre el valor nominal de las acciones. El dividendo es acumulable, es decir, si en un año no tuviere utilidades la sociedad, el derecho del Accionista a su dividendo se acumulará para el año siguiente. El pago del dividendo es trimestral.

Así mismo, la resolución referida ha señalado que el plazo para la recompra de las acciones será de 7 años contados a partir de la fecha en que las acciones hayan quedado inscritas en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías, luego de haber quedado debidamente inscritas en la



Bolsa de Valores Nacional y en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías. En todo caso, es importante tomar en cuenta lo establecido en el inciso "c.6 Posibilidad de Recompra anticipada" contenido en la sección de riesgos del presente prospecto.

b) DENOMINACIÓNYCLAVEDECOTIZACIÓN

Se denominará "Acciones Preferentes Servicios Agropecuarios San Diego Serie A Dólares I" , y la clave de cotización será "APAGROSANDIEGO$"

c) MONEDA Y MONTO

La cantidad de acciones preferentes objeto de la presente negociación en mercado primario y secundario de Servicios Agropecuarios San Diego es de 38,368 acciones, con un importe nominal de USD$ 3,836,800.00 (Tres millones ochocientos treinta seis mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América) en múltiplos de inversión mínimos de USD$ 100.00 (Cien dólares de los Estados Unidos de América).

d) NÚMERO DE TÍTULOS:

Los valores de esta emisión serán representados mediante anotaciones en cuenta con un registro de 38,368 acciones, en múltiplos de inversión de USD$ 100.00 (Cien dólares de los Estados Unidos de América) con un importe nominal total de USD$ 3,836,800.00 (Tres millones ochocientos treinta seis mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América)

e) CANTIDAD, IMPORTE Y MÚLTIPLOS

La cantidad de acciones preferentes en circulación a la presente negociación en mercado primario y secundario de Servicios Agropecuarios San Diego es de 38,368 acciones, con un importe nominal de USD$ 3 ,836,800.00 (Tres millones ochocientos treinta y seis mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América) en múltiplos de USD$100.00 (Cien dólares de los Estados Unidos de América).

f) SERIES

La presente negociación en mercado primario y secundario corresponde en su totalidad a las Acciones Preferentes de Servicios Agropecuarios San Diego.

g) FECHA DE EMISIÓN

La presente negociación en mercado primario y secundario fue autorizada para su cotización en bolsa por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 22 de mayo de 2015 e inscrita ante el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 23 de junio de 2015 bajo el número 01040104602510001.

h) PLAZO DE LA OFERTA

La emisión en mercado primario y secundario de estas acciones preferentes se inscribe por el plazo de 7 años contados a partir que las acciones hayan quedado inscritas en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro de Mercado de Valores y Mercancías

i) PLAZO PARA LA RECOMPRA DE LAS ACCIONES PREFERENTES

Las Acciones Preferentes descritas en el presente prospecto tendrán un plazo de 7 años para su recompra, contados a partir que la oferta pública de las mismas haya quedado inscrita en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro de Mercado de Valores y Mercancías. Al finalizar el plazo de las mismas, estas serán recompradas a su a valor nominal, a menos que el inversionista decida optar por la prórroga del plazo ofrecida por el Emisor, en cuyo caso las condiciones de la prórroga serán establecidas por la Asamblea de Accionistas antes que venza el plazo de los siete años. En todo caso, el que un inversionista elija permanecer como accionista

de la entidad, no implica necesariamente una prórroga del plazo de esta emisión en mercado primario y secundario en la Bolsa y en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

j) PROCEDIMIENTO PARA LA PRÓRROGA DEL PLAZO DE RECOMPRA DE LAS ACCIONES PREFERENTES

De conformidad con lo establecido en la escritura constitutiva de la Emisora, deberá celebrarse una asamblea de Accionistas antes que venza el plazo de los siete años, en la que se acuerde todas las condiciones de la prórroga en tanto y en cuanto el Emisor decida prorrogar la emisión.

Cuatro meses antes de que venza el plazo de los siete años, si el Emisor decide ofrecer prorrogar el plazo de la emisión, los accionistas preferentes serán consultados, a través del Agente de Bolsa, sobre su intención para prorrogar dicho plazo.

El Agente de Bolsa comunicará esta intención a la Emisora, para que resuelva en asamblea de accionistas si procederá o no a prorrogar el plazo. Esta asamblea de Accionistas deberá celebrarla la Emisora tres meses antes que venza el plazo de los siete años, e iniciará de inmediato las gestiones ante la Bolsa de Valores Nacional S.A. y el Registro de Mercado de Valores y Mercancías las gestiones necesarias para que quede debidamente inscrita la prórroga, de ser el caso.

k) PROCEDIMIENTOPARAPAGODECAPITAL AL VENCIMIENTO DE LOS SIETE AÑOS

El pago del capital al vencimiento del plazo será realizado por medio del Registro Específico de Anotaciones en Cuenta (REAC) proporcionado por CVN a las casas de bolsa colocadoras respectivas; el Accionista recibirá los mismos mediante:

a) Emisión de cheques individuales para cada inversionista.

b) Programar créditos bancarios electrónicos por medio del sistema ACH.

Las Casas de Bolsa colocadoras a cargo del REAC respectivo elaborarán un reporte con el detalle del pago de capital el cual detallará la información sobre los montos a pagar.

Las Casas de Bolsa a cargo de un REAC, directamente o a través de la casa de bolsa encargada de la estructuración de esta emisión, según sea el caso, remitirán el reporte a Servicios Agropecuarios San Diego con un mes de anticipación. El Emisor deberá acreditar los fondos ante CVN con 5 días hábiles de anticipación a la fecha programada para la recompra. Una vez acreditados los fondos en la cuenta final que la Casa de Bolsa encargada de un REAC designe para el efecto, se realizarán los pagos de capital de acuerdo con las opciones descritas anteriormente.

El pago de capital no retirado por los accionistas no causará intereses.

Conforme a las leyes vigentes a la fecha de autorización de la presente emisión en Mercado Primario y Secundario, la recompra de las acciones no está sujeta a impuesto alguno. Sin embargo, llegado el momento de la recompra de las mismas una vez vencido el plazo, serán aplicables los impuestos que en ese momento estén vigentes.

La entidad controladora ha emitido una declaración unilateral de voluntad (en forma de resolución de su Junta Directiva) consistente en que, ante la posibilidad de llegado el momento de la recompra de las acciones preferentes objeto de la presente oferta pública Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. carezca de los fondos suficientes, Santa Luisa International Group Inc. se haría cargo del pago total de dicha recompra ante los inversionistas incluyendo, de ser el caso, los posibles dividendos que en ese momento se encuentren pendientes de liquidación.

l) PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO DE DIVIDENDOS

Todo pago de dividendos estará sujeto a la distribución de dividendos que para cada ejercicio decrete la Asamblea

General de Accionistas, en el ejercicio social correspondiente. Los dividendos preferentes se pagarán trimestralmente de la siguiente manera:

Todo pago de dividendos estará sujeto a la distribución de dividendos que para cada ejercicio decrete la Asamblea General de Accionistas, en el entendido que no se distribuirán dividendos a las acciones comunes, sin que antes se señale a las de voto limitado un dividendo no menor del 7.63%, antes de impuestos, en el ejercicio social correspondiente.

Todo pago de dividendos a los accionistas preferentes será realizado por medio del Registro Específico de Anotaciones en Cuenta (REAC) proporcionado por CVN a las casas de bolsa colocadoras respectivas; el accionista final recibirá los mismos mediante:

a) Emisión de cheques individuales para cada inversionista.

b) Programar por su cuenta créditos bancarios electrónicos a través del sistema ACH.

Las casas de bolsa colocadoras a cargo del REAC respectivo elaborarán un reporte con el detalle del pago de los dividendos el cual detallará información sobre los montos a pagar.

Las casas de bolsa a cargo de un REAC, directamente o a través de la casa de bolsa encargada de la estructuración de esta emisión, según sea el caso, remitirán el reporte a Servicios Agropecuarios San Diego con 5 días hábiles de anticipación. El emisor deberá acreditar los fondos ante CVN con 3 días hábiles de anticipación al pago de los mismos. Una vez acreditados los fondos en la cuenta final que la casa de bolsa encargada de un REAC designe para el efecto, se realizarán los pagos de dividendos a los accionistas de acuerdo con las opciones descritas anteriormente. El dividendo correspondiente al año dos mil quince será pagado en forma proporcional al inversionista a partir que la inversión sea efectivamente colocada en mercado primario, y este se cancelará trimestralmente.

Los dividendos no retirados por los accionistas no generan intereses.

El Emisor declara que las acciones preferentes descritas, no son equivalentes a valores de renta fija o títulos de deuda y por lo tanto no generan intereses. El derecho preferente a dividendos, queda sujeto a la generación de utilidades (incluyendo la existencia de utilidades acumuladas de ejercicios anteriores) y a que el órgano social correspondiente decrete su distribución.

La característica de acumulación se refiere a que, si en determinado año no se resolviera el reparto de dividendos, el correspondiente a dicho ejercicio se acumula para el año inmediato siguiente en que los Accionistas, en asamblea reunidos, resuelvan decretarlos.

Si bien los órganos competentes de la Emisora retienen las facultades para no decretar dividendos o para hacerlo por un importe menor, la Emisora planea que los dividendos preferentes sean pagados trimestralmente conforme a la proyección contenida en el presente prospecto; sin embargo, de llegar a acumularse uno o varios dividendos anuales, estos, en todo caso, serán pagados en su totalidad a más tardar al momento de la recompra de las Acciones Preferentes una vez finalizado el plazo de siete años respectivo.

m) FORMA DE CIRCULACIÓN

Dichas acciones serán representadas por anotaciones en cuenta, en atención a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías (Decreto 34-96) del Congreso de la República, artículo dos (2) inciso a) y artículos cincuenta y dos al sesenta y cinco (52-65). Para tal efecto, se designa a la entidad Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima y a

los Agentes de Bolsa miembros de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima, para actuar exclusivamente como consignatarios, aceptando desde ya la reglamentación que Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima tengan al respecto, vigente y futura, incluyendo especialmente el Reglamento para la emisión e inscripción de valores representados por medio de anotaciones en cuenta así como las normas técnicas y operativas para la debida utilización de los sistemas electrónicos que se implementen, en especial, pero no limitado a que las obligaciones que incorporen los valores se pagaran a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima. Para dicho efecto se deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema a quienes les corresponden dichos pagos. La normativa antes referida, puede ser consultada en cualquier momento por los inversionistas, ya sea a través del Agente de Bolsa o de la entidad Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima, sin que ello implique relación alguna entre el tercero y dicha entidad. Actualmente la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima se compromete a lo siguiente: i) Cumplir con las disposiciones que dicte Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima de tiempo en tiempo en materia de creación, emisión, negociación y liquidación de valores representados mediante anotaciones en cuenta; ii) Otorgar el contrato de consignación correspondiente según los términos y condiciones que de tiempo en tiempo mantengan en vigencia el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y el de Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima: y iii) Cumplir con las normas que Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima mantengan vigentes de tiempo en tiempo en materia de registros contables, normas de organización y funcionamiento de los representados mediante anotaciones en cuenta.

n) LEGISLACIÓN

La presente oferta pública a ser negociada tanto en mercado primario como en mercado secundario ha sido aprobada bajo la legislación vigente de la República de Guatemala; en caso de litigio, serán competentes los tribunales de justicia del país.

o) TIPO DE COLOCACIÓN

La colocación en mercado primario será realizada por las Casas de Bolsa que conformen la red de colocación correspondiente bajo la modalidad de "mejor esfuerzo", en su caso, con un monto mínimo a suscribir. (Mejor esfuerzo significa que la negociación no está garantizada y la misma está sujeta a condiciones de mercado).

p) MERCADOS

Las Acciones Preferentes de Servicios Agropecuarios San Diego se han inscrito en mercado primario y secundario de Bolsa de Valores Nacional S.A., con lo cual gozan de los beneficios de estar listados, que incluye, entre otros, transparencia, información financiera y reportes disponibles al público inversionista.

q) CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

Las Acciones Preferentes de la presente negociación en mercado primario y secundario contienen ciertas características especiales las cuales se enumeran a continuación:

El derecho preferente a recibir el pago de dividendos anuales mínimos acumulativos por 7.63%, antes de impuestos, sobre el valor del monto invertido.

Participar en forma preferente en el reparto del patrimonio resultante en caso de liquidación de acuerdo a las acciones a su nombre.

Conocer los Estados Financieros de la

sociedad, debidamente auditados por los auditores externos, una vez al año y todos los reportes periódicos que Servicios Agropecuarios San Diego produzca para informar la situación de la entidad.

Examinar los libros contables de la sociedad, según solicitud.

Todos los demás derechos que como Accionista le son asignados en la escritura social y las leyes aplicables.

Nota: Estas Acciones Preferentes no cuentan con derecho de voto para la toma de decisiones que sean competencia de las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, el cual es exclusivo de los titulares de las acciones comunes.

r) PRECIO DE SUSCRIPCIÓN

El precio de suscripción por cada acción preferente de las aquí ofertadas, será determinado por el Emisor, teniendo en cuenta los resultados obtenidos en el proceso de suscripción (el cual podría conllevar la construcción del libro de ofertas). El precio de suscripción, que deberá ser a par o mayor que el valor nominal, será informado oportunamente mediante los medios de información correspondientes proporcionados por la Bolsa.

s) PERÍODO Y MODALIDADES DE LA NEGOCIACIÓN

La negociación en mercado primario y secundario se realizará a través del Agente IDC Valores S.A., quien a su vez podrá delegar entre otros Agentes de Bolsa parte de dicha negociación. Los inversionistas interesados en la adquisición de Acciones Preferentes podrán hacerlo a través de estos Agentes de Bolsa.

t) AGENTE O RED DE COLOCACIÓN

Servicios Agropecuarios San Diego ha designado en forma no exclusiva al Agente de Bolsa "IDC Valores S.A." como Agente "estructurador de la emisión", encargado de conformar la red de colocación a la que se han integrado como colocadores los Agentes de Bolsa.

Entre la Emisora y sus Agentes colocadores (incluyendo el estructurador de la emisión) no existe relación distinta a la generada por esta oferta pública.
IDC Valores S. A. pertenece a Grupo IDC, grupo de entidades con más de 20 años de experiencia en el sector financiero.

u) SUSCRIPCIÓN:

Dependiendo de los acuerdos específicos que se logren con los posibles miembros de la red de colocación puede que haya contratos de suscripción de valores mediante los que ciertos agentes queden sujetos a lo establecido en el artículo 77 de la ley de Mercado de Valores y Mercancías así como a los términos de los propios contratos.

v) DERECHO PREFERENTE

Las Acciones Preferentes a emitir por Servicios Agropecuarios San Diego tendrán los mismos derechos expuestos anteriormente.

w) PORCENTAJE QUE REPRESENTA LA EMISIÓN SOBRE EL CAPITAL SOCIAL DESPUÉS DEL OFRECIMIENTO

La presente emisión representa el 66.58% del capital social pagado y el 1.28% del capital autorizado.

Tal como se indica en la opinión legal que forma parte del expediente de solicitud de inscripción en Bolsa de esta oferta pública, la presente emisión representa menos del sesenta por ciento del total de acciones emitidas, de conformidad con el actual capital autorizado no suscrito de la sociedad; por lo tanto, se encuentra en cumplimiento de lo establecido en la cláusula vigésima segunda inciso b) de la escritura constitutiva.

x) ACCIONES EN CIRCULACIÓN DE DISTINTA CATEGORÍA

Adicional a las acciones preferentes que serán negociadas en mercado primario y

secundario no existen en circulación otras acciones preferentes. Actualmente se encuentran en circulación 57,626 acciones comunes equivalentes a USD$ 5,762,600.00.

y) VALUACIÓN DE ACCIONES PREFERENTES

Para referenciar precios, medir desempeños, así como para presentar informes a los Accionistas, se consideran los siguientes criterios de valuación para las Acciones Preferentes de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.

VALOR PRESENTE: El valor presente de las Acciones referentes es el valor actual de los flujos futuros descontados.

VALOR NOMINAL: Como títulos representativos del capital de Servicios Agropecuarios San Diego, cada Acción Preferente se emitió originalmente con un valor nominal de cien dólares de los Estados Unidos de América (USD$ 100.00), tal y como lo establecen sus estatutos y el acta de la emisión.

VALOR EN LIBROS: USD$ 100.00 por Acción Preferente. Este se obtiene restando los pasivos del total de activos y dividiendo el resultado entre el número de acciones emitidas. Para el cálculo del valor en libros por acción, los activos de Servicios Agropecuarios San Diego serán valuados al precio comercial o si fuesen valores públicos comercializados en la Bolsa de Valores Nacional, S.A., al precio de demanda al último cierre previo al día de cálculo.

VALOR RAZONABLE: Es el valor estimado, racional y no sesgado, del precio potencial de mercado de los activos de Servicios Agropecuarios San Diego. Este es determinado por la Gerencia General y se da por la sumatoria del valor "razonable" estimado para cada activos de Servicios Agropecuarios San Diego, menos los pasivos y dividiendo el resultado entre el número de acciones en circulación. De no existir un mercado activo, el Valor Razonable se obtendrá mediante las técnicas y modelos de valoración tales como:

- Valor razonable de otros activos sustancialmente iguales
- Descuento de flujos futuros de efectivo estimados
- Valor en libro de los activos
- Valor del avaluó de los inmuebles

Cuando algún elemento al que corresponda aplicar la valoración por medio del Valor Razonable y este no pueda estimarse de forma fiable, ni aplicando un valor de mercado ni los modelos o técnicas de valoraciones señaladas, se procederá ya sea por el criterio del costo amortizado, en el caso de activos o pasivos financieros o por su precio de adquisición.

VALOR DE MERCADO: Es el valor al que compradores y vendedores están dispuestos a negociar en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. las Acciones Preferentes de Servicios Agropecuarios San Diego.

z) MODALIDAD Y PLAZO DE LA ENTREGA DE LOS VALORES O CONSTANCIAS

Todas las acciones son nominativas, en cumplimiento con la normativa de la Ley de Extinción de Dominio; así mismo, han sido representadas por medio de anotaciones en cuenta, lo que les otorga la calidad de nominativas. El día de la liquidación (a través de la Central de Valores Nacional, S.A., CVN) estas serán acreditadas o registradas en los registros correspondientes a favor de los inversionistas respectivos por el o los Agentes de Bolsa encargados, debiendo posteriormente entregarse las constancias de adquisición respectivas.

aa) IMPUESTOS

El crédito o el pago de los dividendos estarán afectos a los impuestos que correspondan al momento de ser decretados. Actualmente el impuesto que corresponde es del 5 % sobre Rentas

de Capital, de acuerdo al artículo 93 del Decreto 10-2012, Ley de Actualización Tributaria.

bb) OTRAS EMISIONES

Servicios Agropecuarios San Diego no tiene otras emisiones de valores inscritos para oferta pública.

cc) CONTRATO DE LIQUIDEZ

Servicios Agropecuarios San Diego no posee un contrato de liquidez en cuanto a la emisión y la o las instituciones participantes en la presente negociación en mercado primario y secundario.

dd) PRODUCTO DE LA EMISIÓN Y DESTINO DE LOS FONDOS

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. utilizará los fondos procedentes de la emisión para cancelar obligaciones con Santa Luisa International Group Inc., misma que fueron concretadas el 26 diciembre de 2014 por medio de pagaré con valor de USD$ 3,836,800.00, plazo 180 días. Es importante hacer notar que este pagaré fue emitido por el Gerente de la sociedad con autorización de la Asamblea General de Accionistas quien tiene facultades suficientes para ello conforme a la escritura constitutiva, toda vez que el acreedor no es una entidad bancaria ni financiera.

ee) CALIFICACIÓN DE RIESGO

Adjunto al presente prospecto, se incluye el informe de calificación de riesgo rendido a Servicios Agropecuarios San Diego por la entidad "Calificadora de Riesgo Regional, S.A.", calificadora inscrita en el Registro del Mercado y de Valores y Mercancías. A continuación se presenta la última calificación otorgada por dicha entidad a la Emisora, con datos al 31 de diciembre de 2014:

Largo Plazo: A2 (-) gtm
Corto Plazo: BBB (-) gtm
Perspectiva: Estable

) POSIBILIDAD DE RECOMPRA ANTICIPADA

Aunque la Emisora planea que las acciones preferentes objeto de esta Oferta Pública sean recompradas a los siete años conforme a la proyección contenida en el presente prospecto, con fecha 5 de enero de 2015 la Asamblea General Extraordinaria Totalitaria de Accionistas resolvió autorizar la posibilidad de recomprar las acciones objeto de la presente Oferta Pública antes del vencimiento del plazo ordinario de siete años, en caso ello fuera necesario. Para ello, se facultó al Gerente General y Representante Legal, al Presidente del Consejo de Administración y al Vice-Presidente del Consejo de Administración de la emisora para firmar todos los documentos necesarios para formalizar dicha recompra.

III. INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR

A. INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS

INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR



A. INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS

Al 31 de diciembre de 2014 el balance general nos muestra un total de activos por Q 75,739,442.14, total de pasivo Q29.930.993.11, ingresos anuales de Q4,008,590.92.

El valor de mercado de los activos (Fincas) de acuerdo al avalúo más reciente es por un valor de Q 82,450,759.43.

Los índices de liquidez proyectados muestran un comportamiento positivo. Sin embargo, se hace necesario mantener la prudencia financiera de controlar desembolsos que no contribuyan a la rentabilidad de Servicios Agropecuarios San Diego.



IV. INFORMACIÓN FINANCIERA

A. ESTADOS FINANCIEROS

B. SITUACIÓN FISCAL

C. SÍNTESIS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

D. INFORMACIÓN SOBRE AUDITOR EXTERNO

E. CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO, RENTABILIDAD Y DIVIDENDOS

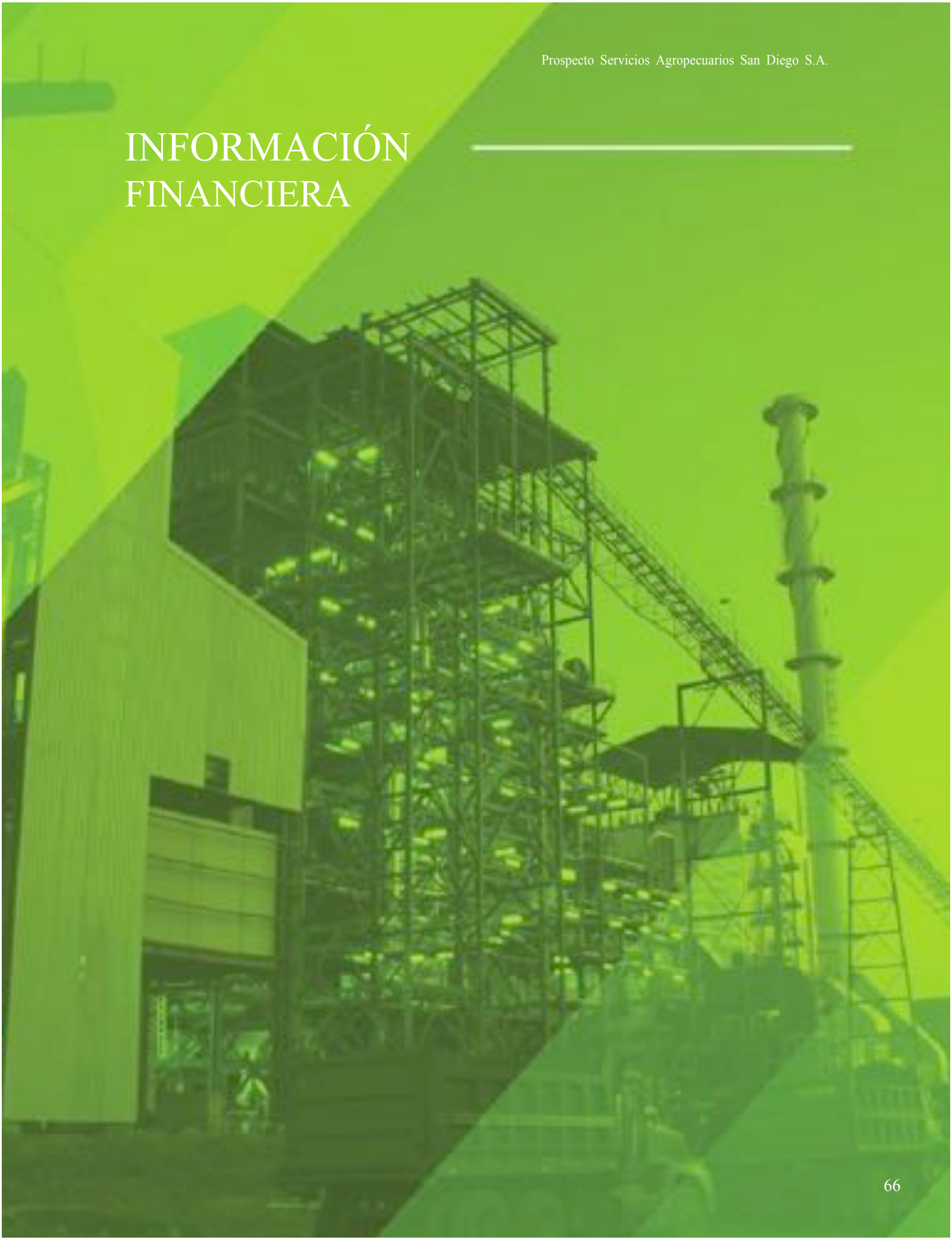
F. ÍNDICES FINANCIEROS

G. CONTINGENCIAS

H. INFORMACIÓN DE SOCIEDADES DONDE SE TIENE INVERSIÓN

I. INFORME DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

INFORMACIÓN FINANCIERA



A. INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS

a. Estados Financieros Auditados

Se adjunta al prospecto la siguiente información financiera de los Estados Financieros Iniciales al 31 de diciembre de 2014.

Dictamen sobre los Estados Financieros
Balance General
Estados de Resultados
Estados Movimientos del Patrimonio de los Accionistas
Estados de Flujo de Efectivo
Notas de los Estados Financieros

b. Situación Fiscal

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. utilizará el régimen opcional simplificado del 7.00% sobre ingresos.

c. Síntesis de Situación Patrimonial

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO S.A.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2014

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	2014
Saldo al inicio del año	Q. 60,000
Acciones Comunes suscritas y pagadas	Q. 43,720,056
Acciones Preferentes suscritas y pagadas	
Saldo al inicio del año	Q. 43,780,056
APORTES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	
Saldo al inicio del año	
Más (menos)	
Incremento por aportación	Q
Saldo al final del año	Q
GANANCIA O PERDIDA ACUMULADA	
Saldo al inicio del año	Q
Más (menos)	
Traslado de la perdida del año anterior	Q
Saldo al final del año	Q
GANANCIA O PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	Q
Saldo al inicio del año	
Más (menos)	
Ganancia o perdida neta del año	Q. 1,930,819
Traslado de la reserva legal	-Q. 191,622
Traslado de Perdidas acumuladas	
Saldo al final del año	Q. 2,002,441
Total Patrimonio de los Accionistas	Q. 45,812,497

d. Información sobre Auditor Externo

Los Estados Financieros iniciales Auditados al 31 de diciembre de 2014 fueron auditados por la firma García, Sierra y Asociados, S. C. miembro de Russell Bedford International, con oficinas en Diagonal 6 10-50 Z.10, Edificio Interaméricas Torre Norte, Nivel 14, Oficina 1401.

El socio director de la firma en Guatemala es el Licenciado Oscar Ernesto Garcia Sierra (colegiado número 103 del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala) con más de 37 años de experiencia en puestos gerenciales en Grant Thornton International, Ernst & Young y KPMG. La entidad cumple con los estándares de calidad establecidos por el Foro de Firmas de la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por sus siglas en inglés).

e. Cambios en el patrimonio neto, rentabilidad y dividendos

Este índice no aplica, debido a que la entidad solo cuenta con el período fiscal 2014 y a la fecha no se ha distribuido dividendos a los Accionistas.

f. Índices financieros

Los índices financieros que se detallan a continuación se encuentran elaborados con información del período fiscal 2014. Todo pago de dividendos estará sujeto a la distribución de dividendos que para cada ejercicio decrete la Asamblea General de Accionistas, en el entendido que no se distribuirán dividendos a las Acciones Preferentes, sin que antes se señale a las de voto limitado un dividendo no menor del 7.63%, antes de impuestos, en el ejercicio social correspondiente.

a) LIQUIDEZ

Razóncorriente: Se obtiene de dividir la cuenta denominada activos corrientes entre el monto que corresponde a los pasivos a corto plazo. El resultado obtenido representa el monto de fondos disponibles en activos líquidos para cubrir cada quetzal en obligaciones a corto plazo. Para Servicios Agropecuarios San Diego el resultado fue el siguiente:

RAZÓN CORRIENTE	2014
Activo corriente	Q. 4,549,621.75
Pasivo corriente	Q. 29,930,993.11
ÍNDICE	0.15

Rotación de cuentas por cobrar: Se obtiene de dividir las cuentas por cobrar, entre el promedio de ingresos por día (ventas totales / 365 días). El resultado indica el número de días que tarda la entidad en convertir en efectivo sus cuentas por cobrar. La rotación de la cuenta por cobrar de Servicios Agropecuarios San Diego ha sido la siguiente:

ROTACIÓN DE CTAS. X COBRAR	2014
Ingresos	Q. 4,008,590.92
Cuentas x cobrar	Q. 4,489,621.75
DÍAS PARA EL COBRO	60

Nota: Tal como se indica en las notas de los Estados Financieros las cuentas por cobrar se ajustan al ciclo de zafra y la misma que ha sido liquidada en el primer trimestre del año 2015.

b) ENDEUDAMIENTO

Razón de endeudamiento: Esta razón mide el porcentaje de fondos proporcionados por acreedores de la entidad para el financiamiento de activos. Se obtiene de dividir la deuda total entre los activos totales:

RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO	2014
Total Pasivo	Q. 29,930,993.11
Total Activo	Q. 75,739,442.14
ÍNDICE	39.52%

Razón pasivo - capital: Esta razón mide la relación entre los fondos que proveen los acreedores y los que aportan los accionistas. Se obtiene de dividir la deuda total dentro del capital contable:

RAZÓN PASIVO - CAPITAL	2014
Total Pasivo	Q. 29,930,993.11
Total Capital o Patrimonio	Q. 45,808,449.03
ÍNDICE	65.34%

Cobertura de intereses: Esta razón mide la capacidad de la entidad para efectuar pago de intereses; mientras más alto es el valor de esta razón, la entidad se encuentra en mejores condiciones de cumplir con sus pagos de intereses a acreedores.

RAZÓN COBERTURA DE INTERESES	2014
EBIT (Unidad + Intereses+ Impuestos)	Q. 2,211,022.90
Intereses	Q. 4,048.23
INDICE	546.17

Cobertura de intereses (EBITDA):

RAZÓN COBERTURA DE INTERESES	2014
EBIT (Unidad + Intereses+ Impuestos)	Q. 2,211,022.90
Intereses	Q. 4,048.23
ÍNDICE	546.17

El anexo 1 contiene la información necesaria para que el potencial inversionista conozca a detalle el flujo de efectivo referente al pago de las obligaciones de la negociación de Acciones Preferentes. De acuerdo a la información presentada, se estima que los flujos de la Emisora serán adecuados y suficientes para cubrir sus obligaciones.

c) RENTABILIDAD

Rendimiento sobre patrimonio de los accionistas: Esta razón mide la tasa de interés de rendimiento obtenido por los Accionistas en base a su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado.

RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL	2014
Unidad Neta	Q. 1,926,973.43
Capital Contable	Q. 45,808,449.03
ÍNDICE	4.21%

Nota: Debido a que la depreciación no influye en el flujo de efectivo de Servicios Agropecuarios San Diego, es importante recalculemos esta razón financiera quedando la misma de la siguiente manera:

RENDIMIENTO S/CAPITAL SIN DEPRECIACIÓN	2014
Unidad Neta (sin depreciaciones)	Q. 3,604,419.39
Total Patrimonio de los Accionistas	Q. 45,808,449.03
INDICE	7.87%

Margen de utilidad sobre ventas: Esta razón mide la utilidad que se obtiene por cada quetzal de ingreso. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro de las ventas totales.

MARGEN DE UNIDAD SOBRE VENTAS	2014
Unidad Neta	Q. 1,926,973.43
Ventas Netas	Q. 4,008,590.92
INDICE	48.07%

Nota: Debido a que la depreciación no influye en el flujo de efectivo de Servicios Agropecuarios San Diego, es importante recalculemos esta razón financiera quedando la misma de la siguiente manera:

MARGEN DE UTILIDAD S/VENTAS (SIN DEPRECIACIÓN)	2014
Unidad Neta (Sin depreciaciones)	Q. 3,604,419.39
Ventas Netas	Q. 4,008,590.92
INDICE	90%

Ganancia operativa sobre ventas: Se obtiene al dividir las utilidades en operaciones dentro del total de ventas.

[illegible]	2014
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
INDICE	[illegible]

Inmovilización de la inversión: Se obtiene de dividir el activo total menos el activo corriente, dentro del total de los activos. Permite visualizar el conjunto de elementos patrimoniales tangibles, muebles e inmuebles que no están destinados a la venta.

[illegible]	2014
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

Utilidad por acción: Este índice no aplica, a la fecha no se ha distribuido dividendos a los accionistas.

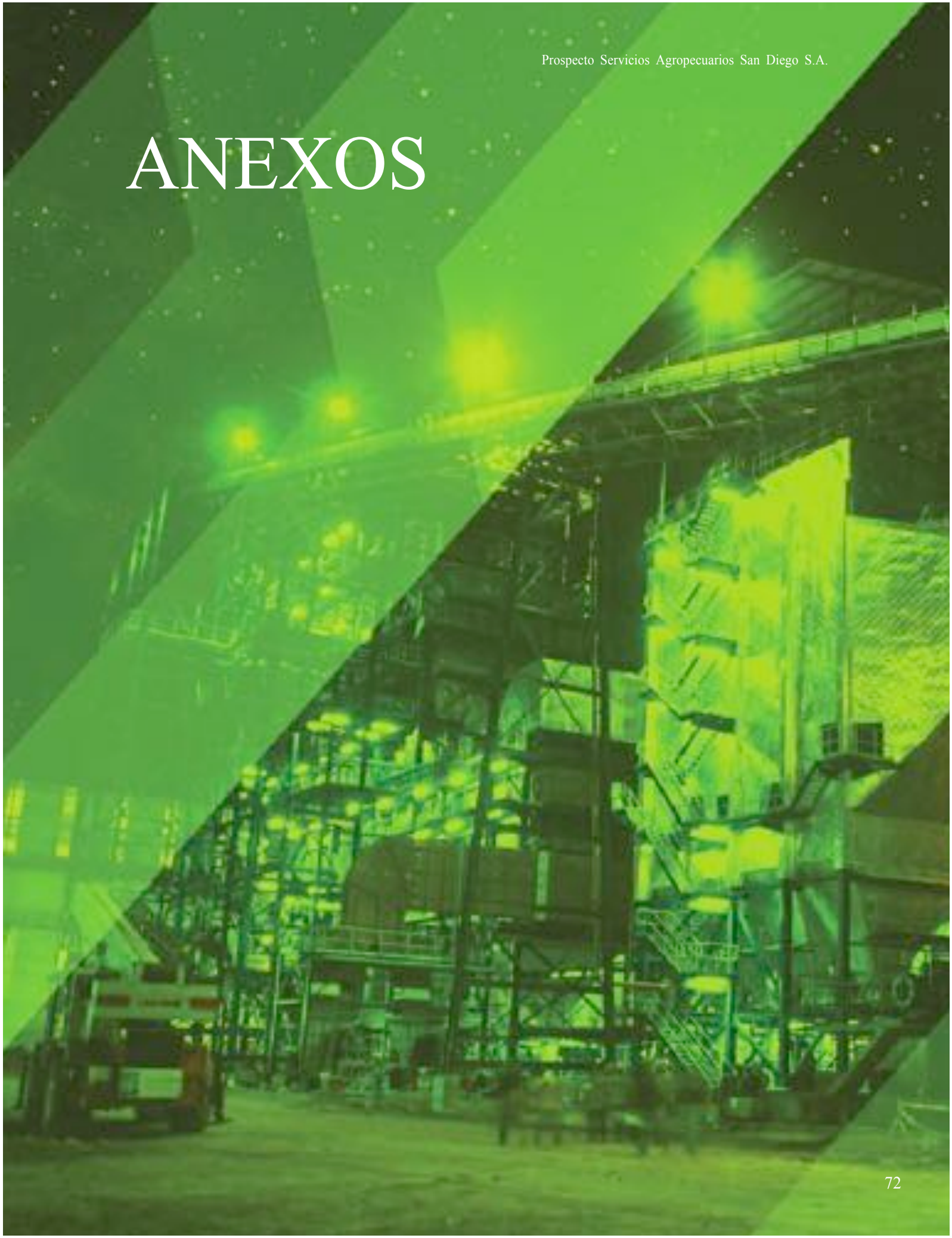
g. Contingencias:
Pasivos contingentes: No existen pasivos contingentes.
Reparos fiscales: No existen reparos fiscales.

h. Información de las sociedades donde se tiene inversión
Servicios Agropecuarios San Diego no tiene inversión en otras sociedades, ni participación relevante en la valoración de su patrimonio, de su situación financiera o de sus resultados.

i. Informe sobre el órgano de administración
Se adjunta el informe del Órgano de Administración correspondiente al año 2014.



ANEXOS



Tipo	**Calificación de Emisores de Guatemala**
Entidad	**Servicios Agropecuarios San Diego**
Fecha	**Diciembre-2014**

RATINGS (Diciembre 2014)

Escala Nacional	Calificacion Actual
Corto Plazo	A2 - (gtm
Largo Plazo	BBB (-) gtm

Perspectiva

Corto plazo	Estable

El nivel presenta una capacidad satisfactoria para cumplir con sus compromisos financieros. No obstante, es más susceptible que niveles con mayor calificación a cambios adversos de negocios y cambios en las condiciones económicas

Largo Plazo	Estable

El nivel presenta una adecuada capacidad para cumplir con sus compromisos financieros. Sin embargo condiciones adversas o cambios en la economía probablemente puedan debilitar su capacidad de pago

Resumen Financiero

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. (Guatemala)

Datos financieros	31/12/2014 *
Total Activos (MM USD $)	9.968.00
Patrimonio (MM USD $)	5.762.6
Resultado (Miles USD $)	267.0
ROA (%)	2.68%
ROE (%)	4.63%

* Estados Financieros auditados por Russell Bedford Guatemala

Analista Asesor

Licenciado
Diego Mauricio Melendrez Perez
mauricio.melendrez@lacalificadora.com

(502) 2369 3021

✓ Presentación institucional

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. es una entidad guatemalteca constituida el 7 de noviembre del 2014, de acuerdo con las leyes del país. Su objeto principal es adquirir, arrendar y administrar activos inmobiliarios, principalmente fincas ubicadas en la Costa Sur de Guatemala, los cuales su uso está destinado para la siembra y producción de caña de azúcar, así como cualquiera otras operaciones mercantiles dentro del ámbito legales permitidos en Guatemala.

Entre otras actividades Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., podrá emitir y colocar títulos valores, ya sean comunes y/o preferentes, en oferta pública bursátil y de otras fuentes que le puedan ser autorizadas de acuerdo con la legislación financiera de Guatemala, así como la venta de acciones tanto en la República de Guatemala como en el extranjero.

Su socio principal y controladora es la empresa denominada Santa Luisa International Group Inc., con sede en la República de Panamá. Para tal efecto en Acta de Asamblea General de Accionistas constituyeron su Consejo de Administración, con personas guatemaltecas, con experiencia y grados académicos de alto nivel.

Agropecuaria San Diego, llamada por su nombre comercial, se constituye como el principal arrendador de bienes inmuebles consistentes en fincas de altos estándares de calidad, para la producción de caña de azúcar de Ingenio San Diego, quien a su vez posee una razonable participación de mercado y convirtiéndose en uno de los ingenios con mayor eficiencia productiva, con niveles importantes de facturación a nivel nacional e internacional en cada ciclo anual.

A pesar de ello para Agropecuaria San Diego, existe el riesgo de la entrada de nuevos competidores con enfoque vanguardista como lo requiere la industria, la marcada competencia en el mercado de arrendadores inmobiliarios, representa una limitante en la expansión y cobertura de mercado.

La entidad posee la mínima infraestructura operativa necesaria, soportada tanto por entidades subcontratadas, principalmente en el área legal y contable. Todo ello contribuye a que la carga operativa sea limitada y mejora los márgenes de rentabilidad y de flujos de caja. Sus principales ingresos provienen de los arrendamientos de fincas en la costa sur, ubicadas en el departamento de Escuintla, para su efecto celebró contratos por 30 años, de los cuales mantiene la cláusula de "Contratos Forzosos" para los siete años que mantenga vigente la emisión.

La cláusula especial de los contratos forzosos es la siguiente: En caso que el Ingenio (arrendatario) de por finalizado el contrato de arrendamiento por cualquier causa, dentro de los primeros siete años del mismo, este tendrá que cancelar a Servicios Agropecuarios San Diego el monto de los arrendamientos dejados de percibir durante los años que le hicieran falta para completar el plazo de los primeros siete (7) años, como concepto de multa por incumplimiento.

La calificación de la entidad es reflejo de factores como su estructura accionaria, con empresarios guatemaltecos, con proyecciones y contratos que dan certeza de sus ingresos, todo ello no afectos factores externos fuera de su control, así como una fortaleza que no refleja endeudamiento alguno, donde sus principales activos lo constituyen las fincas dadas en arrendamiento, con un valor comercial superior a las dos veces en relación a la emisión de acciones preferentes, sin gravámenes o anotaciones al respecto.

✓ Aspectos Fuerte de Calificación

La calificación de riesgo de Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima (Guatemala) de acuerdo a la metodología aplicada para emisores de La Calificadora, establece el nivel de actividades del emisor que se encuentra dentro de la categoría del sector económico de administradores y arrendatarios de activos inmobiliarios utilizados para cultivo de caña de azúcar para Ingenio San Diego, quien a su vez la transforma para su comercialización nacional e internacional.

La calificación se encuentra soportada principalmente por la experiencia financiera y empresarial de los actuales socios de la compañía, así como con el soporte de la infraestructura integral de Ingenio San Diego, en cuanto a políticas, estandarización de procesos, soporte logístico y recurso humano. A su vez, Ingenio San Diego se ha venido posicionando entre uno de los ingenios más eficientes de Guatemala.

Cuenta con un gobierno corporativo profesional, en cuanto al personal que integra principalmente a niveles del Consejo de Administración. Servicios Agropecuarios San Diego. A manera de evitar conflictos de intereses que pudieran afectar los derechos de los accionistas, tanto comunes como preferentes, la compañía, estructuró la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, constituyéndose como el máximo órgano de la sociedad, integrada por los titulares de acciones comunes. Todo ello complementado con la Asamblea General Especial, quien llena los requisitos mínimos necesarios para resolver temas de las distintas clases de accionistas, según lo estipulado por el Código de Comercio.

La entidad emisora, cuenta con una empresa controladora, quien se constituye en el principal accionista común, con sede en la República de Panamá, denominada Santa Luisa International Group Inc.

Servicios Agropecuarios se solidez, la fundamenta en el nivel patrimonial principalmente constituido por la propiedad de las fincas, así como la sostenibilidad de sus flujos a base del buen cumplimiento de los contratos de arrendamiento a los ingenios dedicados a la producción y comercialización de caña de azúcar.

La entidad emisora, fue creada para arrendar las fincas para la producción de caña de azúcar, principalmente a Ingenio San Diego, mediante la celebración de contratos a largo plazo forzosos por los siete años de la vigencia de la emisión. Por lo tanto se especializará en la selección de las mejores fincas que cumplen con altos estándares agrícolas.

Los contratos forzosos por los siete años de vigencia de la emisión, representan flujos razonables, los cuales son sostenibles toda vez el arrendante, mantenga una buena trayectoria en sus operaciones en los próximos 30 años que es el plazo total de los contratos. Los flujos se encuentran sujetos a la eficiencia operativa de Ingenio San Diego, así como al buen comportamiento del consumo de azúcar a nivel nacional e internacional, quien marca el precio en el mercado del producto. El repago de los arrendamientos, también se encuentra soportado por otros ingresos que genera el ingenio como lo son la Generación de Energía y Melaza.

Otro factor importante, que al encontrarse dentro del sector de arrendamientos de activos inmobiliarios para uso de producción agrícola, las fincas se encuentran ubicadas estratégicamente en la costa sur de Guatemala, donde los mismos gozan de razonables niveles de tasas de capitalización, o bien de apetito de recompra por otros inversionistas. Las fincas cuentan con un valor comercial superior al valor de la emisión siendo una relación del 280%.

Con respecto a sus operaciones, sus ventas muestran un comportamiento positivo y sostenible, con márgenes operativos superiores al 50%. Sus niveles de liquidez se ven mejorados en forma acumulada en el transcurso del tiempo de la emisión, al tomar una política conservadora en cuanto al acumular los excedentes de caja que se reflejen mensualmente.

Un aspecto positivo es que la compañía propone una política conservadora en su tesorería, en cuanto a mantener un nivel de activos líquidos suficientes para la cobertura al servicio de la emisión, principalmente para momentos que se presenten eventos o cambios en la economía.

Servicios Agropecuarios San Diego, a pesar de ser una empresa de reciente creación su patrimonio se ve fortalecido principalmente por el registro de aportaciones importantes al constituirse como propietaria de las fincas que se otorgarán en arrendamiento, sin gravamen alguno, lo que hace una solvencia patrimonial suficiente para soportar los riesgos adheridos al giro del negocio, en lo que corresponde específicamente a riesgos económicos y cumplimiento de repago de la emisión. Dicho patrimonio se verá mejorado mensualmente con las ganancias no distribuidas.

La administración de Servicios Agropecuarios San Diego, se encuentra en vías de lograr mantener niveles razonables de su ganancia bruta a base de un control estricto en sus costos, con ingresos sostenidos en sus operaciones de arrendamiento. Los ingresos pueden ser mejorados si aumenta el precio de mercado de la azúcar procesada, según cláusulas definidas en los contratos celebrados de arrendamiento.

Su principal fuente de ingresos lo constituyen los servicios de arrendamiento de fincas de calidad ubicadas en la costa del pacífico, ubicadas en Escuintla y Masagua, respectivamente, otorgadas en arrendamiento a Ingenio San Diego, quien se constituye como uno de los ingenios más importantes del medio guatemalteco.

Factores de Riesgos Adheridos al giro del negocio

Por lo tanto los ingresos y sus resultados planificados para los próximos 7 años son influenciados por los factores derivados del fiel cumplimiento de los contratos por ambas partes, así como a la buena y estable evolución macroeconómica del país de origen, específicamente en los precios del azúcar, en respecto a la propiedad privada y control de eventos sociales y culturales, tanto a nivel nacional como internacional.

Sus procesos operativos son mínimos, para tal efecto se soportará en cuanto a la administración de su tesorería a su agente de bolsa, apoyado por subcontratar servicios tercerizados.

La emisión de acciones preferentes se encuentra con características de vencimientos a 7 años, con rendimientos garantizados del 7.63% anual, en moneda extranjera expresada en dólares.

El emisor ha planificado el repago de la emisión en su totalidad al vencimiento de la misma, por medio de los excedentes acumulados y complementado con la obtención de financiamientos a obtener, principalmente de los socios comunes, o bien con la ampliación de plazo de la emisión si no existiese objeción por parte de los inversionistas preferentes.

La cancelación de la emisión estará sujeta a que se cuente con la suficiente liquidez que podrá ser provista por acumulación de excedentes de caja, aportación o financiamiento de los socios comunes o financiamiento de terceros, lo que a su vez puede ser influenciado por las condiciones macroeconómicas nacionales e internacionales. Adicional a ello está sujeta a niveles de liquidez que respondan a una adecuada política monetaria y fiscal del país.

Los niveles de riesgo se consideran controlables a corto plazo tanto de carácter interno como externo, entre ellos se enumeran por la concentración de la facturación en un solo cliente, el riesgo de incumplimiento de contratos por parte del Ingenio, para tal efecto cuenta con cláusulas razonables que pueden mitigar dicho riesgo y

la desocupación de las fincas, facilitándole al emisor el poder darlas en arrendamiento a otro interesado.

Otros aspectos son la seguridad legal y social en cuanto al irrespeto a la propiedad privada, los riesgos de mercado en cuanto a precios internacionales de la azúcar, de competencia, riesgos políticos y jurídicos, a ciclos de cambios anteriormente y de plagas, enfermedades o bien simple agotamiento de la tierra.

El emisor no refleja ningún grado de endeudamiento y con base a la valorización de los flujos y complementado a la emisión de acciones preferentes el nivel patrimonial mejora, donde el 60% lo constituyen los accionistas comunes y el 40% restante lo constituirán los accionistas preferentes.

Proyecciones para el plazo de la emisión accionaria

El emisor, para los próximos siete años, que corresponde el plazo de la emisión, se recomienda que deberá mantener un promedio de índice de capitalización mínima del 50%, del excedente de los resultados que se reflejan en las proyecciones que garantizan el repago de la presente emisión.

Con el objetivo de mantener su nivel de solvencia, la presión de su movimiento constante de pagamentos se mantiene, por tanto factores exógenos nacionales e internacionales, adicionado a ello, es importante que SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, aplique la recomendación de la Calificadora sobre el pago de dividendos para accionistas comunes, que le permitirá un adecuado balance de repago de las obligaciones contraídas.

En cuanto a sus proyecciones financieras la entidad refleja márgenes operativos superiores al 50%, con un Margen Ebitda promedio en los próximos 7 años en el orden del 90%.

Los retornos de patrimonio oscilarán cercano al 3%, los montos son reflejo de la naturaleza y modelo de negocio, que corresponde al arrendamiento de activos inmobiliarios, siendo sectores que responden a márgenes de rentabilidad estrechos, los cuales se complementan con tasas de capitalización de dichos activos con una visión de largo plazo. Dicho retorno se ve influenciado principalmente al no reflejar apalancamiento alguno, situación que mantiene una posición privilegiada a la entidad emisora.

La carga principal en salida de fondos la representan los gastos financieros generados en el repago de los dividendos garantizados a los accionistas preferentes, para tal efecto el EBITDA refleja una cobertura superior a las 2 veces.

El emisor no presenta exposición alguna, tanto en instrumentos financieros de renta fija como de renta variable, minimizando así su exposición a riesgos de mercado en materia de volatilidad de precios de títulos de inversión. Actualmente la compañía no cuenta con inversiones en otras sociedades que excedan del 5% del capital ajuste o el 10% del activo del emisor.

En cuanto al riesgo de mercado a que se encuentra sujeta la entidad, son las operaciones en cuanto a los niveles de liquidez y masa monetaria que prevalecieran en el país.

En moneda extranjera el emisor mantiene la política que los ingresos y los egresos serán realizados en la misma moneda que para tal efecto sería dólares, mitigando así riesgos cambiarios o pérdidas monetarias en devaluar de flujos.

El riesgo de mercado de mayor importancia a corto plazo, lo representa una fuerte baja en los precios internacionales del azúcar, ya que daría origen a no recibir la prima extraordinaria planificada en sus flujos estrechando el margen de maniobra y de capitalización del emisor.

La administración de flujos generados que reporta Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. refleja una administración conservadora y tradicional, sin someterse a riesgos de mercado principalmente en negocios de renta variable, con un enfoque a mantener controlado un manejo de margen operativo prudente en torno a generación de caja. La capacidad de generación de caja también es producto de un estricto control a los operaciones, principalmente en cuanto al control de costos y gastos, permitiéndole cubrir oportunamente sus obligaciones. Lo que minimiza los riesgos de capacidad de pago y solvencia.

Perspectivas y Desarrollo de la Calificación

La perspectiva de la calificación es estable a corto plazo, considerando que sus resultados muestran un comportamiento consistente y a criterio de La Calificadora, la alta participación de los integrantes de la administración en su estructura integral, complementado con años de experiencia en el sector de producción, comercialización y explotación de fincas para caña de azúcar. Fortalecido con contratos comerciales de arrendamiento firmados para los siete años de vigencia de la emisión, representan el principal soporte que reduce las probabilidades de movimiento en la calificación.

Dentro de los factores positivos, es que la entidad mantiene la claridad de su visión y misión, el sostenible nivel según lo planificado de sus ingresos así como a la consistencia en su capacidad de generación de caja, y niveles de riesgo controlados.

Factor importante en su calificación es que SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, cuenta con contratos a 30 años plazo con carácter forzoso para los siete años de vigencia de la emisión, con la Agroindustria Azucarera Ingenio San Diego. Dicho factor es positivo al observarse como fuente de repago, y que a la vez es negativo al considerar una concentración del 100% de los ingresos y crecimientos operativos en dicho cliente, ya que los obliga a ser estrictos en mantener la calidad de sus servicios ofrecidos.

En el año 2015, se espera que la economía guatemalteca se mantenga con un crecimiento económico en una banda que oscila entre el 3.0% al 3.5%, con estabilidad en la actividad del comercio exterior. Sin embargo a pesar de ello, la economía se visualiza con indicadores macroeconómicos estables, reflejándose importantes niveles de liquidez a nivel nacional e internacional lo que contribuye a facilidad en el acceso a financiamientos a tasas razonables alrededor del 6% al 7% en moneda extranjera; así como una constante propensión al consumo interno principalmente.

Todo ello complementado a una relación aceptable en el consumo o demanda y producción de la caña de azúcar, así como el constante crecimiento en cuanto a la actividad de generación de energía eléctrica principalmente a nivel regional centroamericano.

La presente perspectiva se encuentra sujeta a volatilidades y cambios extremos o adversos en el entorno nacional e internacional, principalmente, cuando se presenten contracciones más profundas en la actividad económica de comercio exterior y sus consecuentes reducciones en recaudaciones fiscales e incremento en la deuda soberana de Guatemala, así como una fuerte reducción en los precios de las mercancías en productos agrícolas.

Actualmente el sector azucarero, ha realizado esfuerzos positivos donde ha ampliado nuevos mercados internacionales como es el asiático.

Servicios Agropecuarios San Diego, en cuanto a sus procesos de estrecha relación comercial, le permite mantener una favorable negociación y fidelización de su producto y servicio con su principal cliente.

Todo ello con el objetivo de conseguir estabilidad en su liquidez, así como el incremento gradual de sus flujos y consolidación de sus operaciones.

Características de la Emisión

Servicios Agropecuarios San Diego, en vista de la emisión de acciones preferentes para tal efecto, la preparación del Prospecto asignó como Agente de Bolsa a IDC, Valores, S.A., a la fecha se encuentra pendiente de su aprobación y de emisión respectiva, sus características son las siguientes:

- Destino: Capital de Trabajo para desarrollo de Activos Inmobiliarios para uso Agroindustrial, y cancelación de deuda a su controladora, Santa Lucia International Group, Inc.
- Tipo de Valor: Acciones Preferentes
- Denominación: **"Acciones Preferentes Servicios Agropecuarios San Diego Serie A Dólares I"**
- Moneda y Monto hasta: USD $. 3.936,800.00
- Plazo de la Emisión: 7 años
- Valor nominal y original de cada acción: Número de Acciones a emitir 39,368 con múltiplos de inversión de USD $.100.00
- Pago de dividendos: dividendo anual nominativo preferente del 7.63% pagadero trimestralmente.
- Limitaciones de las Acciones Preferentes: no tienen derecho a Voto en Asamblea de Accionistas.
- Recompra de las Acciones Preferentes: al vencimiento del plazo de la emisión a valor original. Pero se tienen en cuenta que en Asamblea General Extraordinaria Totalitaria de Accionistas se resolvió: "Conocer, aprobar y autorizar la recompra anticipada por parte de la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, de las acciones preferentes que se emitirán para su inscripción y colocación en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. y en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, en el plazo de los siete años que dura la colocación, si en caso fuera necesaria realizar la recompra anticipada en mención, se faculta al Gerente General y Representante Legal, al Presidente del Consejo de Administración y al Vice-Presidente del Consejo de Administración de la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, a firmar todos los documentos que sean necesarios para formalizar la recompra de acciones."
- Mercado Secundario: La presente emisión se colocara a través de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. y será inscrita en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías. Por lo tanto, la forma en que un inversionista de Servicios Agropecuarios San Diego podrá convertir en efectivo su inversión es por medio de la venta de sus acciones Preferentes en mercado secundario. Esto no implica que en el momento de querer vender los títulos exista un mercado secundario con liquidez inmediata. El emisor no se encuentra obligado a recomprar las acciones preferentes bajo un escenario de baja o nula liquidez hasta que se cumpla el plazo para la amortización (7 años). La venta de acciones preferentes en mercado secundario puede darse con ganancia o pérdida respecto del valor de adquisición. Consecuentemente, las inversiones en acciones preferentes de Servicios Agropecuarios San Diego son apropiadas para inversionistas con conocimiento de mercados bursátiles que están en posición de comprender y asumir los riesgos asociados.
- Garantía: totalidad de bienes enajenables de la entidad, así como los flujos de los contratos forzosos para siete años de vigencia de la emisión.

  Cláusula especial del Contrato Forzoso: En caso el Ingenio (arrendatario) de por finalizado el contrato de arrendamiento por cualquier causa, dentro de los primeros siete años del mismo, este tendrá que cancelar a Servicios Agropecuarios San Diego, el monto de los arrendamientos dejados de percibir durante los años que le hicieran falta para completar el plazo de los primeros siete (7) años, como concepto de multa por incumplimiento.
- Características Especiales:
  - El derecho preferente a recibir el pago de dividendos anuales mínimos acumulativos por 7.63% sobre el valor del monto invertido.
  - Participar en forma preferente en el reparto del patrimonio resultante en caso de liquidación.
  - Conocer los estados financieros de la sociedad, debidamente auditados por los auditores externos, una vez al año y todos los reportes periódicos que Servicios Agropecuarios San Diego produzca para informar la evolución de la entidad.
  - Examinar los libros contables de la sociedad, según solicitud.
  - Todos los demás derechos que como accionista le son asignados en la escritura social y las leyes aplicables.
  - Las acciones preferentes no cuentan con derecho de voto para la toma de decisiones que sean competencia de las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, el cual es exclusivo de los titulares de las acciones comunes
- Subordinación de la emisión: ninguna

Estados Financieros

Balance General

BALANCE GENERAL									
ACTIVOS PRODUCTIVOS									
Terrenos									
Otros Bienes Inmuebles									
Otros Locales									
Otros Inmuebles									
Otros Vehículos									
Otros Equipos									
Otros Activos									
Depreciación Acumulada									
TOTAL									
OTROS ACTIVOS PRODUCTIVOS									
Inventarios									
Cuentas por Cobrar									
Otros Activos									
Inversiones									
TOTAL OTROS ACTIVOS PRODUCTIVOS									
TOTAL DE ACTIVOS PRODUCTIVOS Y OTROS ACTIVOS PRODUCTIVOS									
ACTIVOS LÍQUIDOS									
Disponibilidad									
TOTAL DE ACTIVOS									
ACTIVOS LÍQUIDOS Y NO PRODUCTIVOS									
TOTAL LÍQUIDOS Y NO PRODUCTIVOS									
TOTAL DE ACTIVOS									
PASIVOS A CORTO PLAZO									
Cuentas por pagar varias									
ISR por pagar									
Cuentas por pagar									
Depósitos sobre ventas									
Otras cuentas por pagar									
TOTAL DE PASIVOS A CORTO PLAZO									
PASIVOS A LARGO PLAZO									
Préstamos Bancarios									
Préstamos Accionistas/Asociados									
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO									
TOTAL PASIVOS									
Total del Patrimonio									
Capital social suscrito									
Capital social no suscrito									
Capital Pagado									
Composición del capital pagado									
Acciones Comunes capital social									
Acciones Comunes sobrevaluación									
Acciones Preferentes									
Resultados de ejercicios anteriores									
Reserva Legal									
Resultados del Período									
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIOS									

* Información de Estados Financieros Auditados por Russell Bedford Nicaragua

** Estados Financieros Preliminares

Estados Financieros

Estado de Resultados

Servicios Agropecuarios San Diego — CIFRAS EN DOLARES

Ventas Nacionales									
Ventas Locales									
Costo de Ventas y Producción									
Costos Operativos									
UTILIDAD BRUTA									
Gastos de Ventas									
Amortización Gastos de Organización									
UAII									
Arrendamientos									
Utilidad Bruta									
Gastos de Personal									
Gastos Generales									
Depreciación y Amortización									
Gastos Financieros									
Intereses pagados									
Intereses recibidos (Fact. Venta)									
TOTAL DE GASTOS FINANCIEROS									
Resultado antes del impuesto sobre la renta									
Impuesto sobre la Renta sobre Util.									
Ut. sobre diferencia gravada									
UTILIDAD NETA									

* Historia de los Estados Financieros Auditados por Harold Bedford Asociados

** Estados Financieros Proyectados

Indicadores Financieros	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Rentabilidad									
1. Resultado Neto / Capital y Reservas (Medio)									
2. Resultado Neto / Activos Totales Medios									
3. Resultado Neto /Total de Ingresos									
4. Resultado Neto de Ingre / Activos Totales (Medios)									
5. Costos Operativos / Ingresos									
6. Costos Operativos / Activos Totales (Medios)									
7. EBITDA /Total de Ingresos									
8. Utilidad antes costos Financ Netos									
Capitalización									
1. Endeudamiento									
2. Capital y Reservas / Activos Totales									
3. Capital de Trabajo									
4. Margen del Capital de Trabajo									
5. Activos Sustentados									
6. Activos / pasivos totales									
Liquidez									
1. Activos Líquidos / Pasivos									
2. Activos Líquidos Corrientes a corto plazo									
3. Activos Líquidos Corrientes a corto plazo y mega quare									
Calidad de Activos									
1. Activos Productivos/Total de activos									
2. Activos Improductivos/Total de activos									
3. Pasivos con Costo/ Total de activos									
4. Pasivos con costo/Total de pasivos									
5. Activos fijos/Total de activos									

Para los usuarios de La Calificadora de Riesgo Regional, S.A. localizada en la 17 avenida 17-73 zona 15 de Vista Hermosa, Guatemala, teléfono (502) 2369-8777. Queda facultada la reproducción o retransmisión parcial o total de todas o de las observaciones correspondientes. Todo lo referente a la contenida en este documento, particularmente a información recopilada de las entidades, y analizadas, así como las otras fuentes que La Calificadora considera que son confiables. La Calificadora no realiza auditorías y asegurarse la veracidad y exactitud de esta información. Toda información contenida en este informe se basa la calificación emitida en la fecha de emisión. Una calificación de riesgo de La Calificadora Considera una opinión de la solvencia y entorno financiero que tiene una determinada Entidad. La Calificadora no está comprometida de ninguna manera a la oferta o venta de ningún valor financiero. En ningún caso el riesgo de crédito de La Calificadora se a la de cualquier información no pública recibida, y proporcionada por parte del emisor o de su agente. La calificación no es la base de la oferta pública en el mercado de valores o el público en general. La calificación de riesgo puede cambiar. Bajo ninguna circunstancia ni ninguno de sus empleados será responsable por cualquier pérdida o daño directo, indirecto, especial o consecuente que resulte del uso de la información contenida en este informe o de la calificación de riesgo en sí. Esta calificación de riesgo no debe ser considerada como sustituto de la debida diligencia que debe realizar cualquier inversionista antes de tomar una decisión de inversión. La calificación de riesgo puede cambiar. Bajo ninguna circunstancia ni ninguno de sus empleados será responsable por cualquier pérdida o daño directo, indirecto, especial o consecuente que resulte del uso de la información contenida en este informe o de la calificación de riesgo en sí. La calificación de riesgo no debe ser considerada como sustituto de la debida diligencia que debe realizar cualquier inversionista antes de tomar una decisión de inversión.

DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE LARGO PLAZO DE EMISORES

La Simbología de calificadora adopta la estructura de símbolos siguiente para formalizar la graduación de calificaciones:

AAA

Un emisor con esta calificación presenta una capacidad extremadamente fuerte para cumplir con sus compromisos financieros. Es la calificación más alta asignada.

AA

El emisor tiene una capacidad muy fuerte para cumplir con sus compromisos financieros, difiere en un grado muy pequeño de la más alta calificación.

A

El emisor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus compromisos financieros pero es más susceptible que los emisores calificados en las más altas categorías.

BBB

El emisor presenta una adecuada capacidad para cumplir con sus compromisos financieros, sin embargo condiciones adversas o cambios en el entorno probablemente puedan debilitar su capacidad de pago.

NOTA: los emisores calificados AAA, AA, A y BBB son considerados cuentos de significativas características especulativas y corresponden a emisores denominados como: detentadores de "grado de inversión"

BB

Un emisor BB es menos vulnerable en el corto plazo que otros que presentan menor calificación, sin embargo esta expuesto a incertidumbres importantes frente a escenarios económicos adversos que pueden llevar al emisor a una inadecuación en su capacidad de cumplir con sus compromisos.

B

El emisor es más vulnerable que los emisores calificados como BB, sin embargo mantiene su capacidad de cumplir sus compromisos. No obstante lo anterior condiciones desfavorables en lo económico probablemente impidan el cumplimiento de dichos compromisos.

CCC

El emisor es vulnerable y depende de condiciones favorables en la economía y sus negocios para cumplir con sus compromisos.

CC

El emisor es en el presente altamente vulnerable

NOTA: Los emisores calificados como BB, B, CCC y CC son considerados como poseedores de significativas características especulativas.

R

Esta calificación corresponde a emisores que se encuentran bajo supervisión regulatoria derivado de su condición financiera. Durante el proceso de supervisión, los reguladores podrían tener el poder de favorecer determinada clase de obligaciones o de otros o pagar algunas deudas y no otras.

DS y D

Estos emisores han incumplido en el pago oportuno de uno o mas compromisos La calificación DS se asigna cuando se estima que el emisor ha incumplido selectivamente con una específica emisión pero continúa pagando oportunamente otras emisiones. La calificación D se asigna cuando se estima que el incumplimiento será general respecto de todos sus compromisos monetarios y que todas sus obligaciones serán dadas por vencidas.

NR

Se da tal designación cuando el emisor no ha sido calificado

MODIFICADORES

Las calificaciones desde AA a CCC pueden verse ajustadas por la adición de un signo + o - los que representarían una graduación relativa dentro de una misma categoría. Estos símbolos complementarios reflejan aspectos de riesgo en relación al pago del principal o volatilidad en los retornos esperados que no han sido señalados o incorporados en la calificación.

CALIFICACIONES DE CORTO PLAZO DE EMISORES

SIMBOLOGÍA

Las calificadoras adoptaría la estructura de símbolos siguiente para formalizar la graduación de calificaciones.

A-1

El emisor tiene una fuerte capacidad para cumplir sus compromisos financieros. Esta calificado con la más alta categoría. Dentro de esta categoría algunos emisores pueden ser designados con un signo + que indica que la capacidad del emisor de cumplir sus compromisos es extremadamente fuerte.

A-2

El emisor presenta una capacidad satisfactoria para cumplir con sus compromisos financieros Sin embargo, es más susceptible que emisores con mejor calificación a escenarios adversos de negocios y cambios en las condiciones económicas

A-3

Presenta una adecuada capacidad de cumplimiento, sin embargo condiciones económicas adversas o cambios en el entorno probablemente debilitarían tal capacidad.

B

El emisor es considerado como vulnerable y presenta características especulativas significativas. El emisor en el presente tiene capacidad de cumplir con sus compromisos. Sin embargo enfrenta importantes incertidumbres que lo pueden llevar a una inadecuada capacidad de cumplimiento

C

El emisor es en el presente vulnerable en cuanto a un incumplimiento y depende de condiciones favorables de negocios y económicas para cumplir sus compromisos

R

Esta calificación corresponde a emisores que se encuentran bajo supervisión regulatoria derivado de su condición financiera. Durante el proceso de supervisión, los reguladores podrían tener el poder de favorecer determinada clase de obligaciones o de otras o pagar algunas deudas y no otras.

DS y D

Estos emisores han incumplido en el pago oportuno de uno o mas compromisos La calificación DS se asigna cuando se estima que el emisor ha incumplido selectivamente con una específica emisión pero continúa pagando oportunamente otras emisiones. La calificación D se asigna cuando se estima que el incumplimiento será general respecto de todos sus compromisos crediticios y que todas sus obligaciones serán dadas por vencidas.

NR

Se da tal designación cuando el emisor no ha sido calificado

PROYECCIONESFINANCIERASAOCHOAÑOSELABORADASPORSERVICIOSAGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA;

Año	2017 1	2018 2	2019 3	2020 4	2021 5	2022 6	2023 7	2024 8
Total Ingresos	**$695,633**	**$766,562**	**$711,499**	**$742,418**	**$723,499**	**$723,499**	**$742,418**	**$703,346**
Finca Mercedita	$135,497	$140,819	$149,184	$154,748	$146,154	$149,184	$154,748	$148,914
Finca Cuesta	$257,424	$264,770	$272,134	$279,889	$272,134	$272,134	$279,889	$264,414
Finca la Virgen 1, 2 & Cacahuico	$160,964	$167,314	$149,467	$174,417	$149,467	$149,467	$174,417	$174,366
Finca la Esperanza	$31,789	$32,658	$33,387	$34,367	$33,387	$33,387	$34,367	$33,226
Gastos de Administracion	$50,168	$50,166	$60,851	$60,999	$60,851	$60,851	$60,999	$61,946
Gastos de Mantenimiento	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
EBITDA	**$627,473**	**$646,455**	**$661,437**	**$681,419**	**$661,437**	**$661,437**	**$681,419**	**$699,401**
Depreciaciones	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Amortizacion Gastos de Organizacion	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Amortizacion Cancelacion de Arrendamiento	$220,811	$220,811	$220,811	$220,811	$220,811	$220,811	$220,811	$220,811
EBIT	**$406,662**	**$425,644**	**$440,626**	**$460,607**	**$440,626**	**$440,626**	**$460,607**	**$478,589**
Pago Intereses Pagos	$11,322	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
EBT	**$395,340**	**$425,644**	**$440,626**	**$460,607**	**$440,626**	**$440,626**	**$460,607**	**$478,589**
ILSR	$5,014	$5,014	$5,014	$5,014	$5,014	$5,014	$5,014	$5,014
ISR	$42,852	$46,855	$45,218	$46,861	$45,218	$45,218	$46,892	$47,564
ILA (ISR PAGAR)	$67,259	$69,126	$71,083	$73,009	$71,083	$71,083	$73,009	$74,956
Utilidad Neta	**$279,244**	**$296,459**	**$323,311**	**$336,383**	**$323,311**	**$323,311**	**$336,283**	**$351,055**
Reserva Legal	$13,962	$15,322	$16,866	$16,819	$16,866	$16,866	$16,819	$17,553
Utilidad Neta Disponible	**$264,332**	**$281,137**	**$305,245**	**$319,374**	**$306,249**	**$306,249**	**$319,374**	**$333,503**

FLUJO DE CAJA								
Flujos Positivos								
Utilidad Neta	$264,332	$281,137	$305,245	$319,374	$305,245	$305,245	$319,374	$333,503
Partidas no Monetarias	$220,811	$220,811	$220,811	$220,811	$220,811	$220,811	$220,811	$220,811
Ingreso Para Amortizacion Acciones Preferentes								$3,016,800
Colocacion Acciones Preferentes	$3,535,500							
Flujos Negativos								
Pago Dividendos Acciones Preferentes (7.65%)	$185,985	$282,750	$282,750	$282,750	$282,750	$282,750	$282,750	$97,983
Amortizacion Pagos (Santa Luisa Int. Group, Inc.)	$3,535,500							
Amortizacion Acciones Preferentes								$3,016,800
Flujo de Caja Libre	**$299,978**	**$219,198**	**$251,309**	**$247,437**	**$251,305**	**$251,305**	**$247,437**	**$456,731**
Flujo de Caja Acumulado	**$243,978**	**$549,133**	**$742,468**	**$989,905**	**$1,221,214**	**$1,474,522**	**$1,763,960**	**$2,160,692**

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(CON INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE)

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

CONTENIDO

	Página
Informe de Auditoría Independiente	1
Estados Financieros:	
Balance de Situación	3
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Resumen de las Políticas Contables Significativas y Otra Información Explicativa a los Estados Financieros	8

Russell Bedford
García Sierra y Asociados
Auditors, Tax Advisers and Business Consultants

Diagonal 6 10-50, Zona 10
Edificio Interamericas World Financial Center
Torre Norte, Nivel 14, Oficina 1401,
Guatemala, C.A.

PBX: (502) 2504-9600
F: (502) 2336-7337
E: garciasc@russellbedford.com.gt
W: www.russellbedford.com.gt

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de
SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A., que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2014, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al período comprendido del 7 de noviembre al 31 de diciembre de 2014, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración es la responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con criterios contables indicados en la Nota 3 y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación por parte de la entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean

adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus criterios contables descritos en la Nota 3.

GARCÍA SIERRA Y ASOCIADOS, S.C.
Miembro de
RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL

Lic. Oscar Ernesto García Sierra
Colegiado No. 103

Guatemala, 26 de enero de 2015.

Approved Transnational Audit Firm
by FORUM OF FIRMS

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Balance de Situación
Al 31 de diciembre de 2014
(Expresados en Quetzales)

Activo

Activo corriente:	
Efectivo y equivalentes al efectivo (notas 3b y 4)	60,000
Cuentas por cobrar (notas 3c y 5)	4,489,622
Total activo corriente	4,549,622
Activo no corriente:	
Contrato arrendamientos de fincas, neto (notas 3d y 6)	67,637,749
Propiedades (notas 3e y 7)	3,552,071
Total del activo no corriente	71,189,820
	75,739,442

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Balance de Situación
Al 31 de diciembre de 2014
(Expresados en Quetzales)

Pasivo y Patrimonio de los Accionistas	
Pasivo corriente:	
Cuentas por pagar (notas 3a y 8)	29,930,993
Total del pasivo corriente	29,930,993
Total del pasivo	29,930,993
Patrimonio de los accionistas:	
Capital suscrito y pagado (notas 3j y 9)	43,780,056
Reserva legal (nota 10)	101,420
Resultado del período	1,926,973
Total del patrimonio de los accionistas	45,808,449
	75,739,442

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estado de Resultados
Para el período del 7 de noviembre al 31 de diciembre de 2014
(Expresados en Quetzales)

Ingresos:	
Arrendamiento (nota 11)	4,008,591
Total ingresos	4,008,591
Gastos:	
Amortización (notas 3d y 6)	(1,677,446)
Impuesto sobre la renta (notas 3i y 12)	(280,001)
Gastos de administración	(18,702)
Gastos financieros	(4,049)
Total gastos	(1,980,198)
Ganancia del período	2,028,393
Traslado a la reserva legal (nota 10)	(101,420)
Ganancia acumulada	1,926,973

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto
Para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014
(Expresados en Quetzales)

	Capital Suscrito y Pagado	Reserva Legal	Ganancia del Período	Total Patrimonio
Aporte inicial	60,000	-	-	60,000
Ampliación del capital	43,720,056	-	-	43,720,056
Ganancia del ejercicio	-	-	2,028,393	2,028,393
Traslado de la reserva legal	-	101,420	(101,420)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2014	43,780,056	101,420	1,926,973	45,808,449

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estado de Flujo de Efectivo
Para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014
(Expresados en Quetzales)

Flujos de efectivo de las actividades de operación:	
Ganancia del ejercicio	2,028,393
Ajustes por ingresos y gastos que no requieren uso de efectivo:	
Amortización	1,677,446
	3,705,839
Cambios en activos y pasivos de operación:	
(Aumento) en cuentas por cobrar	(4,489,622)
Aumento en cuentas por pagar	29,930,993
	(25,441,371)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(29,147,210)
Flujos de efectivo por actividades de inversión:	
Aportes de propiedades	(3,552,071)
Aumento de capital	43,720,056
Aporte contrato de arrendamiento	(69,315,195)
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	29,147,210
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al comienzo del ejercicio	60,000
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	60,000

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Resumen de las Políticas Contables Significativas y Otra Información Explicativa a los Estados Financieros
Para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014
(Expresadas en Quetzales)

Nota 1 – Entidad que Reporta

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA, fue constituida bajo las leyes de la República de Guatemala como una sociedad anónima el 7 de noviembre de 2014, según Escritura Pública No. 26 del Registro Mercantil para operar por un plazo indefinido. Su actividad principal consiste en la emisión y colocación de títulos valores, ya sean comunes y/o preferentes, en oferta pública bursátil y en otras fuentes que le puedan ser autorizadas de acuerdo con la legislación financiera de Guatemala, así como la venta de acciones, tanto en la República de Guatemala como en el extranjero.

Nota 2 – Unidad Monetaria

Los estados financieros están expresados en Quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala.

Según resolución No. JM-55-2010 emitida por la Junta Monetaria de fecha 4 de junio de 2010, se modifica el numeral 1 de la resolución No. JM-126-2006, en la cual se aprueba la metodología de cálculo del Tipo de Cambio de Referencia del Quetzal respecto al Dólar, de los Estados Unidos de América de la siguiente manera: El tipo de Cambio de Referencia del Quetzal respecto al Dólar de los Estados Unidos de América será igual al promedio ponderado de los tipos de cambio correspondiente a las operaciones de compra y venta de divisas iguales o mayores a US$.20.0 miles, realizados por las instituciones que constituyen el Mercado Institucional de Divisas en el mercado spot o de contado, establecido a las 18:00 horas del mismo día hábil bancario al que corresponde. El Banco Central (Banco de Guatemala) calculará el tipo de cambio de referencia que será igual al promedio ponderado de ambos componentes. Al 31 de diciembre de 2014, el tipo de cambio autorizado por el Banco de Guatemala era de Q.7.59675 por un US$.1.00.

Nota 3 – Bases de Preparación

Los estados financieros de SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A. adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico y de acuerdo con los criterios contables de la compañía, el resumen de sus principios y prácticas contables adoptadas por la compañía, se describe a continuación:

a) Uso de Estimaciones
Las políticas contables de la compañía requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones, supuestos y revelaciones de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

b) Efectivo y Equivalentes al Efectivo
El efectivo y equivalentes al efectivo incluye los saldos en bancos. Los saldos en bancos están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

c) Cuentas por Cobrar – Clientes
Las cuentas por cobrar – clientes son expresadas a su valor nominal. Para efectos de facturación y cobros, la compañía sigue la política de reconocer sus ingresos al momento de facturar el arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2014, la compañía no había creado ninguna provisión para cuentas incobrables.

d) Contrato de Arrendamiento de Fincas
La compañía tiene un contrato de arrendamiento garantizado por 30 años con el Ingenio San Diego, S.A. con 7 años forzosos. El valor del contrato se amortizará anualmente a razón del 2.25% anual, el cual disminuirá el valor del contrato y su amortización se registrará a resultados. El arrendamiento comprende el período de zafra de octubre a noviembre de cada año.

e) Propiedades
Las propiedades, están registradas al valor que fueron aportadas, cualquier pérdida por deterioro se registra a resultados. Cuando se vendan o retiren las propiedades, cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados.

f) Ganancia por Acción
La distribución de las ganancias por acción común y preferentes, se calcula dividiendo la ganancia neta del período atribuible a los accionistas de la compañía entre el porcentaje de participación de cada uno.

g) Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias
Los ingresos de actividades ordinarias proceden principalmente del arrendamiento de las tierras y se reconocen cuando se factura.

h) Gastos
Los gastos se reconocen al momento de conocerse.

i) Impuesto sobre la Renta
El impuesto sobre la renta es el impuesto que se estima pagar sobre los ingresos brutos generados por la compañía mensualmente o cuando se generen, utilizando el porcentaje establecido en el impuesto sobre la renta.

j) Activos y Pasivos en Moneda Extranjera
Los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2014 se presentan a su valor equivalente en Quetzales, utilizando el tipo de cambio vigente al momento de la transacción (Ver notas 2 y 4).

k) Gestión de Riesgos
Los instrumentos financieros son contratos que origina un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra. Estos instrumentos exponen a la compañía a varios tipos de riesgos. Los principales riesgos se describen a continuación:

De Precio:
Por Fluctuación en Tipos de Cambio:
La compañía no tiene como práctica adquirir derivados financieros para protegerse del riesgo de pérdidas a las que está expuesta por fluctuación en los tipos de cambio de la moneda en que efectúa sus transacciones del exterior.

De Liquidez:
No existe una exposición importante al riesgo de liquidez, ya sea originado por la posibilidad de que los clientes no puedan cumplir con sus obligaciones con la compañía dentro de los términos normales establecidos, o bien porque la compañía tenga dificultades para obtener fondos y cumplir con sus compromisos asociados con activos y pasivos financieros.

De Flujos de Efectivo:
No existe una exposición importante al riesgo de que los flujos de efectivo asociado con los activos y pasivos financieros puedan fluctuar en su importe.

Ley de Lavado de Dinero y Otros Activos:
La compañía ha realizado transacciones monetarias mayores a US$.10,000 o su equivalente en efectivo a través de los bancos del sistema financiero del país, quienes están bajo la supervisión directa de la Superintendencia de Bancos, quien es la encargada de verificar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Lavado de Dinero y Otros Activos.

l) Hechos Posteriores al Cierre
No se tiene conocimiento de ningún hecho posterior, ocurrido entre la fecha de los estados financieros y la fecha de su autorización, que

requiera la modificación de las cifras presentadas en los estados financieros autorizados.

Nota 4 – Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2014, se integra como sigue:

Bancos	60,000

Nota 5 – Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2014, se integra así:

Ingenio San Diego, S.A.	4,489,622

Esta cuenta por cobrar se recupera durante el primer trimestre de 2015.

Nota 6 – Contrato de Arrendamiento de Fincas

El contrato de arrendamiento de fincas al 31 de diciembre de 2014, se integran como sigue:

Contrato de arrendamiento	69,315,195
(Menos): Amortización del período	(1,677,446)
Amortización a largo plazo	67,637,749

Nota 7 – Propiedades

Las propiedades al 31 de diciembre de 2014, las constituyen seis fincas por un valor de Q.3,552,071.

Nota 8 – Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2014, se integran de la siguiente forma:

Documentos por pagar (1)	29,147,211
Otros impuestos por pagar IVA	478,786
Impuesto sobre la renta mensual	280,001
Otras cuentas por pagar	20,947
	29,930,993

(1) El documento por pagar lo constituye el pagaré libre de protesto a favor de Santa Luisa International Group Inc, con una tasa de interés del 1% anual, el plazo para el pago es de 180 días y su vencimiento es el 25 de junio de 2015: El plazo podrá ser prorrogado a discreción de la beneficiaria y a solicitud de la parte emisora.

Nota 9 – Capital

El capital al 31 de diciembre de 2014, se integra de la siguiente forma:

- Con fecha 7 de noviembre de 2014, se suscribe y se pagó el capital por Q.60,000, representados por 75 acciones comunes con un valor nominal de Q.800.

- Con fecha 26 de diciembre de 2015, se amplía el capital en Q.43,720,056, representado por 57,551 acciones comunes con valor nominal de Q.759.67.

Nota 10 – Reserva Legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de la República de Guatemala, toda compañía debe separar anualmente por lo menos el cinco por ciento (5%) de sus ganancias netas de cada ejercicio para formar la reserva legal, la cual no puede ser distribuida como dividendos, sino hasta la liquidación total de la compañía. Sin embargo, podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital pagado, al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) mencionado. Al 31 de diciembre de 2014, el monto de esta reserva era de Q.101,420.

Nota 11 – Ingresos

Los ingresos al 31 de diciembre de 2014, corresponden a los arrendamientos de seis fincas por un monto de Q.4,008,591.

Nota 12 – Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta al 31 de diciembre de 2014, corresponde al 7% sobre los ingresos brutos generados por la compañía a dicha fecha por un monto de Q.280,001.

De conformidad con el Código Tributario, Decreto No. 6-91 del Congreso de la República, el derecho de la Administración Tributaria para hacer verificaciones, ajustes, rectificaciones o determinación de las obligaciones tributarias, liquidar intereses y multas, exigir su cumplimiento y pago a los contribuyentes o responsables vence al plazo de cuatro años, contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento de la obligación para pagar tributo.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Guatemala,
03 de febrero de 2015

Señores Accionistas,

Por este medio aprovecho a saludarles e informarles el resultado de las principales operaciones de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. del año 2014.

Información de las fincas en arrendamiento:

Finca Mercedes: Ubicada Km. 1.1 carretera CA-2, Municipio de Guanagazapa, Departamento de Escuintla, valorada en USD 3,332,842.45, de acuerdo al avaluó más reciente.

- Fecha de avalúo: 03 de octubre de 2014
- Renta Anual fija: USD 203,638.40
- Área Registrada: 3,667,217.803 m² = 5,248,338.75 v²
- Valor de Terreno: Q 25,318,770.87

Avaluó comercial realizado por AINCO.

Finca Lorena: Ubicada a 2.5 Km. del kilómetro 98.5 carretera nacional departamental No. 14 hacia Ciudad Vieja, Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla, valorada en USD 4,731,151.21, de acuerdo al avaluó más reciente.

- Fecha de avalúo: 03 de octubre de 2014
- Renta Anual fija: USD 220,648.96
- Área Registrada: 3,756,357.55 m² = 5,375,911.11 v²
- Valor de Terreno: Q 35,941,372.94

Avaluó comercial realizado por AINCO.

Finca la Virgen I, II & Castaños: Ubicada Km. 7.1 sobre el camino departamental No. 35 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla, valorada en USD 2,300,903.64, de acuerdo al avaluó más reciente.

- Fecha de avalúo: 03 de octubre de 2014
- Renta Anual fija: USD 139,212.64
- Área Registrada: 2,664,321.00 m² = 3,813,042.99 v²
- Valor de Terreno: Q 17,479,389.76

Avaluó comercial realizado por AINCO.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Finca la Esperanza: Ubicada Km. 4.60 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla, valorada en USD 488,528.23, de acuerdo al avaluó más reciente.

- Fecha de avalúo: 03 de octubre de 2014
- Renta Anual fija: USD 27,493.76
- Área Registrada: 431,538.00 m² = 617,595.61 v²
- Valor de Terreno Q 3,711,226.80

Avaluó comercial realizado por AINCO.

De acuerdo al detalle anterior a la fecha existen fincas con un valor en Dólares de los Estados Unidos de América de **US$.10,853,425.83**.

(*) Tipo de cambio de referencia del Banco de Guatemala al 31 de diciembre de 2014 conforme resolución JM-126-2006: GTQ 7.59675 / USD 1.00.

Al 31 de diciembre de 2014 el balance general nos muestra un total de activos por Q.75,739,442.14 y una utilidad neta despues de impuestos sobre la renta de Q.1,926,973.43.

Debido al crecimiento sostenible de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. se contrató a IDC Valores con el objetivo estructurar, emitir y agrobar Acciones Preferentes en Bolsa de Valores Nacional, S.A. por un monto de $.3.8 mm. Dicho monto se utilizara para cancelación de deuda y optimización de su estructura financiera de largo plazo. se espera realizar la emisión en el segundo semestre del 2015.

Como siempre agradecemos la confianza de los Señores Accionistas la oportunidad que nos brindan de servirles, quedando a sus órdenes para cualquier información que consideren necesaria.

Atentamente,

Victor Manuel Romero Pineda
Representante Legal
Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.

EN 5 AQUE

En la ciudad de Guatemala, el cinco de enero de dos mil quince, siendo las quince horas, Yo, la **INFRASCRITA NOTARIA**, me encuentro constituida en la sexta avenida dieciséis guión veinticuatro, zona diez de esta ciudad capital, a requerimiento del señor **VICTOR MANUEL ROMERO PINEDA**, quien es persona de mi conocimiento. El señor Victor Manuel Romero Pineda me requiere en su calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, de conformidad con su nombramiento, contenido en acta notarial autorizada en esta ciudad el dos de diciembre de dos mil catorce, por la Andrea Grizzel Ordóñez Ramírez, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número cuatrocientos cuarenta mil ciento cuarenta y nueve (440149), folio quinientos ochenta y cuatro (584) del libro trescientos sesenta y siete (367) de Auxiliares de Comercio. La personería que ejercita el señor Victor Manuel Romero Pineda es amplia y suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para el otorgamiento del presente acto, y para hacer constar lo siguiente: **PRIMERO**: Tengo a la vista el Actas Notarial de Asamblea de Accionistas de la entidad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, la cual contiene la celebración de Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas, de fecha cinco de enero de dos mil quince. **SEGUNDO:** Dentro del acta identificada en el punto anterior, se encuentra el PUNTO TERCERO, el que en la parte conducente transcribo a continuación: "**PUNTO TERCERO**: … La Asamblea después de amplia deliberación y en forma unánime **RESUELVE**:

I. Aprobar y decretar las utilidades de los accionistas de la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima del año dos mil catorce, más no el reparto de las mismas;

II. Conocer y aprobar la prohibición de no adquirir bienes inmuebles a favor de la

Luis Mario Gil Morán
Abogado y Notario

entidad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, en un plazo de siete (7) años, plazo que se computará a partir de la fecha de la presente Asamblea; y

III. Conocer y autorizar la creación, emisión y negociación en los mercados primario y secundario en Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima, de acciones preferentes, las cuales según lo estipulado en la cláusula vigésima segunda inciso b) de la escritura constitutiva de la sociedad representan menos del sesenta por ciento (56%) del total de acciones emitidas, relativas al capital autorizado no suscrito de la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, con las siguientes características: **a)** El monto de la emisión será de treinta y ocho mil trescientos sesenta y ocho acciones, con un valor nominal de cien Dólares de los Estados Unidos de América (USD.100.00) cada una; **b)** El plazo de la emisión será de siete (7) años, contados a partir de la fecha en que las acciones hayan quedado inscritas en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro de Mercado de Valores y Mercancías. Al vencimiento del plazo de los siete (7) años, éste puede ser prorrogado bajo las condiciones que la Asamblea de Accionistas resuelva en su momento y que el accionista lo desee; **c)** Todas las acciones correspondientes a esta emisión estarán identificadas como "Serie A"; **d)** Todas las acciones serán nominativas; **e)** A las mismas les corresponderá un dividendo anual de siete punto sesenta y tres por ciento (7.63%), porcentaje que será calculado sobre el monto del valor nominal de cada acción. El dividendo empezará a correr a partir que la emisión haya sido efectivamente colocada entre los inversionistas respectivos luego de su inscripción en Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías. El porcentaje de dividendos señalado será anual y acumulativo, es decir, si en

EN 5 HOJA 2

determinado año no hubiera utilidades, los dividendos correspondientes a dicho ejercicio se acumulan para el año inmediato siguiente. Aunque dicha característica de acumulación existe, la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima planea que los dividendos preferentes sean pagados trimestralmente conforme a la proyección contenida; sin embargo, de llegar a acumularse uno o varios dividendos anuales, estos, en todo caso, serán pagados en su totalidad a más tardar al momento de que se lleve a cabo la recompra de las acciones preferentes una vez finalizado el plazo de siete (7) años respectivo; **f)** La oferta pública en mercado primario y secundario tendrá la misma vigencia que el periodo establecido para la recompra de las acciones preferentes, es decir siete (7) años, contados a partir de la fecha en que las acciones hayan quedado inscritas en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro de Mercado de Valores y Mercancías. Si al vencimiento de dicho plazo el accionista decide optar por la prórroga del plazo, las condiciones de la prórroga serán establecidas por la Asamblea de Accionistas en la que se resuelva dicha prórroga. La Asamblea determinará todas las condiciones de la prórroga. Asimismo, la Asamblea General Ordinaria podrá establecer unilateralmente una fecha anterior a la establecida en los títulos para la recompra de las acciones; para lo cual diez (10) días después de haber tomado la resolución, el órgano de administración informará los cambios a los titulares de acciones preferentes, y quince (15) días antes de llegada la nueva fecha de la recompra establecida por la Asamblea hará un comunicado a los accionistas preferentes recordándoles la fecha de recompra para que presenten la debida instrucción de débito de las subcuentas correspondientes del Registro de Valores Representados mediante anotaciones en cuenta; **g)** El monto a recomprar será el total de las acciones emitidas

Luz María Gil Morán
Abogada y Notaria

correspondientes a la serie, y el precio de la recompra será el del valor nominal de las mismas; **h)** Se autoriza que las acciones preferentes serie A, se inscriban en la Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima, para oferta pública en mercado primario y secundario, gozando así de los beneficios de estar listados, entre otros, transparencia, información financiera y reportes disponibles al público; **i)** Las acciones serie "A" que se inscribirán se deberán identificar con la denominación "ACCIONES PREFERENTES SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO SERIE A DÓLARES I", clave de cotización "APAGROSANDIEGO$" y todas las características que no estén aquí establecidas serán las que establezca la escritura constitutiva de la sociedad y sus eventuales modificaciones; **j)** La legislación guatemalteca será la aplicable a la emisión de las acciones preferentes serie A por tratarse de acciones emitidas por una sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República de Guatemala; **k)** El Agente de Bolsa será IDC Valores, Sociedad Anónima, el Agente de Bolsa no será exclusivo, no obstante, el pago de dividendos se hará a través de IDC Valores, Sociedad Anónima, y de Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima, conforme corresponda a los valores representados mediante anotaciones en cuenta; **l)** Dichas acciones serán representadas por anotaciones en cuenta, en atención a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías (Decreto 34-96) del Congreso de la República, artículo dos (2) inciso a) y artículos cincuenta y dos al sesenta y cinco (52-65). Para tal efecto, se designa a la entidad Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima y a los Agentes de Bolsa miembros de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima para actuar exclusivamente como consignatarios, aceptando desde ya la reglamentación que Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima

EN 5 HOJAS
3

tengan al respecto, vigente y futura, incluyendo especialmente el Reglamento para la emisión e inscripción de valores representados por medio de anotaciones en cuenta así como las normas técnicas y operativas para la debida utilización de los sistemas electrónicos que se implementen, en especial, pero no limitado a que las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima. Para dicho efecto se deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema a quienes les corresponden dichos pagos. La normativa antes referida, puede ser consultada en cualquier momento por los inversionistas, ya sea a través del Agente de Bolsa o de la entidad Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima. Igualmente la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima se obliga a lo siguiente: **i)** Cumplir con las disposiciones que dicte Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima de tiempo en tiempo en materia de creación, emisión, negociación y liquidación de valores representados mediante anotaciones en cuenta; **ii)** Otorgar el contrato de consignación correspondiente según los términos y condiciones que de tiempo en tiempo mantengan en vigencia el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y el de Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima; y **iii)** Cumplir con las normas que Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima mantengan vigentes de tiempo en tiempo en materia de registros contables, normas de organización y funcionamiento de los sistemas de identificación y control de valores representados mediante anotaciones en cuenta; **m)** Mientras el plazo de la emisión de acciones preferentes de la serie A esté vigente, la entidad Servicios

Licda. María Gil Morán
Abogada y Notaria

Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima se compromete a: **i)** No obtendrá endeudamiento adicional e invertirá únicamente en títulos preferentes o pagarés emitidos por la entidad Santa Luisa International Corp., y **ii)** no invertirá ni adquirirá nuevas fincas; **n)** El dividendo correspondiente al año dos mil quince será pagado en forma proporcional al inversionista a partir que la inversión sea efectivamente colocada en mercado primario, y este se cancelará trimestralmente; **o)** Procedimiento para solicitar la prórroga para la recompra de las acciones, de conformidad con lo establecido en la escritura constitutiva de la emisora, deberá celebrarse una asamblea de accionistas antes que venza el plazo de los siete (7) años, en la que se acuerde todas las condiciones de la prórroga en tanto y en cuanto el emisor decida prorrogar la emisión. Asimismo, Cuatro (4) meses antes de que venza el plazo de los siete (7) años, si el emisor decide prorrogar el plazo de la emisión, los accionistas preferentes serán consultados, a través del Agente de Bolsa, sobre su intención para prorrogar el plazo. El Agente de Bolsa comunicará esta intención a la emisora, para que resuelva en asamblea de accionistas si procederá o no a prorrogar el plazo. Esta asamblea de accionistas deberá celebrarla la emisora tres (3) meses antes que venza el plazo de los siete (7) años, e iniciará de inmediato las gestiones ante Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y el Registro de Mercado de Valores y Mercancías las gestiones necesarias para que quede debidamente inscrita la prórroga; **p)** Procedimiento de pago de capital al vencimiento del plazo para los inversionistas que no quisieran aceptar la prórroga; El pago del capital al vencimiento del plazo será realizado por la Casa de Bolsa que Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, designe con fondos que le proporcione el mismo, por medio de: **i)** Emisión de cheques individuales para cada inversionista; y **ii)** Programar

EN 5 HOJAS 4

créditos bancarios electrónicos por medio del sistema ACH. La Casa de Bolsa elaborará un reporte con el detalle del pago de capital el cual detallará la información a pagar. La Casa de Bolsa remitirá el reporte a Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, con un (1) mes de anticipación, quien a su vez deberá acreditar los fondos a la Casa de Bolsa con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha programada para la recompra. Una vez acreditados los fondos en la cuenta que la Casa de Bolsa designe para el efecto, se realizarán los pagos de capital de acuerdo con las opciones descritas anteriormente. El pago de capital no retirado por los accionistas no causará intereses. Cualquier diferencia entre los accionistas y la sociedad respecto al pago de capital, será resuelto mediante arbitraje, de conformidad con el procedimiento señalado para solución de controversias contenido en la escritura constitutiva, según la cual el mismo se regirá bajo el procedimiento contenido en el Reglamento de Arbitraje de la Comisión de Resolución de Conflictos de la Cámara de Industria de Guatemala (CRECIG), que se encuentre vigente al momento de surgir el conflicto; el cual los socios aceptan desde ya en forma irrevocable. Conforme a las leyes vigentes a la fecha de autorización de la presente emisión de acciones preferentes la recompra de las acciones no está sujeta a impuesto alguno. Sin embargo cuando se realice la recompra de las mismas serán aplicables los impuestos que en ese momento estén vigentes; **c)** Procedimiento para el pago del dividendo; todo pago de dividendos estará sujeto a la distribución de dividendos que para cada ejercicio decrete la Asamblea General de Accionistas, en el ejercicio social correspondiente. Los dividendos preferentes se pagarán trimestralmente de la siguiente manera: Todo pago de dividendos estará sujeto a la distribución de dividendos que para cada ejercicio

Luz María Gil Morán
Abogada y Notaria

decrete la Asamblea General de Accionistas, en el entendido que no se distribuirán dividendos a las acciones comunes, sin que antes se señale a las de voto limitado un dividendo no menor del siete punto sesenta y tres por ciento (7.63%) en el ejercicio social correspondiente. Todo pago de dividendos será realizado por la Casa de Bolsa por medio de: *I)* Emisión de cheques individuales para cada inversionista; *II)* Programar por su cuenta créditos bancarios electrónicos a través del sistema ACH. La Casa de Bolsa elaborará un reporte con el detalle del pago de los dividendos el cual detallará información a pagar. La Casa de Bolsa remitirá el reporte a Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima con cinco (5) días hábiles de anticipación, esté a su vez deberá acreditar los fondos con tres (3) días hábiles de anticipación al pago de los mismos. Una vez acreditados los fondos en la cuenta que la Casa de Bolsa designe para el efecto, se realizarán los pagos de dividendos de acuerdo con las opciones descritas anteriormente. Los dividendos no retirados por los accionistas no causan intereses. El emisor declara que las acciones preferentes descritas, no son equivalentes a valores de renta fija o títulos de deuda y por lo tanto no generan intereses. El derecho preferente a dividendos, queda sujeto a la generación de utilidades y a que el órgano social correspondiente decrete su distribución. La característica de acumulación se refiere a que, si en determinado año no se resolviera el reparto de dividendos, el correspondiente a dicho ejercicio se acumula para el año inmediato siguiente en que los mismos sí resuelvan ser pagados. Aunque dicha característica de acumulación existe, la emisora planea que los dividendos preferentes sean pagados trimestralmente conforme a la proyección contenida; sin embargo, de llegar a acumularse uno o varios dividendos anuales, estos, en todo caso, serán pagados en su totalidad a más

tardar al momento de la recompra de las acciones preferentes una vez finalizado el plazo de siete (7) años respectivo; **r)** Características especiales; El derecho preferente a recibir el pago de dividendos anuales mínimos acumulativos por siete punto sesenta y tres por ciento (7.63%) sobre el valor del monto invertido. Participar en forma preferente en el reparto del patrimonio resultante en caso de liquidación. Conocer los Estados Financieros de la sociedad, debidamente auditados por los auditores externos, una vez al año y todos los reportes periódicos que Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, produzca para informar la situación de la entidad. Examinar los libros contables de la sociedad, según solicitud. Todos los demás derechos que como accionista le son asignados en la escritura social y las leyes aplicables. Estas acciones preferentes no cuentan con derecho de voto para la toma de decisiones que sean competencia de las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, el cual es exclusivo de los titulares de las acciones comunes; **s)** Producto de la emisión y destino de los fondos, Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, utilizará los fondos procedentes de la emisión para cancelar obligaciones con Santa Luisa International Group Inc., misma que fue adquirida el veintiséis de diciembre de dos mil catorce, por medio de pagaré con valor de tres millones ochocientos treinta y seis mil ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América (USD3,836,800.00), con plazo de ciento ochenta (180) días; y **t)** Se autoriza a cualquier representante legal de la sociedad para que pueda suscribir los documentos que sean necesarios para la emisión y colocación de los valores emitidos mediante anotaciones en cuenta, en oferta pública bursátil, de acuerdo con los requerimientos exigidos por Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima.".

TERCERO: No habiendo otra cosa que hacer constar se termina la presente acta en el mismo lugar y fecha de su inicio, cuando son las dieciséis horas, la cual queda contenida en cinco (5) hojas de papel bond simple impresas en ambos lados, las cuales firmo y sello en constancia de su autenticidad. Leído íntegramente lo escrito por el requirente, y bien impuesto de su contenido, objeto, validez y efectos legales, la acepta, ratifica y firma únicamente la infrascrita Notaria, que de todo lo expuesto **DA FE.**

Lic. María Gil Morales
Abogada y Notaria

PRIMERA Y UNICA



En la ciudad de Guatemala, el ocho de enero de dos mil quince, siendo las once horas, Yo, la infrascrita Notaria, me encuentro constituida en la sexta avenida dieciséis guión veinticuatro, zona diez de esta ciudad capital, a requerimiento del señor **VICTOR MANUEL ROMERO PINEDA**, quien es persona de mi conocimiento. El señor Victor Manuel Romero Pineda me requiere en su calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extremo que acredita con el Acta Notarial que contiene su Nombramiento autorizada en ésta ciudad el dos de diciembre de dos mil catorce por la Notaria Andrea Crizzel Ordóñez Ramirez, el cual se encuentra inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número cuatrocientos cuarenta mil ciento cuarenta y nueve (440149), folio quinientos ochenta y cuatro (584), del libro trescientos sesenta y siete (367) de Auxiliares de Comercio. La personería que ejercita el señor Victor Manuel Romero Pineda es amplia y suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para el otorgamiento del presente acto, y para hacer constar lo siguiente: **PRIMERO**: El requirente me pone a la vista el Acta de Sesión del Consejo de Administración de la entidad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, celebrada el ocho de enero de dos mil quince, la cual en su punto CUARTO literalmente dice: "*El Consejo de Administración de la entidad "Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima" tras una extensa deliberación,* ***Resuelve:*** *Aprobar y autorizar el cumplimiento de la cláusula décima cuarta de la escritura constitutiva de la sociedad, relativa a la autorización que debe otorgar el Órgano de Administración, para la transferencia de acciones nominativas emitidas por la sociedad, por este medio se entiende que dicha autorización queda otorgada automática y plenamente desde ya para todas las acciones preferentes serie A, la cuales serán negociadas en Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima, mediante valores representados por medio de anotaciones en cuenta (Electrovalores).*" **SEGUNDO**: No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente en el mismo lugar y fecha de su

inicio, siendo las once horas con cuarenta y cinco minutos, la que queda contenida en una hoja de papel bond, impresa de ambos lados, la cual sello y firmo. **Hago constar:** que leí el contenido íntegro del acta al requirente, quien bien impuesto de su contenido, objeto, validez y efectos legales, la ratifica y acepta, firmando únicamente la infrascrita Notaria. **DOY FE.**



PRIMERA Y UNICA



En la ciudad de Guatemala, el cinco de enero de dos mil quince, siendo las dieciséis horas con treinta minutos, Yo, la infrascrita Notaria, me encuentro constituida en la sexta avenida dieciséis guión veinticuatro, zona diez de esta ciudad capital, a requerimiento del señor **VICTOR MANUEL ROMERO PINEDA**, quien es persona de mi conocimiento. El señor Víctor Manuel Romero Pineda me requiere en su calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extremo que acredita con el Acta Notarial que contiene su Nombramiento autorizada en ésta ciudad el dos de diciembre de dos mil catorce por la Notaria Andrea Grizzel Ordóñez Ramírez, el cual se encuentra inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número cuatrocientos cuarenta mil ciento cuarenta y nueve (440149), folio quinientos ochenta y cuatro (584), del libro trescientos sesenta y siete (367) de Auxiliares de Comercio. La personería que ejercita el señor Víctor Manuel Romero Pineda es amplia y suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para el otorgamiento del presente acto, y para hacer constar lo siguiente: **PRIMERO**: El requirente me pone a la vista el Acta Notarial de Asamblea General Extraordinaria Totalitaria de Accionistas de la entidad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, celebrada el cinco de enero de dos mil quince, la cual en su punto TERCERO literalmente dice: "(...) *La Asamblea después de amplia deliberación y en forma unánime* **RESUELVE**:

La Asamblea después de amplia deliberación y en forma unánime **RESUELVE**:

1. *Aprobar y autorizar la recompra anticipada por parte de la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, de las acciones preferentes que se emitirán para su inscripción y colocación en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. y en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, en el plazo de los siete años que dure la colocación, si en dado caso fuera necesaria realizar la recompra anticipada en mención, por lo que se faculta desde ya al Gerente General y Representante Legal, al*

Presidente del Consejo de Administración y al Vice-Presidente del Consejo de Administración de la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, a firmar todos los documentos que sean necesarios para formalizar la recompra de acciones;

II. *Autorizar y aprobar a los accionistas comunes la facultad de solicitar la conversión de sus acciones comunes a preferentes en cualquier momento, ante el Registro Mercantil General de la República, así como también la emisión de su respectivo título ante la autoridad competente de Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, y*

III. *Aprobar y autorizar la renuncia al derecho de tanteo que legalmente le corresponde a los accionistas de la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, al momento de que dicha entidad realice la oferta pública en el mercado primario a través de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima, de las Acciones Preferentes con denominación* **"ACCIONES PREFERENTES SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO SERIE A DÓLARES I"** *y clave de cotización* ***APACROSANDIEGOS.I"***

SEGUNDO: No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente en el mismo lugar y fecha de su inicio, siendo las diecisiete horas con cinco minutos, la que queda contenida en una hoja de papel bond, impresa de ambos lados, la cual sello y firmo. **Hago constar:** que leí el contenido íntegro del acta al requirente, quien bien impuesto de su contenido, objeto, validez y efectos legales, la ratifica y acepta, firmando únicamente la infrascrita Notaria. **DOY FE.**

Luz María Gil Morán
Abogada y Notaria

EN ____ CUATRO

Nº A 3749437

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 639501

QUINQUENIO DE 2015 A 2017

NÚMERO VENTISÉIS (26).- En la ciudad de Guatemala, siete de noviembre de dos mil catorce, Ante Mí: ANA ELIZABETH MENDOZA MÜLLER, Notaria, comparecen: a) El señor JORGE ESTUARDO DIAZ-DURAN BALDETTI, de treinta y cinco años, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) dos mil seiscientos cincuenta y cuatro veintiocho mil ciento sesenta y nueve cero ciento uno (2754 28169 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala; y, b) El señor ORIETAN PEMUELLER BERGER, de cuarenta y dos años, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) dos mil quinientos cincuenta y cinco cuarenta y seis mil trescientos veintiocho cero ciento uno (2886 46328 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala. Como Notaria, HAGO CONSTAR: a) Que tengo a la vista los documentos de identificación anteriormente relacionados; y, b) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal consignados y encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y manifiestan que por este acto otorgan contrato de CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA, contenido en las cláusulas siguientes: PRIMERA: Manifiestan los comparecientes que por el presente acto constituyen una SOCIEDAD ANÓNIMA, que se regirá como a continuación se detalla. SEGUNDA: OBJETO DE LA SOCIEDAD. La sociedad tendrá como objeto la emisión y colocación de títulos valores, ya sean comunes y/o preferentes, en oferta pública bursátil y de otras fuentes que le puedan ser autorizadas de acuerdo con la legislación financiera de Guatemala, así como la venta de acciones,tanto en la República de Guatemala como en el extranjero. Asimismo, también podrá llevar a cabo la prestación de servicios y el desarrollo de actividades industriales, comerciales y agropecuarias en la República de Guatemala y en el exterior; sin más limitaciones que las establecidas por las leyes, pudiendo llevar a cabo toda clase de actos, transacciones y operaciones mercantiles, civiles e industriales, teniendo como objeto primordial, sin que la descripción que se hace a continuación sea limitativa: a) Adquirir, enajenar, arrendar o recibir en arrendamiento o subarrendamiento, administrar, dar o recibir en comodato, permuta, gravar en cualquier forma, explotar, afectar en fideicomiso o ser fideicomisario y en general celebrar cualquier acto jurídico que implique la adquisición transferencia o afectación en garantía de derechos de propiedad o posesión en referencia a todo tipo de bienes muebles o inmuebles, según se considere necesario o conveniente para el desarrollo y

Abogado y Notario

Licenciado
Hugo Orietan Pemueller Berger
Abogado y Notario

prosperidad de la sociedad, o bien a efecto de que directa o indirectamente se apoye el desarrollo o realización de sus propósitos sociales: b) Promover y desarrollar toda clase de inversiones y actividades, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes, pudiendo llevar a cabo toda clase de actos, transacciones y operaciones mercantiles, civiles e industriales; c) La prestación de toda clase de servicios profesionales, técnicos y administrativos a personas individuales o jurídicas; d) Participar en sociedades mercantiles y civiles, asociaciones civiles y en toda clase de empresas nacionales y extranjeras, por medio de la suscripción y/o adquisición de sus acciones, partes sociales, activos y derechos y a través de cualquier forma disponer y realizar toda clase de actos y contratos mercantiles respecto de dichas acciones, partes sociales, activos y derechos; e) Proporcionar y recibir toda clase de servicios técnicos, administrativos, de venta, publicidad, supervisión de asistencia técnica, de consulta y asesoría en asuntos industriales, contables, mercantiles, legales financieros fiscales y de cualquier otra naturaleza; f) Solicitar, obtener, comprar, arrendar, ceder o en cualquier otra forma adquirir o disponer de marcas, nombres comerciales, derechos de autor, patentes, intervenciones y procesos, así como licencias sobre ellos; g) En general, celebrar o ejecutar toda clase de actos, operaciones y contratos civiles, mercantiles o de cualquier índole, que sean conducentes, accesorios, necesarios o convenientes para la eficaz consecución de su objeto social; h) La inversión y participación directa o indirecta en toda tipo de actividades industriales, comerciales, agrícolas o pecuarias de cualquier naturaleza; i) La compra, venta, importación, exportación, transformación, distribución y comercialización en general de todo tipo de bienes, mercancías y productos; j) La inversión, promoción, intermediación y participación en la compra, venta, permuta, arrendamiento, administración, construcción, negociación y aprovechamiento en general de todo tipo de bienes inmuebles; k) Actuar como representante, distribuidora o agente de toda clase de empresas nacionales o extranjeras; l) Representar, organizar, asesorar y administrar mediante convenios específicos, toda clase de Sociedades o Entidades, suscribir acciones, así como hacer inversiones que considere convenientes en toda clase de empresas nacionales o extranjeras; m) Podrá asimismo participar en otras sociedades de igual o distinto fin, suscribir acciones, hacer aportes e inversiones que considere convenientes en toda clase de empresas nacionales o extranjeras de bienes, productos y/o servicios y ejecutar todo clase de actos en general; n) Administrar bienes propios o de terceras personas jurídicas o individuales; o) Solicitar, gestionar y obtener por sí o por interpósita persona, ante cualquier autoridad pública, centralizada, descentralizada, desconcentrada, autónoma o semiautónoma, toda clase de licencias, permisos,

EN ____ HOJAS

Nº A 3749438

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 639502

QUINQUENIO DE 2013 A 2017

autorizaciones y clasificaciones que sean necesarias para llevar a cabo su objeto social; b) Comisión en servicios profesionales y la prestación de servicios de asesoría y asistencia técnica en el área de producción, elaboración, uso, mercadeo y distribución de toda clase de productos, subproductos y derivados; y, d) Podrá en general entrenderse, ejecutar, otorgar, autorizar, hacer y celebrar todos los actos, operaciones, negocios, contratos y todo cuanto sea necesario o conveniente, sin restricción alguna, para su funcionamiento y el cumplimiento de su objeto social, o que se relacione directa o indirectamente con sus líneas y/o actividades comerciales, industriales, mercantiles y sociales. TERCERA: DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD. La denominación de la sociedad será la de **AGRÍCOLA SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que podrá abreviarse **AGRÍCOLA SAN DIEGO, S.A.**; /SERVICIOS AGROPECUARIOS/ NOMBRE COMERCIAL: La Sociedad tendrá el o los nombres comerciales que desee, entre ellos **AGRÍCOLA SAN DIEGO**, y cualquiera otro que estipule el Consejo de Administración o el Administrador Único, en su momento. /AGROPECUARIA/ CUARTA: DOMICILIO. El domicilio de la sociedad será en el departamento de Guatemala, pero podrá establecer agencias, sucursales, sub-agencias o empresas en cualquier lugar de la República de Guatemala o en el exterior, de acuerdo con las necesidades y demanda comercial de la Sociedad. QUINTA: PLAZO DE LA SOCIEDAD. La Sociedad se constituye por un plazo INDEFINIDO, a contar de la fecha de su inscripción provisional en el Registro Mercantil General de La República. SEXTA: CAPITAL AUTORIZADO. El capital autorizado de la Sociedad es de **TRESCIENTOS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 300,000,000.00)**, capital que se encuentra dividido y representado en **TRES MILLONES (3,000,000) DE ACCIONES** nominativas, de una sola clase y de un valor nominal de **CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$. 100.00)** cada una. SÉPTIMA: CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO. Del capital autorizado de la sociedad, el día de hoy se encuentra suscrito y pagado por los socios fundadores la cantidad de **SESENTA MIL QUETZALES (Q.60,000)** equivalente a **SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$. 7,500.00)**, tomando como referencia el tipo de cambio de ocho quetzales (Q.8.00) por un dólar de los Estados Unidos de América (US$ 1.00), lo cual se divide de la siguiente forma: a) El señor **JORGE EDTUARDO DIAZ-DURÁN BALDETTI**, suscribe y paga la cantidad de **CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q.59,200.00)**, equivalentes a **SIETE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, tomando como referencia el tipo de cambio de ocho quetzales (Q.8.00) por un dólar de los Estados Unidos de América (US$ 1.00), cantidad que equivale a SETENTA Y CUATRO (74)

Ayal Efraín Monroy Miller
Abogado y Notario

Andrea Cristal Ordóñez Ramírez
Abogada y Notaria



ACCIONES de un valor nominal de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$. 100.00) cada una; y, b) El señor CRISTIAN PEMUELLER BERGER, suscribe y paga la cantidad de DOSCIENTOS QUETZALES (Q.200.00) equivalente a CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$. 100.00) tomando como referencia el tipo de cambio de ocho quetzales (Q.8.00) por un dólar de los Estados Unidos de América (US$.1.00), cantidad que equivale a UNA (1) ACCIÓN de un valor nominal de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$. 100.00) cada una. Como consecuencia de lo anterior el capital autorizado de la sociedad se encuentra suscrito y pagado por los socios fundadores. Todas las aportaciones se hacen en dinero mediante depósito monetario, cuya constancia se transcribirá al final de la presente escritura pública. OCTAVA: DE LAS ACCIONES: Las acciones en que se divide el capital social serán nominativas, conforme a lo regulado en este instrumento. Confieren a sus tenedores derechos y obligaciones dependiendo de la clase de acción que se tenga y podrá haber acciones preferentes. Cada acción totalmente pagada da derecho a un voto. La emisión de las acciones preferentes cuyas limitaciones están reguladas en la cláusula décima quinta, los accionistas son responsables únicamente hasta por el valor de sus acciones y la tenencia de una o más de ellas implica la aceptación del contenido íntegro del contrato social, así como las otras resoluciones y decisiones válidamente adoptadas por los órganos de la sociedad. Las acciones podrán llevar adheridos cupones que se desprenderán del título y se entregarán a la sociedad contra el pago de dividendos, los cupones también deberán ser nominativos. NOVENA: INDIVISIBILIDAD DE LAS ACCIONES: Las acciones de la Sociedad son indivisibles. En caso de copropiedad de acciones, los derechos que les correspondan deben ejercitarse por un representante común, y si éste no ha sido nombrado y los copropietarios no se pusieren de acuerdo sobre su designación, las comunicaciones o declaraciones hechas por la sociedad a uno sólo de los copropietarios serán válidas. Los copropietarios responden solidariamente de las obligaciones derivadas de la acción. DÉCIMA: ADQUISICIÓN Y AMORTIZACIÓN DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD: La sociedad podrá adquirir sus propias acciones, en caso de separación o exclusión de alguno o algunos de sus socios, siempre que tenga utilidades acumuladas o reservas de capital y, únicamente hasta el total de tales utilidades y reservas de capital; excluyendo la reserva legal. Si el total de las utilidades y reservas de capital no fuesen suficientes para cubrir el valor de las acciones a adquirir, deberá proceder a reducir el capital. Sólo se podrá disponer de las acciones que la sociedad adquiera conforme a lo dispuesto en este título con la autorización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y nunca

EN ___ HOJAS

Nº A 3749439

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 639503

QUINQUENIO DE 2013 A 2017

Ana Elizabeth Monroy Millar
Abogada y Notaria

a un precio menor que el de su adquisición. Los derechos que otorgan las acciones adquiridas por la sociedad quedarán en suspenso mientras sigan en propiedad de la misma y si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de su adquisición la sociedad no las vendiere dichas acciones, deberá reducirse el capital con observación de los requisitos legales. Para la amortización de las acciones de la sociedad se observarán las reglas del artículo ciento doce (112) del Código de Comercio así como cualesquiera otras disposiciones legales o reglamentarias que fueren aplicables al caso. DÉCIMA PRIMERA: JUSTIFICACIÓN DE LA CALIDAD DE ACCIONISTAS. Podrán asistir a las Asambleas Generales de Accionistas, con tenedores de acciones nominativas tanto comunes como preferentes que aparezcan inscritos en el libro de registro de acciones cinco (5) días antes de la fecha en que haya de celebrarse la misma/os. DÉCIMA SEGUNDA: TÍTULOS DE LAS ACCIONES. Los títulos de las acciones podrán amparar una o más acciones, y estarán firmados por el Presidente del Consejo de Administración, o en su caso, por el Administrador Único. Solamente serán emitidos títulos definitivos de acciones cuando éstas se encuentren totalmente pagadas, los títulos de acciones deberán contener como mínimo lo siguiente: a) La denominación, el domicilio y la duración de la sociedad; b) La fecha de la escritura constitutiva, Lugar de su otorgamiento, Notario autorizante y datos de su inscripción en el Registro Mercantil; c) El nombre del titular de la acción; d) El monto del capital social autorizado y la forma en que éste se distribuirá; e) El valor nominal, su clase o número de registro; f) Los derechos y las obligaciones particulares de la clase a que correspondan y un resumen limitativo a los derechos y obligaciones de las otras clases de acciones a las hubiere; g) La firma de los administradores que conforme a la escritura social deban suscribirlos. Además de los requisitos enumerados anteriormente en la emisión de títulos de acciones se observarán las normas establecidas en los artículos ciento veinte (120) y trescientos treinta y cinco (335) del Código de Comercio, así como cualesquiera otra disposiciones legales o reglamentarias que les sean aplicables. En tanto no se emitan los títulos definitivos, podrán expedirse certificados provisionales con las formalidades que establece la ley, los cuales podrán amparar una o varias acciones, señalarán además el monto de los desembolsos pagados sobre el valor de las acciones, se canjearán por los títulos definitivos en su oportunidad y deberán ser nominativos. DÉCIMA TERCERA: DESTRUCCIÓN Y PÉRDIDA DE LAS ACCIONES. Para la reposición de los títulos que representen acciones nominativas no se requerirá la intervención judicial, quedando a discreción de los administradores de la sociedad exigir o no la prestación de garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento veintinueve (129) del Código de Comercio

Licenciado
Luis Fernando Chacón Ramírez
Abogado y Notario



DECIMA CUARTA- TRANSMISIÓN Y CIRCULACIÓN DE LAS ACCIONES: La transmisión de las acciones nominativas de la sociedad podrá hacerse únicamente con previa autorización del Órgano de Administración, la cual será otorgada de conformidad con las siguientes disposiciones: a) El accionista que desee llevar a cabo una transmisión de acciones, deberá solicitar Autorización por escrito al Órgano de Administración indicando como mínimo lo siguiente: a.i) El número de las acciones objeto de la transmisión que se pretende realizar; a.ii) La identificación de la persona en favor de quien se desea realizar la transmisión; a.iii) Los términos y las condiciones económicas a la transmisión que se pretende realizar, incluyendo el precio y los términos y condiciones de su pago; b) Dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la solicitud, el Órgano de Administración, enviará a los demás accionistas de la sociedad a las respectivas direcciones que tengan registradas en el registro social correspondiente, por correo certificado con aviso de recibo o por telefax, una copia de la solicitud presentada, que será considerada como oferta irrevocable de venta en favor de dichos accionistas; c) Dichos accionistas gozarán del derecho de tanteo para adquirir las acciones ofrecidas, en los términos y condiciones de la solicitud, el cual deberá ejercerse dentro de los quince (15) días siguientes de haber sido recibida la copia de dicha solicitud; d) Si los accionistas de la sociedad ejercen su derecho de tanteo, serán con derecho a adquirir las acciones ofrecidas en proporción al número de acciones con derecho a voz emitidas por la sociedad, de las que sea titular; e) Si transcurrido el plazo indicado en la literal d), los accionistas no ejercen su derecho de tanteo, el Órgano de Administración procederá a emitir resolución dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, en la cual podrá decidir: e.i) Autorizar la transmisión de las acciones al tercero identificado en solicitud presentada inicialmente al Órgano de Administración, siempre y cuando sea en las condiciones y estipulaciones contenidas en la misma o en otras más favorables para el accionista enajenante; o, e.ii) Negar la autorización designando en esta clase, comprador al precio contenido de las ofertas en bolsa, o en su defecto, el que se determine por experto. La sociedad podrá negarse a inscribir la transmisión de acciones nominativas que se hubiere efectuado sin haberse cumplido con el procedimiento contenido en esta cláusula. En caso de que estas títulos deben ser endosados cualitativamente, el corredor o funcionario que realice la venta deberá ponerlo en conocimiento de la sociedad para que esta pueda hacer uso de los derechos previstos en esta cláusula y en la ley, y si no lo hiciese el corredor o el funcionario, la sociedad podrá negarse a inscribir la transmisión. Previo cumplimiento de los requisitos señalados anteriormente, la transmisión de las acciones se efectuará mediante endoso del título que lo ampara y que el interesado

EN 15 PAS

Nº A 3749440

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 639504

QUINQUENIO DE 2013 A 2017

Ana Elizabeth Vinueza Muller
Abogada y Notaria

para que se le tenga como accionista hará registrar en el Registro de Acciones de la sociedad, el contenido de esta cláusula deberá constar en el título que representa acciones de la sociedad. DÉCIMA QUINTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS COMUNES Y PREFERENTES. Sin perjuicio de otros derechos que corresponden a los accionistas comunes de conformidad con la escritura social, las leyes y demás disposiciones relativas a la organización, funcionamiento y lo aplicable a las sociedades anónimas, los accionistas tendrán los siguientes: DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS COMUNES: a) A participar en el reparto de las utilidades anuales y del patrimonio resultante de la liquidación de la sociedad; b) A participar de las utilidades en proporción al número de acciones que posean en la fecha en que la Asamblea General acuerde la distribución; c) A participar con voz y su respectivo voto en las Asambleas Generales, elegir al Consejo de Administración o Administrador Único en su caso y el de ser electos. En caso de prenda o usufructo de acciones, salvo pacto en contrario para esta situación, el derecho de voto corresponde en primer caso al accionista y en el segundo al usufructuario; d) A impugnar o solicitar la anulación de los acuerdos tomados en Asamblea General de Accionistas, cuando en ellos se infrinja la ley o la escritura social; e) Derecho preferente para la suscripción de las nuevas acciones que emita la sociedad. En caso de usufructo de acciones este derecho corresponde al titular de la nuda propiedad; si el usufructo corresponde a varias personas, se estará a lo dispuesto para los copropietarios de acciones; f) Derecho a exigir a la sociedad el título o títulos que acrediten sus acciones; g) La facultad de examinar los cuentas de la sociedad, comprobantes, balance general de ejercicio y sus correspondientes estados de pérdidas y ganancias, el proyecto de distribución de utilidades, el informe detallado sobre remuneraciones y otros beneficios de cualquier orden que hayan recibido los administradores, la memoria razonada de labores, el libro de actas de las Asambleas, el informe del Órgano de Fiscalización y cualquier otro documento o dato necesario para la debida comprensión e inteligencia de cualquier asunto incluido en la Agenda de las Asambleas Generales. Estos derechos pueden ser ejercitados por los accionistas dentro de los quince (15) días anteriores a la celebración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas colegiada; h) A promover judicialmente ante el Juez de Primera Instancia, donde tenga su domicilio la sociedad, la convocatoria a Asamblea General Anual de la Sociedad, si pasada la época en que debe celebrarse, según el acordado o transcurrido más de un año después de la última Asamblea General, los Administradores no la hubieren hecho; el Juez resolverá el asunto en incidente, con audiencia de los Administradores; i) A ejercer el derecho de tanteo en la compra de acciones tanto comunes como

Licenciada
Andrea Cristal Chacón Romero
Abogada y Notaria



preferentes a los otros socios de la sociedad de conformidad y bajo las condiciones establecidas en la cláusula décima cuarta del presente documento; j) Exigir a la sociedad el reintegro de los gastos en que incurran por el desempeño de sus obligaciones para con la misma; k) A reclamar contra la forma de distribución de utilidades o pérdidas dentro de los tres (3) meses siguientes a la Asamblea General de Accionistas en que en ella se hubiere acordado. Sin embargo convendrá de esa decisión al socio que la hubiere aprobado con voz y voto o que hubiere empezado a cumplirla. En caso de copropiedad, los derechos inherentes a las mismas serán ejercitados por un representante común, designado por los copropietarios y en caso de que el representante común designado no haya sido nombrado, las remuneraciones y las declaraciones hechas por la sociedad a uno de los copropietarios serán válidas y estos últimos responderán solidariamente de las obligaciones derivadas de las acciones.Son DERECHOS DE LAS ACCIONISTAS PREFERENTES: a) A participar en el reparto preferente de las utilidades sociales y del patrimonio resultante de la liquidación de la sociedad de forma anticipada y preferente al de los accionistas comunes; b) A participar en forma preferente de las utilidades en proporción al número de acciones que posean en la época en que la Asamblea General acuerde la distribución, de manera preferente a los accionistas comunes; c) A participar con voz pero no con voto en las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias, principalmente en todo lo referente a: I. elegir al Consejo de Administración ó Administrador Único en su seno y a él de ser electos, así como de elegir cualquier cargo ejecutivo o que pueda revestir la entidad en su momento; II. En lo relativo a la disposición de los bienes que tenga la sociedad; d) A participar con voz y voto de las Asambleas Especiales que se celebren; e) A impugnar o solicitar la anulación de los acuerdos tomados en Asamblea General de Accionistas, cuando en ellos se infrinja la ley o la escritura social; f) Derecho preferente para la suscripción de las nuevas acciones de clase preferente y no comunes que emita la sociedad. En caso de usufructo de acciones este derecho corresponde al titular de la nuda propiedad, si el usufructo corresponde a varias personas, se estará a lo dispuesto para los copropietarios de acciones; g) Derecho a exigir a la sociedad el título o títulos que acrediten sus acciones; h) La facultad de examinar los asientos de la sociedad, comprobantes, balance general de ejercicio y sus correspondientes estados de pérdidas y ganancias, el proyecto de distribución de utilidades, el informe detallado sobre remuneraciones y otros beneficios de cualquier orden que hayan recibido los administradores, la nomina razonada de labores, el libro de actas de las Asambleas, el informe del Órgano de Fiscalización y cualquier otro documento o dato necesario para la debida comprensión e inteligencia de cualquier asunto

EN ____ CLASE

Nº A 3749441

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 639505

QUINQUENIO DE 2015 A 2017

Ana Elizabeth Monterroso Mejía
Abogada y Notaria

Instituto en la Agenda de las Asambleas Generales. Estos derechos pueden ser ejercitados por los accionistas dentro de los quince (15) días anteriores a la celebración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas; **i)** A promover judicialmente ante el Juez de Primera Instancia, donde tenga su domicilio la sociedad, la convocatoria a Asamblea General Anual de la Sociedad, si pasada la época en que debe celebrarse, según el contrato o transcurrido más de un (1) año después de la última Asamblea General, los Administradores no la hubiesen hecho; el Juez resolverá el asunto en incidente, con audiencia de los Administradores; **j)** A ejercer el derecho de tanteo en la compra de acciones ordinarias de clase preferente a los otros socios de la sociedad de conformidad y bajo las condiciones establecidas en la escritura constitutiva de la entidad; **k)** A reclamar contra la forma de distribución de utilidades o pérdidas dentro de los tres (3) meses siguientes a la Asamblea General de Accionistas en que en ella se hubiere acordado. Sin embargo caducará de ese derecho el socio que la hubiere aprobado con voz y voto o que hubiere empezado a cumplirla. En caso de copropiedad, los derechos inherentes a las mismas serán ejercitados por un representante común, designado por los co-propietarios y en caso de que el representante común designado no haya sido nombrado, las comunicaciones y las declaraciones hechas por la sociedad a uno de los copropietarios serán válidas y estos últimos responderán solidariamente de las obligaciones derivadas de las mismas. Son OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS COMUNES Y PREFERENTES, sin perjuicio de lo que dispongan las demás disposiciones relativas a la organización, funcionamiento y lo aplicable a las Sociedades Anónimas: **a)** Abstenerse de usar el patrimonio y/o la denominación de la Sociedad para negocios ajenos a la misma; **b)** Abstenerse de ejercer el derecho de voto en cuanto a los acuerdos relativos a cualquier operación determinada en que el accionista tenga por cuenta propia o ajena un interés contrario al de la sociedad. Las acciones que se encuentren en tal situación, serán computadas para el efecto del quórum de presencia. El accionista que contravenga esta disposición, será responsable de los daños y perjuicios cuando sin su voto no se hubiese logrado la mayoría necesaria para la validez de la resolución; **c)** La aceptación y el cumplimiento de cualesquiera actos y resoluciones adoptadas legalmente por la Asamblea General de Accionistas o por el Órgano de Administración. DÉCIMA SEXTA: ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. La Asamblea General de Accionistas, será conformada por los accionistas comunes y/o preferentes inscritos, legalmente convocados y reunidos, y será el órgano supremo de la sociedad. DÉCIMA SÉPTIMA: ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA. La Asamblea General Ordinaria deberá reunirse por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses

Angélica Cristal Chávez Ramírez
Abogada y Notaria



siguientes al cierre del ejercicio social; pero podrá reunirse en cualquier época del año, si así lo exigen los Accionistas. Son atribuciones de la Asamblea General Ordinaria: a) Elegir, remover o sustituir al Administrador Único, o a los miembros del Consejo de Administración; y a los suplentes en su caso; c. Fijarles los emolumentos que las correspondan; b) Nombrar, remover o sustituir a los Gerentes de la sociedad y fijarles sus atribuciones y remuneraciones; c) Nombrar, remover o sustituir a los Auditores Externos o al Órgano de Fiscalización de la Sociedad y fijarles sus honorarios; d) Discutir, aprobar o modificar el estado de pérdidas y ganancias, el balance general, el informe de la Administración y, en su caso, del órgano de fiscalización si lo hubiere, y tomar las medidas que juzgue oportunas; e) Conocer y resolver acerca del proyecto de distribución de utilidades que el Consejo de Administración o Administrador Único someta a su consideración; f) Aprobar o modificar el presupuesto anual de gastos que se le presente; g) Votar porque el cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de cada ejercicio se destinen a la formación de la reserva legal; h) Decidir todas aquellas disposiciones que consideren convenientes para la buena marcha de la sociedad; i) Resolver sobre las cuestiones y negocios que no sean de la competencia del Órgano de Administración; j) Conocer y resolver toda cuestión, que de conformidad con la ley sea de su competencia, incluyendo asuntos que someta a consideración de los Accionistas o al Consejo de Administración o Administrador Único en su caso; y, k) Ordenar la práctica de una Auditoría Externa, cuando lo consideren conveniente. DÉCIMA OCTAVA: ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA. Será Asamblea General Extraordinaria cuando el motivo de la reunión y la ley así lo requieran. Conocerá: a) Toda modificación de la escritura social, incluyendo el aumento o reducción del capital, cambio de fecha del ejercicio social o cambio del plazo de la sociedad; b) La admisión de acciones de la misma sociedad y la disposición de ellas; c) Aumento o disminución del valor nominal de las acciones; d) La emisión de bonos o debentures de acuerdo con el Código de Comercio; e) Los demás asuntos que exija la Ley; y, f) Cualquier otro asunto para el cual sea convocada, aún cuando sea de la competencia de las Asambleas Ordinarias. DÉCIMA NOVENA: CONVOCATORIA. Las Asambleas Generales de Accionistas, Ordinarias o Extraordinarias, pueden ser convocadas por disposición del Órgano de Administración de la Sociedad, o por el Órgano de Fiscalización, si lo hubiere. El convocatorio las correspondientes, se dará preferencia a la hecha por el Consejo de Administración o Administrador Único, en su caso y se fijarán las respectivas agendas. Asimismo los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones con derecho a voto, podrán pedir por escrito al Consejo de Administración o Administrador Único, en su







PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 639506

QUINQUENIO DE 2015 A 2017

Ana Elizabeth Meneses Miller
Abogada y Notaria



otro, en cualquier tiempo, la convocatoria de una asamblea general de accionistas, para tratar de los asuntos que indiquen en su petición. En este caso el Órgano de Administración debe acordar la convocatoria dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de la solicitud, y si en caso se rehusaren hacer la convocatoria o no la hicieren dentro de los quince (15) días siguientes a aquel en que hacen recibido la solicitud, los accionistas podrán proceder como lo determina el artículo treinta y ocho (38), numeral segundo (2do.) del Código de Comercio. La convocatoria para las Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas se publicará por lo menos una vez en el Diario Oficial y una vez en otro diario de los de mayor circulación en el país, con no menos de diez (10) días de anticipación a la fecha de su celebración, y los avisos deben contener los requisitos siguientes: a) El nombre de la sociedad en caracteres tipográficos notorios; b) El lugar, fecha y hora de la reunión; c) La indicación de si es una de Asamblea ordinaria o extraordinaria; d) los requisitos necesarios para poder participar en ella, de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento treinta y ocho (138) del Código de Comercio. En el caso de Asambleas Generales Extraordinarias en la convocatoria se deben hacer constar los puntos a tratar. En el caso de asambleas de segunda convocatoria deberá también señalarse en el mismo aviso la fecha, hora y lugar en donde se llevará a cabo. A los tenedores de acciones de la Sociedad, se les deberá enviar a la dirección que tengan registrada, un aviso escrito, que contenga los detalles antes indicados, el cual deberá remitirse por correo certificado, con la anticipación señalada anteriormente. VIGÉSIMA: ASAMBLEAS DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si el día señalado para que la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas celebre sesión, no hubiere quórum, la sesión se verificará el día hábil siguiente a la misma hora y en el mismo lugar, sin necesidad de convocatoria, con los accionistas que concurran. VIGÉSIMA PRIMERA: ASAMBLEA TOTALITARIA: Se podrá celebrar en necesidad de convocatoria, una Asamblea General de Accionistas, Ordinaria o Extraordinaria y podrá adoptar con validez legal toda clase de resoluciones, siempre que en ella estén presentes o representados la totalidad de los accionistas que corresponden el capital que se mencionará, que ningún Accionista se oponga a celebrarla y que la agenda sea aprobada por unanimidad. VIGÉSIMA SEGUNDA: DE LA PROHIBICIÓN A LA ASAMBLEA: La Asamblea General de Accionistas de la entidad Agrícola San Diego, Sociedad Anónima en ningún momento durante la vida jurídica de la sociedad podrá votar y resolver a favor de lo siguiente: a) Resolver a favor de solicitar cualquier tipo de préstamo, de línea de crédito, de financiamiento, constituirse como fiador o cualquier otro tipo que implique y represente deuda para la entidad con ninguna

3749442 R

de las entidades financieras y bancarias dentro de la República de Guatemala como en el extranjero con motivo de pago para cubrir su trabajo y con destino que se le quiera dar; se exceptúa de esta prohibición el fin de solicitar para el pago para capital la emisión de acciones preferentes; b) Resolver y autorizar la venta de acciones que representen en total del sesenta por ciento (60%) del total de las acciones emitidas; c) Resolver y autorizar la venta, cesión y cualquier tipo de transmisión de los derechos contenidos por contrato de arrendamiento que se hicieren a favor de la entidad. VIGÉSIMA TERCERA: QUÓRUM Y RESOLUCIONES EN LAS ASAMBLEAS. Para que una Asamblea General Ordinaria se considere reunida, deberán estar representadas, por lo menos, la mitad de las acciones que tengan derecho a voto. En las Asambleas Generales Extraordinarias deberán estar representadas, para que sesionen legalmente reunidas, un mínimo de sesenta por ciento (60%) de las acciones que tengan derecho de voto. Las resoluciones, en caso de Asambleas Ordinarias se tomarán con más del sesenta por ciento (60%) de las acciones presentes o representadas con derecho a voto, si la Ley no exige otro porcentaje; y, para el caso de Asambleas Extraordinarias, con más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones con derecho a voz emitidas por la sociedad, si la ley no exige otro porcentaje. VIGÉSIMA CUARTA: REPRESENTACIÓN DE ACCIONISTAS. Los Accionistas que no puedan concurrir personalmente a una Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, podrán hacerse representar por otro accionista provisto de Carta-Poder; los Accionistas que sean personas jurídicas podrán hacerse representar por medio de su representante legal, mediante su nombramiento o mandato en la forma antes indicada. Cualquier accionista podrá hacerse representar por medio de su Apoderado en forma legal. VIGÉSIMA QUINTA: NORMAS DE CELEBRACIÓN DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS. Las Asambleas Generales de Accionistas sean éstas Ordinarias o Extraordinarias se sujetarán a las normas siguientes: a) Serán convocadas en la forma dispuesta en la escritura constitutiva misma de esta escritura pública. La Agenda deberá contener la relación de los asuntos que serán sometidos a la discusión y aprobación de la Asamblea General y será formulada por quien haga la convocatoria. Quienes tengan derecho de pedir la convocatoria de la Asamblea General, lo harán para pedir que figuren determinados puntos en la Agenda. b) Serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, por el Vicepresidente de dicho órgano social en ausencia del presidente o por el Administrador Único en su caso; y a falta de ellos por el que fuere designado por los accionistas presentes. c) Se reunirán en la sede de la sociedad, pero también podrán reunirse en cualquier otro lugar que señale el Órgano de Administración. d) El Presidente,

EN 1 CLASE

NO. A 3749443

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 639567

QUINQUENIO DE 2013 A 2017

Aval Rodolfo Menendez Muñoz
Abogado y Notario

Vicepresidente, Administrador Único o al designado por los accionistas presentes, en su caso, hará el cómputo de las acciones presentes o representadas y, al constituirse el quórum declarará abierta la sesión y seguirá el orden del día. Se tendrá especial cuidado en acatar las disposiciones de esta escritura social relativas a la mayoría de votos necesarios para aprobar resoluciones, según se trate de Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias, de primera o de segunda convocatoria, el voto acumulativo en la elección de los miembros del Consejo de Administración y el carácter obligatorio de todo lo que se resuelva tanto para los que estuvieron presentes en la votación a favor, como para los que votaron en contra, y como para los ausentes. f) La Asamblea General podrá acordar su continuación en los días inmediatos siguientes hasta la conclusión de la Agenda.g) Las Asambleas Generales de Accionistas podrán designar ejecutores especiales de sus acuerdos. h) De cada Asamblea General de Accionistas se levantará acta en el libro respectivo debidamente habilitado y autorizado y, deberán ser firmadas por el presidente y secretario de la asamblea. Cuando por cualquier circunstancia no pudiere asentarse el acta en el libro correspondiente, se levantará ante Notario Público en ejercicio. Dentro de los quince días siguientes a cada Asamblea General Extraordinaria, el Secretario del Consejo de Administración de la sociedad o el Administrador Único, en su caso, deberá enviar al Registro Mercantil General de la República, una copia certificada de las resoluciones que se hayan tomado acerca de los asuntos detallados en el artículo ciento treinta y uno del Código de Comercio. i) En la Asamblea General de Accionistas siguiente, el acta de la Asamblea anterior, será leída y se dejará constancia de las observaciones, rectificaciones, y aclaraciones que los presentes deseen hacer respecto de la misma. j) Para cada Asamblea General Ordinaria, tanto el Consejo de Administración o Administrador Único, en su caso, el Gerente General y el órgano de Fiscalización, si lo hubiere, presentarán informes de las actividades de la sociedad desde la última Asamblea General Ordinaria anterior, especialmente en lo que respecta a las atribuciones y responsabilidades que competen a cada uno de ellos. Además durante los quince (15) días anteriores a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas Anual a la que obliga la ley, estarán a disposición de los accionistas los documentos siguientes:a) El balance general del ejercicio anual y su correspondiente estado de pérdidas y ganancias; b) El proyecto de distribución de utilidades; c) El informe detallado sobre las remuneraciones y otras beneficios de cualquier orden que hayan recibido los administradores; d) La memoria razonada de labores de los administradores sobre el estado de los negocios y actividades de la sociedad durante el período precedente; e) El libro de actas de las asambleas generales; f) Los libros que se refieren

Licenciado
Carlos Daniel Chávez Ramírez
Abogado y Notario

e la emisión y registros de acciones o de obligaciones; g) El informe de órgano de fiscalización; el de hubiere; h) Cualquier otro documento o dato necesario para la debida comprensión y entendimiento de cualquier asunto incluido en la agenda.

VIGÉSIMA SEXTA: ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. La sociedad podrá ser administrada indistintamente, según acuerdo de la Asamblea General de Accionistas, por un **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** o un **ADMINISTRADOR ÚNICO**. VIGÉSIMA SÉPTIMA: **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**. El Consejo de Administración estará integrado como mínimo de tres titulares y cómo máximo de nueve, según lo acuerde la Asamblea General de Accionistas, órgano que designará con el voto de los accionistas comunes exclusivamente,que elegirá quienes deberán integrarlo y los cargos que cada uno ocupará. Los miembros del Consejo de Administración durarán en el ejercicio de su cargo **TRES AÑOS** o hasta que sus sucesores sean elegidos y tomen posesión del cargo; pueden o no ser accionistas; podrán ser re-electos en sus cargos y podrán hacerse representar entre sí con voz y voto, mediante carta poder, comunicada por escrito o por cualquier otro medio. Para su organización, el Consejo de Administración puede integrarse de la siguiente manera: a) Un Presidente; b) Un Vicepresidente; c) Un Secretario; y, d) los vocales que designe la Asamblea General de Accionistas.En el caso que el Consejo de Administración sea integrado por tres personas, podrá designarse los cargos de la siguiente manera:a)Presidente;b) Vicepresidente;c) Secretario.La Asamblea General de Accionistas podrá designar los respectivos suplentes, si así conviniere, quienes integrarán el Consejo de Administración en los casos de ausencia definitiva o prolongada por más de tres meses de los propietarios, en cuyo caso el resto de los miembros del Consejo de Administración designará al suplente a llamarse, quien ejercerá el cargo hasta la terminación del respectivo ejercicio. En los demás casos las sesiones se celebrarán únicamente con los propietarios, aunque sea con el quórum mínimo requerido. VIGÉSIMA OCTAVA: **SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**. El Consejo de Administración se reunirá en cualquier tiempo y ocasión cuando sea así debidamente convocado con anticipación suficiente por su Presidente, el Gerente General, una mayoría de los miembros que lo integren o por el Comité de Auditoría / Fiscalización en su caso. Constituye quórum para las sesiones del Consejo de Administración la concurrencia de la mayoría de los miembros que lo integren, presentes o representados y se tomarán sus resoluciones por el voto de la mayoría de votos de los administradores presentes o representados en la reunión. Cada administrador tendrá un voto y en caso de empate, el Presidente tendrá voto resolutivo. Los Administradores podrán percibir las dietas correspondientes por las sesiones a las

BN 15 CUAT

No. A 3743444

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 639508

QUINQUENIO DE 2013 A 2017

Ana Elizabeth Monterroso Miller
Abogada y Notaria

que existan de acuerdo con lo establecido por la Asamblea General de Accionistas. VIGESIMA NOVENA: FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. El Consejo de Administración tendrá además de las facultades que se confieren de disposiciones legales o reglamentarias aplicables, la de dar a la Empresa la organización que convenga y garantice su buena administración y las siguientes: a) Dirigir la política administrativa, laboral, comercial y financiera de la sociedad con vistas a obtener su máximo y eficaz funcionamiento y desarrollo de sus operaciones; b) Cumplir y ejecutar las disposiciones de la Asamblea General de Accionistas; c) Otorgar Poderes en nombre de la sociedad y revocarlos; d) Otorgar Mandatos Judiciales, en cuyo caso los mandatarios judiciales por el simple hecho de su nombramiento tendrán las facultades suficientes para realizar toda clase de actos procesales, prestar confesión personal para la sociedad, representar firmas, transigir y para ejercitar cualquiera otra facultad pertinente para la debida y pronta prosecución de los asuntos o procesos laborales. Asimismo el Consejo de Administración podrá otorgar nombramientos a poderes a favor de sus administradores, funcionarios, empleados y representantes, para que comparezcan ante cualquier autoridad o entidad de trabajo y previsión social; e) Convocar a las Asambleas Generales de Accionistas y proponer la Agenda; f) Tomar las medidas necesarias para que la contabilidad de la sociedad sea llevada conforme a la ley y que se practique anualmente el finiquito del ejercicio de operaciones, inventario, balance general de cuentas, estado de pérdidas y ganancias, así como los demás estados y documentos financieros de la sociedad; g) Formular conjuntamente con el Gerente General y demás funcionarios, el informe que se someterá a la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas; h) Preparar el proyecto de distribución de utilidades para someterlo oportunamente a la Asamblea de Accionistas; i) Disponer cuando la estime oportuno, que se verifique el pago de Acciones suscritas y no liberadas totalmente, así como la emisión de Acciones que representen el capital autorizado aún no suscrito ni pagado y, la forma y condiciones en que se deberá pagar, así como hacer los respectivos llamamientos para completar el capital suscrito, en la forma dispuesta en esta escritura pública y en la ley; j) Encomendar funciones específicas o de supervisión a cualquiera de sus miembros, así como nombrar a otros funcionarios o ejecutivos que no necesariamente sean miembros del Consejo de Administración, asignándoles atribuciones y funciones determinadas; k) Autorizar toda erogación en forma general o específica, debiéndose establecer la responsabilidad por el manejo directo de fondos en uno o varios administradores, funcionarios o empleados de la Sociedad, facultados para el efecto; l) En caso de vacante o falta definitiva de algún miembro del Consejo de Administración, se procederá a convocar a

Lcda. Andrea Cristal Chacón Ramírez
Abogada y Notaria

la Asamblea General de Accionistas para que disponga lo conveniente a efecto de suplir la vacante o remediar la situación; m) Llevar un Libro de Actas para asentar las deliberaciones y disposiciones de las Asambleas de Accionistas y del propio Consejo de Administración, así como los demás libros y registros que sean convenientes, necesarios o dispuestos por la Asamblea de Accionistas; n) Cuantas otras facultades le correspondan o le hayan sido asignadas por los Accionistas o convenga a los intereses de la Sociedad que ejercite de acuerdo con lo establecido en la escritura social y en las Leyes o Reglamentos aplicables; ñ) Celebrar, otorgar y ejecutar o resolver que se celebren, otorguen y ejecuten toda clase de actos y contratos lícitos que sean o no del giro ordinario de la sociedad, incluyéndose los de compra, venta, permuta y arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles; y, o) En ningún caso podrán, ninguno de los miembros del Consejo de Administración, celebrar, otorgar y ejecutar o resolver que se celebren, otorguen y ejecuten, ni solicitar autorización a la Asamblea General de Accionistas de toda clase de actos y contratos lícitos que sean relacionados con la obtención de créditos, de préstamos, de cualquier naturaleza y la constitución de toda clase de gravámenes, limitaciones y garantías inherente al otorgamiento de fianzas en nombre de la sociedad. TRIGÉSIMA: PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. El Presidente del Consejo de Administración, además de las obligaciones y facultades que se deriven de la escritura social y disposiciones legales o reglamentarias aplicables, tendrá la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, así como las siguientes atribuciones: a) Cumplir y hacer que se cumplan las resoluciones del Consejo de Administración; b) Vigilar la marcha de las operaciones sociales; c) Presidir las Asambleas de Accionistas y las sesiones del Consejo de Administración; d) Convocar las citas a las sesiones del Consejo de Administración; e) Informar en las sesiones del Consejo de Administración, sobre la marcha de las operaciones sociales; f) Ejercer la representación judicial o extrajudicial de la sociedad, sin perjuicio de las facultades del Gerente o Gerentes en su caso; g) Conferir y otorgar Poderes en nombre de la sociedad y revocarlos; y, h) Las demás que disponga el Consejo de Administración. TRIGÉSIMA PRIMERA: VICEPRESIDENTE. Además de las obligaciones y facultades que se deriven de la escritura social y disposiciones legales o reglamentarias aplicables, el Vice-Presidente del Consejo de Administración tendrá la representación judicial y extrajudicial; y, las siguientes atribuciones: a) Asumir sin necesidad de ninguna declaratoria especifica las funciones y atribuciones del Presidente del Consejo de Administración en caso de falta o inexistencia temporal o definitiva del mismo; b) Asesorar y colaborar estrechamente con el Presidente con miras a la más provechosa y







PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 639509

QUINQUENIO DE 2015 A 2017

Ana Elizabeth Menonni Miller
Abogada y Notaria



ulsar atención de los asuntos de la sociedad; y, e) Las demás que disponga el Consejo de Administración o que sean consecuentes a su cargo. TRIGÉSIMA SEGUNDA: DEL SECRETARIO. Además de las obligaciones y facultades que se deriven de la escritura social y disposiciones legales o reglamentarias aplicables, el Secretario del Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades: a) Redactar las actas en las Asambleas de Accionistas y de las sesiones del Consejo de Administración, firmándolas juntamente con los demás que tengan que hacerlo y llevar el control de dicho de actas; b) Cooperar con el Presidente y Vice-Presidente en la dirección de los negocios y asuntos de la sociedad y en la ejecución de las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas o del propio Consejo de Administración; c) Supervisar el despacho de correspondencia de la sociedad; y, d) Desempeñar las otras facultades que sean consecuentes con su cargo. Cuando actúe un Secretario asistente, éste tendrá las anteriores facultades, en lo que fuere necesario para la debida ejecución de su nombre. TRIGÉSIMA TERCERA: DE LOS VOCALES. Los Vocales propietarios o suplentes del Consejo de Administración, además de las obligaciones y facultades que se deriven de la escritura social y disposiciones legales o reglamentarias aplicables, tendrán las siguientes: a) Cooperar con el Presidente y Vice-Presidente del Consejo de Administración, en la dirección de los negocios y asuntos de la sociedad y en la ejecución de las resoluciones de las Asambleas de Accionistas o del propio Consejo; y, b) Las facultades pertinentes que sean consecuentes con la naturaleza de su cargo. TRIGÉSIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. La responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración estará regulada por lo que determina el artículo 81 del Código de Comercio, salvo si razona en acta su voto en contra. Las abstenciones serán consideradas como voto en contra razonado, a ese extremo de responsabilidad. El administrador que tenga interés directo o indirecto en cualquier operación o negocio, deberá manifestarlo a los demás administradores y abstenerse de participar en la deliberación y resolución de tal asunto y retirarse del local de la reunión. El administrador que contravenga esta disposición será responsable de los daños y perjuicios que se causen a la sociedad. Asimismo, todo administrador que por razón de cargo reciba alguna utilidad o beneficio personal ajeno a los negocios de la sociedad deberá manifestarlo al Consejo de Administración para que se tomen las resoluciones pertinentes. De no hacerlo podrá ser obligado a reintegrar al patrimonio de la sociedad, el beneficio o utilidad y además removido de su cargo. Los administradores también serán solidariamente responsables con el De la efectividad de las aportaciones y de los valores asignados a las mismas, si fueren en especie; b) De la existencia real de las

Licenciado
Jaime Orlando Orellana Ramírez
Abogado y Notario

3749445 R

utilidades netas que se distribuyan en forma de dividendos a los accionistas; d) De que la contabilidad de la sociedad se lleve de conformidad con las disposiciones legales y sus datos sean veraces; d) Del exacto cumplimiento de los acuerdos de las Asambleas Generales de Accionistas.TRIGÉSIMA QUINTA: GERENCIA: La Asamblea General de Accionistas podrá nombrar uno o varios Gerentes de la sociedad, quienes podrán ser o no accionistas o miembros del Consejo de Administración y quienes además por el solo hecho de su nombramiento tendrán las facultades necesarias para representar a la sociedad ante las Autoridades Judiciales, Administrativas o de cualquier otro orden, así como para ejecutar los actos y celebrar los contratos que sean del giro ordinario de la sociedad, los que de él se deriven y los que con él se relacionen, la representación legal sobre de la sociedad ante Autoridades de Trabajo, son facultades para actuar como su representante legal; así; otorgar poderes personal para la sociedad, resolver líneas, transigir y ejercitar cualquiera otra facultad pertinente para la debida y pronta prosecución de los asuntos o procesos laborales. No obstante lo anterior, el o los gerentes necesitarán de la autorización previa del Órgano de Administración o de la Asamblea General de Accionistas para poder obligar a la sociedad. TRIGÉSIMA SEXTA: ADMINISTRADOR ÚNICO. El Administrador Único podrá o no ser Accionista y podrá ejercer el cargo de Gerente de la sociedad. Tendrá a su cargo la administración y ejecución directa y ordinaria de las actividades, negocios y asuntos de la sociedad, con potestad de nombrar bajo su responsabilidad, Subordinados, Superintendentes, Jefes, y otros altos empleados que lo asistan en la organización de su oficio, la distribución de sus labores y la ejecución de su cometido. Tendrá la representación legal de la sociedad, conjunta o separadamente con el Gerente y tendrá las demás atribuciones que de conformidad con la ley o la escritura social le correspondan en su carácter de Administrador. En lo que no se oponga a la función de su cargo, tendrá las mismas facultades y atribuciones aquí reguladas para el Consejo de Administración. TRIGÉSIMA SÉPTIMA: REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal de la sociedad le corresponderá al Presidente del Consejo de Administración, al Vice-Presidente o en su ausencia o quien hiciere sus veces; al Administrador Único, en su caso; al Gerente o Gerentes de la sociedad; en forma conjunta, separada e indistintamente, cualesquiera con el solo hecho de sus nombramientos tendrán todas las facultades necesarias para representar a la sociedad ante Autoridades Judiciales, Administrativas o de cualquier otro orden, así como para ejecutar los actos y celebrar los contratos que sean del giro ordinario de la sociedad, los que de él se deriven y los que con él se relacionen, así como aquellos actos para los cuales estén debidamente autorizados. La

EN ____ CAS

Nº A 3749446

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 639510

QUINQUENIO DE 2013 A 2017

Ana Elizabeth Monterroso Muller
Abogada y Notaria

representación legal de la sociedad ante Autoridades y Tribunales de Trabajo, con facultades para actuar como su representante legal nato, prestar confesión personal para la sociedad, reconocer firmas, otorgar y para ejercitar cualquiera otra facultad pertinente para la debida y pronta prosecución de las asuntos o procesos laborales, pudiendo sustituir el Administrador, Funcionario, Empleado, Representante o Apoderado de la sociedad, que designe expresamente el Consejo de Administración o el Administrador Único, sea mediante simple nombramiento o por el otorgamiento de mandato. TRIGÉSIMA OCTAVA: ORGANO DE FISCALIZACION. Las operaciones sociales serán fiscalizadas por los propios Accionistas, sin embargo la Asamblea General de Accionistas podrá acordar que la fiscalización quede a cargo de un Comité de Auditoría y Fiscalización, que dependerá exclusivamente de la Asamblea de Accionistas. El comité de Auditoría y Fiscalización estará integrado por el número de personas que decida la Asamblea General de Accionistas, siendo la integración del mismo por parte de un representante de cada sector de la Sociedad. El Comité de Auditoría y Fiscalización se reunirá en cualquier tiempo y celebrará sesiones cuantas veces sea debidamente convocado con diez (10) días hábiles de anticipación por su Presidente, cualquier miembro del Consejo de Administración o bien, por cualquier accionista. TRIGÉSIMA NOVENA: DE LAS ATRIBUCIONES DEL ORGANO DE FISCALIZACION. Además de las atribuciones que señala el artículo ciento ochenta y ocho (188) del Código de Comercio, el Comité de Auditoría y Fiscalización, serán atribuciones del Comité de Auditoría y Fiscalización, además, las siguientes:a)Fiscalizar el órgano de administración de la sociedad, así como examinar su balance general y demás estados de contabilidad, para poder informarse de la regularidad y exactitud razonable; b) Verificar que la contabilidad de la Sociedad sea llevada en la forma legal y utilizando los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como todo aquel instrumento internacional que se adopte para la elaboración y manejo de la contabilidad; c) Realizar recuentos periódicos de caja y valores; d) Exigir a los administradores informes sobre el desarrollo de las operaciones sociales o sobre determinados negocios, dependiendo de que le solicite los accionistas; e) Asistir con voz pero sin voto, a las reuniones del Consejo de Administración, si fuere necesario; f) Asistir a las reuniones de la Asamblea General para rendir informe y dictamen sobre los estados financieros, cuando así sea requerido; y, g) las que decida la Asamblea General de Accionistas.CUADRAGÉSIMA: DE LA RENDICION DE CUENTAS DEL ORGANO DE FISCALIZACION. El Comité de Auditoría y Fiscalización de toda auditoría y fiscalización que realice de la sociedad, deberá elaborar informes dirigidos a la Asamblea General de Accionistas, o bien, al accionista que haya requerido del informe sobre

Licenciada
Ana Elizabeth Monterroso Muller
Abogada y Notaria

o actividad que haya realizado, sin previo de la elaboración del dictamen que sea solicitado por cualquier actividad o negocio que realice el Consejo de Administración o Gerencia. Dichos informes serán presentados durante las Asambleas Generales Ordinarias y/o Extraordinarias, también podrán ser presentados en las Asambleas Totalitarias, cuando los accionistas así lo resuelvan. En perjuicio de lo anterior, si un accionista le solicita un informe o dictamen el Comité este debe presentarlo al accionista en el tiempo en que este se lo solicite. CUADRAGÉSIMA PRIMERA: ACTAS. Todas las Asambleas Generales de Accionistas, sean Ordinarias o Extraordinarias, así como las sesiones del Consejo de Administración serán formalizadas en los libros de Actas respectivos, los cuales deberán ser debidamente autorizados y razonados. Las actas serán firmadas por el Presidente y Secretario de las Asambleas Generales y por el Presidente y Secretario del Consejo de Administración, según sea el caso. En caso no fuera posible formalizar dichas actas en los libros respectivos, estas podrán razonarse ante Notario. CUADRAGÉSIMA SEGUNDA: EJERCICIO CONTABLE. El ejercicio contable de la sociedad es anual y se computará del uno de enero al treinta y uno de diciembre de cada año calendario; salvo el período del ejercicio inicial de sus operaciones, el cual se computará desde la fecha de su inscripción provisional en el Registro Mercantil General de la República, hasta el treinta y uno de diciembre próximo. CUADRAGÉSIMA TERCERA: CONTABILIDAD. La sociedad llevará una contabilidad completa y practicará balances de sumas periódicamente de acuerdo con los deseos del Consejo de Administración; al final de cada ejercicio contable, la Gerencia preparará los estados financieros, los cuales con el informe anual de las operaciones sociales durante el ejercicio inmediato vencido y el proyecto de distribución de utilidades deberá presentarlo al Consejo de Administración para que éste a su vez lo presente a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en su reunión a celebrarse dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio contable de cada año. CUADRAGÉSIMA CUARTA: RESERVA LEGAL. De las utilidades netas de cada ejercicio se deducirá el cinco por ciento (5%) para formar el fondo de reserva legal. Esta reserva no podrá ser distribuida en forma alguna entre los Socios, sino hasta la liquidación de la Sociedad; sin embargo, podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio contable anterior, en perjuicio de seguir capitalizando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente. CUADRAGÉSIMA QUINTA: OTRAS RESERVAS Y ASIGNACIONES DE CAPITAL. La Asamblea General de Accionistas, Ordinaria o Extraordinaria, puede disponer la creación de otros fondos específicos de capital y la asignación de ganancias acumuladas de cada ejercicio a estos fondos, además del

REPÚBLICA DE GUATEMALA
LIBRE CRECIENTE

UN QUETZAL

Nº A 3749447

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 639511

QUINQUENIO DE 2013 A 2017

Ana Elizabeth Menendez Muñoz
Abogada y Notaria

contenido legal. CUADRAGÉSIMA SEXTA: FORMA DE RESOLVER DISCREPANCIAS ENTRE LOS SOCIOS. Los socios convienen que de producirse cualquier controversia, conflicto o disputa entre ellos o entre ellos y la sociedad, derivada directa o indirectamente del contrato social, se resolverá así: a) Amigablemente, con la mediación de cualquier funcionario, ejecutivo o miembro designado por el Órgano de Administración para el caso en particular; b) De no ser posible la solución amigable dentro de los treinta días siguientes de iniciada la conciliación y siempre que la controversia, conflicto o disputa no tenga señalado un procedimiento específico en la ley, se someterá a arbitraje de equidad de conformidad con el Reglamento de Arbitraje de la Comisión de Resolución de Conflictos de la Cámara de Industria de Guatemala (CRECIG), que se encuentre vigente al momento de surgir el conflicto; el cual los socios aceptan desde ya en forma irrevocable. Adicionalmente, acuerdan los socios que desde ya solicitan para que la Comisión de Resolución de Conflictos de la Cámara de Industria de Guatemala (CRECIG) nombre el o los árbitros de conformidad con sus reglas y que dicha sea la institución encargada de administrar el procedimiento arbitral de conformidad con su normativa; el idioma del arbitraje será el español. El laudo deberá ser cumplido de buena fe y sin demora alguna, por los socios. CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA: DISOLUCIÓN TOTAL. Procederá la disolución de sociedad, en los casos establecidos en la ley, y en los siguientes: a) Por la imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la sociedad o por quedar este consumado. b) Por resolución de los socios tomada en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. c) Por la pérdida de más del sesenta por ciento (60%) del capital pagado. d) Por la reunión de las acciones de la sociedad en una sola persona. e) Las demás previstas en la escritura social; y, f) En los demás casos específicamente determinados por la ley. Al acordar los administradores de la sociedad de la existencia de cualquier causa de disolución, lo consignarán en acta firmada por todos y convocarán a Asamblea General de Accionistas, la cual deberá celebrarse lo antes posible y en todo caso dentro del mes siguiente a la fecha del acta. Si en la Asamblea General se decide subsanar la causa de disolución y modificar la escritura social para continuar sus operaciones o, alternativamente acordar la disolución de la sociedad, lo resuelto se elevará a escritura pública que se inscribirá en el Registro Mercantil General de la República. Sobrevalendo causa de disolución, los socios resolviendo continuar la sociedad y modificar la escritura social, los accionistas gozarán de los derechos que consigna el artículo veintiocho del Código de Comercio. Si a pesar de existir causa de disolución no se tomare resolución que permita que la sociedad continúe, cualquier interesado podrá acudir ante un Juez de Primera Instancia de lo civil, en juicio sumario a fin de

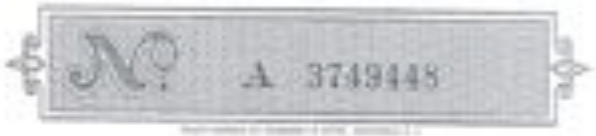
Jennifer Cristabel Chávez Barrios
Abogada y Notaria



sus declare la disolución, ordene la inscripción en el Registro Mercantil General de la República y nombre liquidador en defecto de los socios. La declaratoria de disolución se publicará de oficio por el Registro Mercantil General de la República tres veces durante un término de quince (15) días en el Diario Oficial y en otro de los de mayor circulación en el país. Dentro del mes siguiente a la última publicación, cualquier interesado podrá demandar judicialmente la cancelación de la inscripción de la disolución, si no hubiere existido causa legal para declararla. Los administradores no podrán iniciar nuevas operaciones posteriormente al acuerdo de disolución total o a la comprobación de una causa de disolución total. Si no cumplieren esta prohibición, los administradores serán solidaria e ilimitadamente responsables por las operaciones emprendidas. CUADRAGÉSIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN: Durante la sociedad entrará en liquidación para conservar su personalidad jurídica hasta que esta se concluya y durante ese tiempo deberá añadirse a la denominación social las palabras "En Liquidación". Además de lo expresado anteriormente y lo dispuesto por las leyes aplicables, la liquidación de la sociedad se sujetará a las reglas y bases siguientes: a) El término para la liquidación no excederá de un año y cuando transcurra dicho año sin que hubiere concluido, cualquiera de los socios o de los acreedores podrá pedir a un Juez de Primera Instancia de lo Civil que fije el término prudencial para concluirla; cuyo plazo acrecentamiento de causa no excederá del. b) La liquidación de la sociedad se efectuará por miembros del Consejo de Administración, por el Gerente o Gerentes o por el Administrador Único en su caso, con las siguientes atribuciones: I) Representar legalmente a la sociedad, judicial y extrajudicialmente. Por el hecho de su nombramiento, quedan autorizados para representarla judicialmente con todas las facultades necesarias pertinentes al fiel de la disolución y conducir las operaciones pendientes al tiempo de la disolución. II) Exigir la cuenta de su administración a cualquiera que haya manejado intereses de la sociedad. III) Liquidar y pagar las deudas de la sociedad. IV) Cobrar los créditos activos, percibir su importe, cancelar los gravámenes que los garanticen y otorgar los correspondientes finiquitos. V) Vender los bienes sociales, aún cuando haya algún menor o incapacitado entre los socios, con tal que no hayan sido aportados por aquellos con la condición de ser devueltos en especie. VI) Presentar estado de liquidación cuando cualquiera de los socios lo pida. VII) Rendir cuenta de su administración al final de la liquidación. VIII) Disponer la práctica del balance general que deberá someterse a la aprobación de los socios, en la forma que corresponda, según la naturaleza de la sociedad. IX) Liquidar a cada socio su haber social. X) Depositar en el Registro Mercantil General de la República, el balance general final, una vez aprobado y obtener del







PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 639512

QUINQUENIO DE 2013 A 2017

Ana Elizabeth Monroy Muñoz
Abogada y Notaria



propio Registro la cancelación de la inscripción de la escritura social. **3)** En general, realizar todos los actos de liquidación. **4)** En los pagos los liquidadores observarán en todo caso el orden siguiente: **I)** Gastos de liquidación; **II)** Deudas de la sociedad; **III)** Aportes de los socios; y, **IV)** Utilidades. **d)** Los liquidadores no pueden distribuir entre los socios ni siquiera parcialmente los bienes sociales, mientras no hayan sido separadas las sumas necesarias para cubrirlas. Si los bienes disponibles resultaren insuficientes para el pago de las deudas sociales, los liquidadores exigirán a los socios los desembolsos todavía debidos sobre su participación y si hubiere falta, las sumas necesarias dentro de los límites de la respectiva responsabilidad y en proporción a la parte de cada uno en las pérdidas. En la misma proporción se distribuye entre los socios la deuda de cada socio insolvente. Si los bienes de la sociedad no alcanzan a cubrir las deudas se procederá con arreglo a lo dispuesto en materia de concursos o quiebra. **e)** En la liquidación, los liquidadores procederán obligadamente a distribuir el remanente entre los socios, con sujeción a las siguientes reglas: **I)** En el balance general final se indicará el haber social distribuible y el valor proporcional del mismo, pagadero a cada acción. **II)** Dicho balance se publicará en el Diario Oficial y en otro de los de mayor circulación en el país, por tres veces durante un término de quince días. El balance, documentos, libros y registros de la sociedad quedarán a disposición de los accionistas hasta el día anterior a la Asamblea General de Accionistas. Los Accionistas gozarán de un plazo de quince días a partir de la última publicación para presentar sus reclamos a los liquidadores. **III)** En las mismas publicaciones se hará la convocatoria a la Asamblea General de Accionistas para que resuelva en definitiva sobre el balance. La Asamblea deberá celebrarse por lo menos un mes después de la primera publicación y en ella los socios podrán hacer sus reclamaciones que no hubieren sido atendidas con anterioridad, o formular las que estimen pertinentes. **IV)** Aprobado el balance general y el estado de pérdidas y ganancias, los liquidadores procederán a hacer a los accionistas los pagos que correspondan, contra la entrega de los títulos de las acciones debidamente cancelados. En lo que sea compatible con el estado de la liquidación, la sociedad continuará rigiéndose por las estipulaciones del contrato social y por las disposiciones del Código de Comercio. CUADRAGESIMA NOVENA: CLÁUSULA TRANSITORIA. Como estipulaciones transitorias, los socios fundadores acuerdan en forma unánime lo siguiente: **A)** que mientras la Asamblea General de Accionistas de la sociedad no disponga lo contrario, la sociedad será administrada por un GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL cargo que será ocupado por el señor VICTOR MANUEL ROMERO PAREDA a quien se le confieren las facultades establecidas en este

Licenciada
Ana Elizabeth Monroy Muñoz
Abogada y Notaria

3249448 R

escritura de constitución de la sociedad y en la ley y, quien solemne toma posesión de su cargo a partir del día de hoy. Inscribiéndose dicho acto procedo a formalizar su respectivo nombramiento, así como la de la sociedad ante el Registro Mercantil General de la República. Exponen los otorgantes que en la forma antes relacionada, ha quedado constituida la sociedad denominada AGRÍCOLA SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA. Yo, la Infrascrita Notaria, DOY FE: a) De todo lo expuesto; b) Que tuve a la vista los documentos relacionados en la presente escritura, así como la constancia fehaciente del depósito monetario que literalmente dice: "BANTRAL 159-01057 17/10/2014 08:04:20 214722 700 MONETARIO DEPOSITO Cta 055-000681-8 Doc 15600467 DOCS Sup EFECTIVO Q 0.00 1 CHEQUES Bi 080,000.00 CHEQUES 08 Q 0.00 CHEQUES BE Q 0.00 TOTAL DEPOSITO Q 80,000.00 AGRICOLA SAN DIEGO, SOCIEDAD ANON"; y c) Que por designación de los otorgantes di íntegra lectura a la escrita y quienes bien enterados de su contenido, objeto, eficacia legal, validez y obligación de registro, lo ratifican, aceptan y firman así como la infrascrita notaria que autoriza. Testado: AGRICOLA, AGRICOLA, AGRICOLA, AGRICOLA, Dañado, Entre Líneas: SERVICIOS AGROPECUARIOS, SERVICIOS AGROPECUARIOS, AGROPECUARIA, SERVICIOS AGRICOLAS - CIUATOR, Leyes.-

Ante mí

ES TESTIMONIO de la escritura pública número **VEINTISEIS (26)** que autorizó en esta ciudad, el siete de noviembre del año dos mil catorce, la cual contiene Constitución de Sociedad Anónima y que para entregar a la entidad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extiendo, numero, sello y firmo en **DOCE (12)** hojas, útiles en su anverso y reverso, más la presente hoja de papel bond tamaño oficio útil únicamente en su anverso. Asimismo, hago constar que el impuesto que grava el presente instrumento, de conformidad con el Artículo cinco (5), numeral diecisiete (17) del Decreto treinta y siete guión noventa y dos (37-92) del Congreso de la República, se paga en siete (7) timbres fiscales, dos (2) con valor de CIEN QUETZALES con números de registro un millón noventa y siete mil cuatrocientos seis (1097406) y un millón diez mil doscientos ochenta y ocho (1010288); y, cinco (5) con valor de DIEZ QUETZALES con números de registro del doscientos treinta y un mil trescientos cincuenta y uno (231351) al doscientos treinta y un mil trescientos cincuenta y cinco (231355), los cuales son adheridos a la primera hoja del presente testimonio más un timbre de cincuenta centavos de quetzal que se adhiere a la presente razón con número de registro seis millones seiscientos dos mil cuatrocientos treinta y siete (6602437). Se hace constar que el Testimonio es firmado por la Notaria Andrea Ortzel Ordóñez Ramírez quien actúa como depositaria del Protocolo a cargo del Notario autorizante. En la ciudad de Guatemala, el tres de diciembre del año dos mil catorce.

Licenciada
Andrea Ortzel Ordóñez Ramírez
Abogada y Notaria

Gobierno de Guatemala

RAZON: EL REGISTRO MERCANTIL GENERAL DE LA REPUBLICA, INSCRIBIO DEFINITIVAMENTE EL DIA 12 DE ENERO DE 2015 BAJO EL No. 119431 FOLIO: 132 DEL LIBRO: 213 ELECTRONICO DE SOCIEDADES MERCANTILES, LA SOCIEDAD DENOMINADA **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANONIMA,** LA CUAL TENDRA PERSONALIDAD JURIDICA A PARTIR DEL DIA 12 DE DICIEMBRE DE 2014. ARTICULO 343 DECRETO 2-70 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA. GUATEMALA 12 DE ENERO DE 2015. **EXP. 69190 - 2014**

FEEP; MERCY GONZALEZ

Lic. José Luis de la Roca
Registrador Mercantil Suplente
Registro Mercantil General


SERVICIOS AGROPECUARIOS
SAN DIEGO
EQUIPO ESTRUCTURADOR
IDC
BPA
Russell Bedford
+ 502 2331-1780
WWW.GRUPOIDC.COM
13 CALLE 2-80 Z10, EDIFICIO TOPACIO AZUL OF 1308
GUATEMALA, GUATEMALA