

“ PAGARES DENARIO ”

CORPORACION DENARIO, S. A.

INDICE
PROSPECTO EMISION DE
“ PAGARES DENARIO ”

- A) IDENTIFICACION DEL EMISOR:
 - A.1 Denominación de la Sociedad Emisora
 - A.2 Domicilio de la Sociedad
 - A.3 Fecha de inscripción definitiva de la Sociedad
 - A.4 Descripción del Objeto Social y de la estructura del Capital social.
 - A.5 Breve Historia de la Sociedad
 - A.6 Datos del Instrumento de Constitución y de su Registro
- B) INFORME DEL ORGANO DE ADMINISTRACION
- C) INFORME DEL ORGANO DE FISCALIZACION
- D) ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD
- E) ORGANO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD
- F) DIRECTORES O ADMINISTRADORES
- G) CONTINGENCIAS Y DEMANDAS
- H) INFORME DEL AUDITOR EXTERNO
- I) ACCIONISTAS
- J) DIVIDENDOS
- K) FACTORES DE RIESGO
- L) ENTIDAD CONTROLADORA O CONTROLADA
- M) CARACTERISTICAS DE LA EMISION:
 - M.1 Nombre de la emisión
 - M.2 Creación y Registro
 - M.3 Destino de los Fondos
 - M.4 Montos
 - M.5 Valor nominal de los pagarés y sus series
 - M.6 Naturaleza de los títulos
 - M.7 De la forma de circulación y de su negociación
 - M.8 Plazos de la emisión
 - M.9 Intereses
 - M.10 Título de los Pagarés
 - M.11 Fecha de Pago y Amortización a capital

- M.12 Forma de Pago de los Pagarés
- M.13 Lugar de Pago de los Pagarés y de sus intereses
- M.14 Incumplimiento de la Emisora
- M.15 Respaldo o Garantía

N) NATURALEZA DE LOS INFORMES

CORPORACION DENARIO, S.A.
19 Calle 5-47, Zona 10 Edificio Unicentro 7°. Nivel Oficina 701
Tel. PBX: 2366-9960
Departamento de Guatemala.

PROSPECTO

A) IDENTIFICACION DEL EMISOR:

A.1 DENOMINACION DE LA SOCIEDAD EMISORA:

La razón social de la empresa emisora es **CORPORACION DENARIO, SOCIEDAD ANONIMA.**

A.2 DOMICILIO DE LA SOCIEDAD:

La sociedad tiene su domicilio legal en el Departamento de Guatemala, teniendo su oficina ubicada en 19 Calle 5-47, Zona 10 Edificio Unicentro 7°. Nivel oficina 701. Ciudad de Guatemala.

A.3 FECHA DE INSCRIPCION DEFINITIVA DE LA SOCIEDAD:

Corporación Denario, Sociedad Anónima, se inscribió definitivamente el día 21 de Noviembre del 2003, en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala bajo el número 55,862 folio 502 del libro 149 de Sociedades Mercantiles.

A.4 DESCRIPCION DEL OBJETO SOCIAL Y ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL:

La sociedad tendrá por objeto la compraventa e intermediación en la comercialización de bienes inmuebles, dar los mismos en arrendamiento, el desarrollo de complejos turísticos, deportivos, habitacionales y de recreación, desarrollo de lotificaciones, urbanizaciones, fraccionamientos, planificación y diseño y ejecución de obras civiles y de arquitectura.

Actualmente la actividad principal es la compra de terrenos urbanizados para construcción de vivienda en sectores exclusivos y la compra de terrenos para urbanizar con servicios de primer orden.

El Capital Social autorizado de Corporación Denario, S.A. es de CINCO MILLONES CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (5,005,000.00), el cual estará dividido y representado en Cien mil Cien (100,100) acciones con valor nominal de CINCUENTA QUETZALES (Q. 50.00) cada una. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del dos mil siete, es de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUETZALES (Q.2,755,000).

BREVE HISTORIA DE LA SOCIEDAD:

Corporación Denario, Sociedad Anónima, fue establecida en la ciudad de Guatemala, el 22 de Agosto del 2003, se constituyo por escritura pública numero 30, faccionada ante los oficios del Notario Carlos Augusto Orozco Trejo.

El día veintidós de junio de dos mil siete mediante la escritura número cincuenta, ante el Lic. Angel Estuardo Pulido De León, en base a la resolución de la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA TOTALITARIA DE ACCIONISTAS de fecha quince de junio del dos mil siete, se acordó la Modificación y Ampliación de la escritura de constitución en lo siguiente:

1. En la Cláusula Quinta referente al Capital Social autorizado, suscrito y pagado originalmente fué de CINCO MIL QUETZALES EXACTOS y con la modificación del capital social autorizado, queda en la suma de CINCO MILLONES CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (5,005,000.00) el cual está dividido y representado en Cien mil Cien (100,100) acciones con valor nominal de CINCUENTA QUETZALES (Q. 50.00) cada una.
2. Así mismo se modifica la CLAUSULA CUADRIGESIMA QUINTA, en la parte conducente del literal romano quinto y se establece que el administrador único tendrá así mismo todas las facultades que le competen al Consejo de Administración. El Administrador Único tendrá facultades suficientes para realizar la venta enajenación, gravamen o limitación de cualquier bien que forme parte del patrimonio social.

A.6 DATOS DEL INSTRUMENTO DE CONSTITUCION Y DE SU REGISTRO:

Constitución de la Sociedad en Guatemala, el 22 de Agosto del 2003, mediante escritura pública numero 30, faccionada ante los oficios del Notario Carlos Augusto Orozco Trejo, se inscribió definitivamente en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala bajo el número 55862, Folio 502 del Libro 149 de Sociedades Mercantiles.

B) INFORME DE LA ADMINISTRACION:

Debido a que Corporación Denario S.A. ha sido una empresa pequeña y familiar los informes de administración presentados hasta la Asamblea de Accionistas celebrada a principios del año dos mil siete fueron Estados Financieros. A la fecha, debido a la incorporación de un nuevo accionista Intercredit Valores, S.A. se elaborará la memoria de labores correspondiente por las actividades desarrolladas durante el año dos mil siete.

C) INFORME DEL ORGANO DE FISCALIZACION:

El Organó de fiscalización externo es la Superintendencia de Administración Tributaria y por lo indicado en el inciso B) anterior, no se había considerado necesario contar con un órgano de fiscalización interna para la Auditoría de Estados Financieros.

D) ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD:

(Ver Anexo I) (Períodos 2007, 2006, 2005)

E) ORGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD:

Existe un Administrador Único y Representante Legal de la Sociedad y actualmente es el señor MARLON OMAR MONTERROSO JIMENEZ, quien recibe instrucciones directas de la Asamblea de Accionistas.

F) DIRECTORES O ADMINISTRADORES:

Marlon Omar Monterroso Jiménez, Administrador Unico, empresario; Francisco Castañeda Ramos, Contador Público y Auditor, Mandatario General con Representación; Selvin Aroldo Calderón Villeda, Asesor.

G) CONTINGENCIAS Y DEMANDAS

Corporación Denario, S.A., interpuso Tercería Excluyente de Dominio que ejercita ante el Juez Séptimo de Primera Instancia Civil del Departamento de Guatemala, dentro del proceso identificado como expediente dos mil novecientos cincuenta y tres guión dos mil cinco a cargo del oficial cuarto (2953-2005 Of. 4°) relativo a anotación precautoria sobre su propiedad identificada como Finca Dos mil ochocientos nueve, Folio doscientos ocho, Libro treinta y cinco de Grupo Norte, ubicada en el municipio de San agustín Acasaguastlán, Departamento de El Progreso. El referido juzgado el día cinco de junio del dos mil siete resolvió declarar con lugar la caducidad de instancia presentada por mi representada y en consecuencia ordenó restituir las cosas al estado que tenían antes de la demanda, resolución que fue apelada por la parte actora del proceso y se encuentra pendiente de ser resuelta. Por lo que a la fecha, salvo la anterior declaración, no tiene contingencia de ninguna naturaleza con persona individual o jurídica, incluyendo pasivo laboral, reparos fiscales, litigios o demandas judiciales inminentes. No existen y tampoco han existido demandas judiciales iniciadas por o en contra de la entidad emisora.

H) INFORME DEL AUDITOR EXTERNO:

(Ver anexo II Informe que incluye opinión y notas a los Estados Financieros)

I) ACCIONISTAS:

Los socios fundadores de Corporación Denario, Sociedad Anónima fueron dos personas (esposos), que vendieron sus acciones a los accionistas actuales. A la fecha el principal accionista es Intercredit Valores, S.A. y todas las acciones son nominativas.

J) DIVIDENDOS:

Corporación Denario, Sociedad Anónima, decidió una política conservadora en el pago de dividendos a fin de financiar el crecimiento de la empresa, situación que se refleja en los estados financieros.

K) FACTORES DE RIESGO:

La Administración de Corporación Denario, S.A. no tiene conocimiento de la existencia de factores de riesgo que puedan afectar significativamente las operaciones de la empresa.

Sin embargo, este tipo de negocio, como cualquier otro, los activos de la empresa se encuentran sujetos a los riesgos por fenómenos naturales y los riesgos inherentes al negocio.

L) ENTIDAD CONTROLADORA O CONTROLADA:

Corporación Denario, S. A. es una entidad controlada por Intercredit Valores, S.A.

El Organismo de Administración de la entidad controladora es el Consejo de Administración y está integrado por las personas siguientes: Selvin Aroldo Calderón Villeda (Presidente), Francisco Castañeda Ramos (Vice-presidente), Angel Estuardo Pulido De León (Secretario). El Gerente y Representante Legal es el señor Francisco Castañeda Ramos.

En relación al destino de los fondos ver el literal **M.3** y en lo referente a que si la entidad controladora responderá total o parcialmente por las obligaciones de la entidad controlada ver literal **M.15**, de este prospecto

M) CARACTERISTICAS DE LA EMISION:

M.1 NOMBRE DE LA EMISION:

La emisión de Pagarés se denominará: "**PAGARÉS DENARIO**".

M.2 CREACION Y REGISTRO:

La Asamblea General de Accionistas de Corporación Denario, Sociedad Anónima en sesión celebrada el 9 de enero del año dos mil ocho, acordó la emisión de Pagarés por un monto de Treinta Millones de Quetzales (Q. 30,000,000.00), facultando al Administrador Unico y Representante Legal Marlon Omar Monterroso Jiménez, para hacer todo el procedimiento y a firmar todos los documentos que fueran necesarios, tendientes a la creación, registro y colocación de los Pagarés en el mercado extrabursátil.

M.3 DESTINO DE LOS FONDOS:

Los fondos provenientes de la creación y colocación de los "Pagarés Denario", serán utilizados exclusivamente para capital de trabajo, actualmente para el desarrollo del proyecto "Residencial ENTREABOLES", e inversión en proyectos relacionados con el objeto principal de Corporación Denario, S. A. y sustitución de deuda,

M.4 MONTOS:

El monto total de la emisión es de TREINTA MILLONES DE QUETZALES (Q.30,000,000.00), las series y características de los pagarés estarán determinados en base a los requerimientos de capital de trabajo de la emisora.

M.5 VALOR NOMINAL DE LOS PAGARES Y SUS SERIES:

La emisión estará representada por títulos con valor nominal en múltiplos de mil Quetzales (Q.1,000.00), los que podrán ser agrupados en series que serán identificadas con las letras a partir de la "A" y en orden alfabético correlativo según el orden de su emisión. Al llegar a la letra "Z" seguirá con "AA" y así sucesivamente utilizando el mismo criterio.

M.6 NATURALEZA DE LOS TITULOS:

Los pagarés tendrán las características de los títulos de crédito y por consiguiente, los derechos que incorporan se regirán por las normas contenidas en el Código de Comercio de Guatemala artículos del 490 al 493 y demás disposiciones contenidas en la ley.

M.7 DE LA FORMA DE CIRCULACION Y DE SU NEGOCIACIÓN:

Los Pagarés se emitirán a la orden y serán cedibles mediante endoso con firma autenticada y transmisión del título; no requerirán de protesto ni de ninguna otra diligencia para que sus legítimos tenedores puedan ejercer los derechos que confieren. Estos títulos serán negociables como emisión extrabursátil a través de cualquier mecanismo, que encuentre funcional la emisora. Los títulos podrán ser colocados con descuento o a la par de su valor nominal.

M.8 PLAZOS DE LA EMISIÓN:

El plazo de la emisión de los Pagarés vencerá en diez años, contados a partir de la fecha de autorización del Registro de Mercado de Valores y Mercancías para el inicio de su colocación.

Dentro de tal plazo, la sociedad podrá emitir series en forma revolvente, de tal manera que en cualquier momento y simultánea o posteriormente al vencimiento de una serie la emisora podrá emitir uno o más títulos o series, siempre y cuando en ningún momento el valor total de pagarés en circulación no exceda del monto autorizado. Los Pagarés podrán tener distintos plazos atendiendo a la serie de que se trate, y distintas fecha de vencimiento, atendiendo a la fecha de colocación y al plazo.

M.9 INTERESES:

A partir de la fecha de negociación y en tanto no sean amortizados, los Pagarés, generarán un interés anual sobre su valor nominal, o en su caso, sobre el saldo adeudado por la emisora.

La tasa de interés podrá ser fija o variable. Los intereses se podrán pagar en forma mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento, computables sobre la base de 365 días.

Si el día de pago del principal o intereses fuere inhábil, el pago se hará el día hábil siguiente a la fecha que corresponda.

El valor de los Pagarés que no sean cobrados, no causará intereses a partir de la fecha que se hubiera señalado para su cobro y hasta el término de su prescripción.

M.10 TITULOS DE LOS PAGARES:

El emisor expedirá títulos que contendrán los requisitos a que se refiere los artículos cuatrocientos noventa (490) al cuatrocientos noventa y tres (493) del Código de Comercio. Los títulos llevarán la firma autógrafa de las dos personas siguientes. a) Administrador Unico y Representante Legal; y b) Mandatario General con Representación de la empresa.

M.11 FECHA DE PAGO O AMORTIZACIONES A CAPITAL:

Los pagarés serán amortizados en las fechas convenidas en cada serie o bien a su vencimiento, según sea el caso. Si alguna fecha de pago fuera inhábil, el pago se hará el día hábil siguiente a la fecha que corresponda.

M.12 FORMA DE PAGO DE LOS PAGARES:

El emisor podrá realizar varias amortizaciones a capital en forma mensual, trimestral, y semestral durante el plazo del pagaré, por los montos o porcentajes convenidos de mutuo acuerdo con el inversionista de cada serie, o bien mediante un solo pago al vencimiento del título.

El saldo del capital de los Pagarés, se pagará contra la entrega de los propios títulos, mediante cheque que la emisora girará a favor del titular o tenedor acreditado del Pagaré.

M.13 LUGAR DE PAGO DE LOS PAGARES Y DE SUS INTERESES:

Los pagos de amortizaciones a capital e intereses se efectuarán en las oficinas del emisor y en aquellos otros lugares que se notifiquen con anticipación a los inversionistas. Las amortizaciones mensuales y al vencimiento de los pagarés que los tenedores no cobren al vencimiento serán conservados por la sociedad emisora y los tendrá a su disposición sin causar intereses a partir de la fecha que se hubiere señalado para su cobro y hasta el término de su prescripción.

M.14 INCUMPLIMIENTO DE LA EMISORA:

Si la emisora faltare al pago de una sola amortización o de intereses conforme a lo indicado para cada serie, dará lugar a que se den por vencidos todos los plazos y amortizaciones subsecuentes de los pagarés de la misma serie, quedando los tenedores de los pagarés facultados para proceder al cobro inmediato de la totalidad de los pagarés de dicha serie que no se hayan pagado, más los intereses respectivos.

M.15 RESPALDO O GARANTIA:

Corporación Denario, Sociedad Anónima responderá ilimitadamente con todos sus activos presentes y futuros por el valor de la emisión. La entidad controladora Intercredit Valores, S.A., no responderá con sus activos en caso de incumplimiento de la entidad emisora.

N. NATURALEZA DE LOS INFORMES:

Toda la información contenida en este prospecto y los informes relacionados con la emisión de los "PAGARES DENARIO", son responsabilidad exclusiva de CORPORACION DENARIO, S. A. La inscripción de este valor en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, no certifica la solvencia de la entidad emisora.