

Hoja: Una
De: diez

En la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala el veintiocho de abril de dos mil veintitrés, siendo las diez horas, Yo; **Claudia Patricia Jiménez Alarcón, Notaria**; constituida en la doce calle, dos - veinticinco zona diez, Edificio AVIA, Espacio Corporativo; nivel diez, oficina un mil dos, soy requerida por el licenciado **Carlos Rafael Méndez Duarte**, persona que es de mi anterior conocimiento, quien comparece en su calidad de **Gerente General y Representante Legal** de la entidad **Arrendadora Centroamericana, Sociedad Anónima**, de nombre comercial **ARCESA**, calidad que acredita con el Acta Notarial de su nombramiento faccionada en esta ciudad por la infrascrita Notaria, el tres de noviembre de dos mil dieciséis, debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República como segundo razonamiento bajo el número ciento noventa y cinco mil seiscientos uno, folio quinientos catorce el libro ciento veintidós de Auxiliares de Comercio, Como Notaria hago constar: a) Que tengo a la vista el nombramiento con el cual el compareciente acredita la personería jurídica que ejercita, representación que de conformidad con la ley y a mi juicio es suficiente para la celebración del presente acto. b) Que el compareciente me asegura encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; y que el requirente solicita mis servicios notariales para hacer constar lo que a continuación se



Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón,
Abogada y Notaria

detalla: **PRIMERO: documentos que justifican el requerimiento:** El requirente me exhibe y cito: a) el Libro de Actas del Consejo de Administración de la entidad Arrendadora Centroamericana, Sociedad Anónima, de nombre comercial ARCESA, en cuyos folios del cuatro mil seiscientos cincuenta y nueve al cuatro mil seiscientos setenta y nueve, se encuentra documentada el acta número cero ocho guion dos mil veintitrés del Consejo de Administración, con fecha veintiséis de abril de dos mil veintitrés, cuyo punto octavo, literal b, transcribo:

“OCTAVO: ... b. Autorización de emisión de Deuda denominada PAGARES ARRENDA V. A. Autorizan una nueva emisión bajo programa de valores deuda en Quetzales denominada PAGARES ARRENDA V, con un plazo de vigencia de la emisión bajo programa de tres (3) años, dentro de los cuales la emisora podrá colocar y negociar valores mediante oferta pública en mercado primario y secundario, los cuales serán estandarizados, conforme a las normas, usos y prácticas de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima, los valores serán representados mediante anotaciones en cuenta según las siguientes características: a) Denominación y clave de cotización bajo programa: El presente programa de emisión se denominará PAGARES ARRENDA V y su clave de cotización será PARRENDA5.; b) Cupo global de la emisión bajo programa: La

Hoja: dos

De: diez

emisión bajo programa será por un importe máximo revolvente de Cien millones de Quetzales. (Q.100,000,000.00); c) Descripción del Tipo y Clase de Valor o Instrumento: Los valores a emitirse serán títulos de crédito denominados pagarés. Estos contendrán los requisitos previstos por en el Código de Comercio y se registrarán, además, por las disposiciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y en el prospecto descriptivo. Los pagarés por ser representados mediante anotaciones en cuenta, se rigen de conformidad con lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y la normativa interna de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y Central de Valores Nacional, S.A.; d) Cantidad, importe y múltiplos de los valores a emitir: El número de valores será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa tendrán un importe nominal de un mil Quetzales (Q.1,000.00) y, a partir de una inversión mínima de diez mil Quetzales (Q.10,000.00) para las colocaciones en mercado primario y las negociaciones en mercado secundario, podrán invertirse en múltiplos de mil Quetzales (Q.1,000.00). Los valores correspondientes al presente programa podrán ser agrupados en series que serán identificadas en forma alfanumérica. Los pagarés que integren cada una de las distintas series, podrán

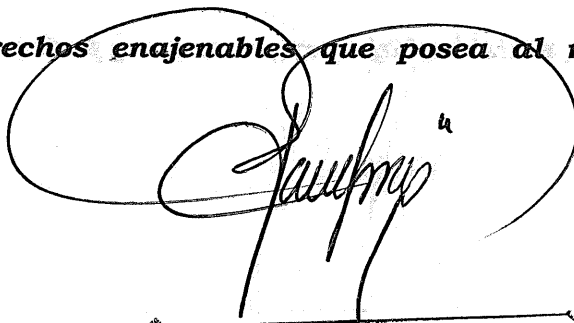


Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

tener diferentes características, pero dentro de cada serie conferirán iguales derechos. Las series se constituirán conforme a lo adjudicado en las respectivas subastas holandesas, sujetas al monto que oportunamente determine el Emisor en el respectivo Aviso de oferta Pública (AOP).; e) Destino de los fondos: Los recursos a obtenerse mediante la colocación de los valores de la presente emisión bajo programa serán utilizados como capital de trabajo para las operaciones del giro ordinario de Arrendadora Centroamericana, S.A.; f) Moneda: La Emisión bajo programa será en Quetzales.; g) Valor Nominal: El valor nominal de los valores de la presente emisión bajo programa, es decir su denominación, será de Un mil Quetzales (Q.1,000.00).; h) Inversión Mínima: La inversión mínima en los valores de la presente emisión bajo programa será de diez mil Quetzales (Q.10,000.00) monto que será aplicable tanto para las colocaciones en mercado primario como para negociaciones en mercado secundario.; i) Fecha de Emisión: Se refiere a la fecha en la que se considera emitido un valor y a partir de la cual este comienza a generar intereses; esta fecha, para cada potencial serie en particular, se dará a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP) en donde se convoque a subasta holandesa.; j) Fecha de liquidación de la operación de

Hoja: tres
De: diez

adquisición: La fecha de liquidación es la fecha en la que se realiza el pago de los valores adquiridos y el respectivo crédito de los mismos; es decir, se refiere a la fecha en que el inversionista recibe el crédito a su nombre por el valor representado mediante anotación en cuenta que se liquida, contra la recepción de los fondos por parte del emisor.; k) **Mercado:** Los valores de la presente emisión bajo programa serán inscritos para oferta pública en los mercados primario y secundario de Bolsa de Valores Nacional, S.A.; l) **Precio de colocación, precio de suscripción:** Los valores de la presente emisión bajo programa serán colocados a su valor nominal. Del mismo modo se procederá en caso de otorgarse un contrato de suscripción (en el sentido de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías). Luego de que en la primera subasta se determine la tasa de interés, en las colocaciones y negociaciones subsecuentes los valores podrán adquirirse o negociarse con prima o descuento.; m) **Descripción de las garantías que respaldan los valores:** No se ha otorgado una garantía específica que respalde al presente programa de emisión; en todo caso, de forma general, Arrendadora Centroamericana, S. A. responderá de manera ilimitada con todos los activos y derechos enajenables que posea al momento de exigirse el



Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria



correspondientes. Por lo tanto, 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, S.A., reiterando que, para dicho efecto el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para los respectivos pagos de capital e intereses, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema sobre a quiénes corresponden dichos pagos.; v) Entidades Suscriptoras: Este inciso se refiere a la existencia de Contratos de Suscripción a que se refieren el artículo 77 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, Decreto 34-96 del Congreso de la República de Guatemala. En este sentido, actualmente la presente emisión bajo programa no cuenta con entidades suscriptoras. Sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, puede llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial con algún Agente de Bolsa de una o más series determinadas de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el Emisor y debidamente notificada a Bolsa de Valores Nacional, S. A. y deberán ser colocados por el suscriptor por el mecanismo de Subasta Holandesa requerido por la Bolsa.; w) Relación de la Emisora con el Agente Colocador: El Emisor y Mercado de Transacciones, S.A. (quien funge como,

Hoja: cinco

De: diez

Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder) para efectos de esta función, cuentan con los contratos privados correspondientes.; x) Forma de circulación: Los valores serán representados mediante anotaciones en cuenta y, por tanto, quedan sujetos a régimen legal respectivo conforme a la Ley del Mercado de Valores y Mercancías (Decreto 34-96 del Congreso de la República) y adicionalmente a lo establecido en el Reglamento para la emisión e inscripción de valores representados mediante anotaciones en cuenta de CVN, debiendo las adquisiciones y las transmisiones anotarse en el Registro Especifico de Anotaciones en Cuenta (REAC) respectivo.; y) Número de series a emitir: El número de series de las que constará el presente programa de emisión será indeterminado. Cada vez que la emisora lo estime conveniente y posterior a la realización de la subasta correspondiente en Bolsa de Valores Nacional, S.A. se emitirá una o más series simultánea o sucesivamente hasta por el o los montos que decida el Emisora y siempre de manera que la totalidad de pagarés no vencidos no exceda en ningún momento de Cien millones de Quetzales (Q.100,000,000.00). Todo lo anterior, sujeto a que se cumpla con los requerimientos mínimos para el monto de las series o, de ser el caso, del número de



Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Valores representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores), siempre que reciba por parte del Emisor los fondos correspondientes. Por lo tanto, 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, S.A., reiterando que, para dicho efecto el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para los respectivos pagos de capital e intereses, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema sobre a quiénes corresponden dichos pagos.; bb) Subordinación de la emisión bajo el programa respecto de otras deudas: A la fecha de emisión del prospecto de la emisión bajo programa, los derechos de los inversionistas no están subordinados a otras obligaciones contraídas previamente por el emisor, por lo cual todos los inversionistas tendrán los mismos derechos que cualquier otro acreedor.; cc) Calificaciones de Riesgo: El emisor ha contratado a Calificadora de Riesgo Regional, S.A., como calificadora de riesgos inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, cuya calificación se anexará al expediente.; dd) Plazos de colocación de la oferta pública: En términos generales, el plazo de colocación en mercado primario será el mismo que el de la oferta pública en

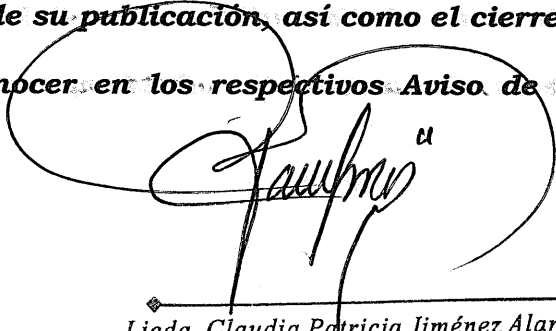
[Firma manuscrita]
[Sello circular]

Hoja: ocho

De: diez

dicho mercado, es decir, 3 años. Los plazos de colocación de cada una de las series o tramos serán dados a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública, y en ningún caso podrán extenderse más allá de 60 días de emitidos dichos avisos.; ee) Plazo de vigencia de la emisión bajo programa: El plazo de vigencia del programa de emisión para la colocación de valores en mercado primario será de 3 años contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.; ff) Procedimientos de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación: El proceso de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación de valores se realizará con forme a lo establecido en el "Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública de Valores de Deuda mediante el Proceso de Adjudicación por el Mecanismo de Subasta Holandesa Bursátil a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A.". En cuanto al proceso de solicitud, detalles de la cantidad mínima o máxima a solicitar y el momento del desembolso, momentos para la presentación de las demandas, fecha de aviso de oferta pública y de su publicación, así como el cierre de la subasta, se darán a conocer en los respectivos Aviso de Oferta Pública para cada



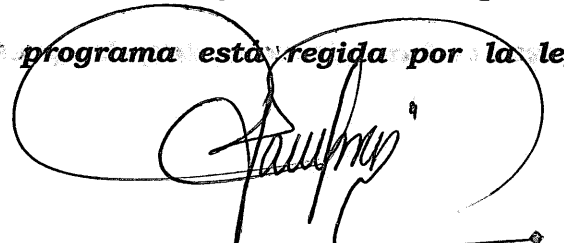

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

serie o tramo. Es importante recalcar que una serie ya colocada podrá irse incrementando sucesivamente conforme lo determine el Emisor dentro del plazo máximo de 60 días, siempre que dicho plazo se encuentre dentro del marco del plazo de la Oferta Pública en Mercado Primario.; gg) Mecanismo de colocación y asignación: El mecanismo de colocación de los valores de la presente emisión bajo programa será la subasta holandesa por tasa, de conformidad con el Normativo de Subasta Holandesa Bursátil a través de BVN.; hh) Procedimientos y criterios en caso de sobre-adjudicación de series: Las potenciales series a ser ofertadas mediante subasta holandesa, podrán contemplar la posibilidad de sobre-adjudicación. Para tal efecto, dicha posibilidad de sobre-adjudicación quedará sujeta tanto a las normas generales para las subastas holandesas vigente en BVN, como por las condiciones específicas a que el Emisor haga referencia en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).; ii) Colocación y contrato de suscripción de valores: De ser el caso, la formación de Redes de Colocación que sea informada mediante los respectivos Avisos de Oferta Pública deberá sujetarse a cualquiera de las modalidades de participación de Agentes a que hace referencia el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente. La colocación de la presente

Hoja: nuere
De: diez

emisión bajo programa no está sujeta a algún Contrato de Suscripción de Valores; sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, pueden llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial con algún Agente de Bolsa de una o más series determinadas de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el Emisor.; jj) Modalidades de pago: Los pagos de capital e interés de los pagarés representados mediante anotaciones en cuenta, serán ejecutados por el o los Agentes Consignatarios a cargo a través de Central de Valores Nacional, S.A., siempre que hayan sido recibidos por parte del Emisor. Para dicho efecto, el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema a quienes corresponden dichos pagos. El importe de los intereses y pagos por concepto de redención de los pagarés que los tenedores no reciban, en los periodos correspondientes o al vencimiento por cualquier hecho imputable a ellos serán conservados por El Agente Consignatario, sin causar interés a partir de la fecha que se señaló para su cobro y hasta el término de su prescripción.; kk) Condiciones de la emisión bajo programa: kk.1) Legislación y tribunales competentes: La presente emisión bajo programa está regida por la legislación vigente de la




Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

República de Guatemala. En caso de suscitarse algún litigio, el mismo se resolverá bajo la competencia de los tribunales de la ciudad de Guatemala; kk.2) Revolvencia durante el plazo de colocación autorizado: El monto máximo a emitir en cualquier momento, dentro del plazo aprobado de tres años para su colocación en mercado primario, dependerá de la cantidad de valores en circulación en ese momento, por lo que se podrá tener revolvencia.; kk.3) Suscripción: La presente emisión bajo programa será ofertada públicamente en mercado primario y secundario en Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima; es decir, no existe acuerdo de suscripción total ni parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa; kk.4) Fecha de vencimiento de la Oferta Pública: El plazo de vigencia del programa de emisión para la colocación de valores en mercado primario será de 3 años contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.; ll) Modalidad de colocación: La colocación en mercado primario de la presente emisión bajo programa será realizada por Mercado de Transacciones, S.A. como Agente Colocador, en caso de actuar exclusivamente y como Agente Líder en caso de que se utilicen

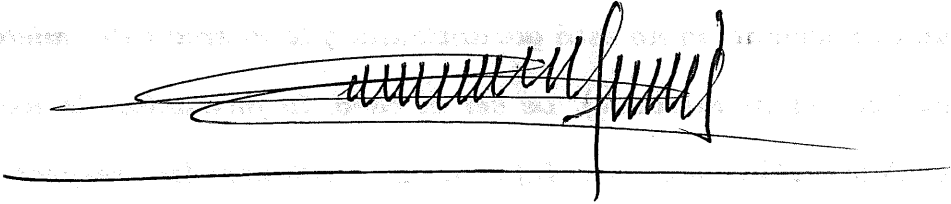
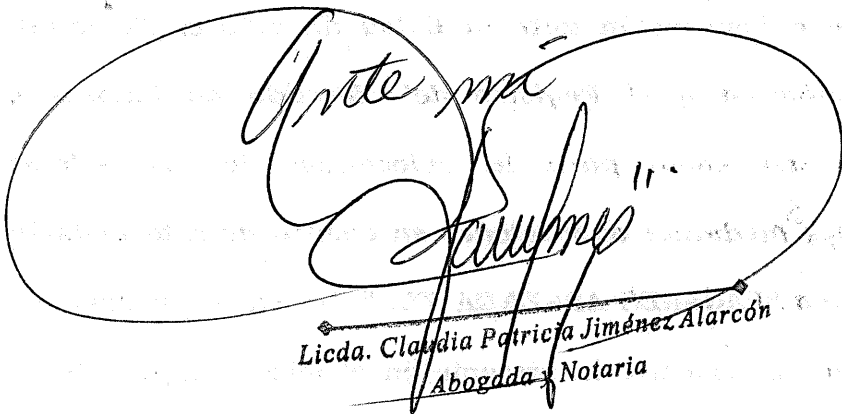
Hoja: diez

De: diez

Redes de Colocación; ambas, bajo la modalidad de “mejor esfuerzo”, de conformidad con los montos mínimos descritos en el respectivo Aviso de Oferta Pública. (Mejor esfuerzo significa que la negociación no está garantizada y la misma está sujeta a condiciones de mercado). De ser el caso, la formación de Redes de Colocación que sea informada mediante los respectivos Avisos de Oferta Pública deberá sujetarse a cualquiera de las modalidades de participación de Agentes a que hace referencia el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente. B. Autorizar a cualquiera de los representantes legales de la entidad, para que indistintamente, puedan gestionar y suscribir todos los documentos y contratos que sean necesarios para la autorización e inscripción ante la Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, así como para la colocación de los valores representados mediante anotaciones en cuenta de esta emisión bajo programa “PAGARES ARRENDA V”... No existiendo más que hacer constar, se concluye la presente en el mismo lugar y fecha citados, cuarenta y cinco minutos posteriores a su inicio la cual queda contenida en diez hojas de papel, a la que se le adhieren los timbres de Ley, la cual previa lectura del requirente y enterado de su



contenido, objeto, valor y efectos legales la acepta, ratifica y firma y la
infrascrita Notaria quien de lo actuado **DA FE.**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a solid horizontal line.A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, hand-drawn oval. Below the signature, the text "Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón" and "Abogada y Notaria" is printed in a serif font, with a horizontal line crossing through the signature.