

# CENTRO UNICO DE CREDITO SOCIEDAD ANÓNIMA

## PROSPECTO

### PAGARES UNO-I

**MONTO: Q. 300,000,000.00**

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN: 300,000,000.00 MILLONES DE QUETZALES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE GUATEMALA.

PAGARES AUTORIZADOS PARA LA COTIZACIÓN EN OFERTA PÚBLICA POR BOLSA DE VALORES GLOBAL, SOCIEDAD ANONIMAY REGISTRADOS EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES Y MERCANCIAS

#### 1. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD EMISORA

**A. Denominación Social.** La sociedad tiene como denominación social CENTRO UNICO DE CREDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA, que podrá abreviarse CENTRO UNICO DE CREDITO S.A. y podrá usar el nombre comercial que considere conveniente el órgano de administración.

**B. Domicilio y Dirección.** La sociedad tiene su domicilio en la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala. Puede establecer agencias, sucursales, oficinas de representación en cualquier otra parte de la ciudad de Guatemala, República de Guatemala o del extranjero, con sujeción a lo que dispongan las leyes de la República de Guatemala.

La dirección de sus oficinas centrales está localizada en Boulevard Los Próceres, 18 calle 5-56, zona 10, Edificio Unicentro, nivel 5to.

2. **Objeto Social.** El objeto social de la entidad en términos generales es la comercialización de toda clase de bienes inmuebles, importación, exportación, manufactura, distribución, transformación, elaboración y transporte de toda clase de bienes; invertir sus propios fondos en toda clase de valores públicos y privados; y cualquier otra actividad lícita, ya sea comercial, industrial, agrícola y pecuniaria que acuerde el Consejo de Administración o el Administrador Unico.
3. **Actividad Principal:** la entidad Centro Unico de Crédito se dedica principalmente al negocio de tarjeta de crédito y al financiamiento a través de la tarjeta como directamente de sujetos que desean la obtención de crédito para consumo.
4. **Información Legal sobre la sociedad:** La sociedad Centro Unico de Crédito, sociedad Anónima, es una sociedad constituida según las leyes de la República de Guatemala, constituida y organizada según consta en escritura pública número un mil treinta y siete (1037), ante los oficios del Notario Manuel Arturo Soto Aguirre, autorizada en esta ciudad capital, el veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro. La sociedad quedó debidamente inscrita en forma definitiva en el Registro Mercantil

General de la República el día 28 de septiembre de 1995 bajo partida número veintinueve mil novecientos cincuenta y ocho, folio ochenta y ocho del libro ciento trece de Sociedades Mercantiles. La sociedad, a la fecha ha sufrido una modificación, según consta en la escritura pública número setenta y tres, celebrada ante los oficios del Notario Luis Eduardo Granados Saenz de Tejada, en esta ciudad capital con fecha treinta de agosto del año dos mil. La modificación referida consiste en el aumento de capital a CINCUENTA MILLONES CIENTO MIL QUETZALES, quedando debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la República el 04 de octubre de 2000, bajo el No. 29958, folio 88 del libro 113 de Sociedades Mercantiles.

5. **Antecedentes Históricos.** La Sociedad se constituyó y se organizó en 1994 con capital autorizado de CIENTO MIL QUETZALES representado y dividido en acciones emitidas en forma nominativa con valor de cinco mil quetzales cada una. A la fecha por la modificación a la que se hace referencia la sociedad cuenta con un capital autorizado de CINCUENTA MILLONES CIENTO MIL QUETZALES y con un capital suscrito y pagado según lo acordó la Asamblea de Accionistas; documentación a disposición del inversionista en los registros de la Bolsa de Valores. La sociedad es relativamente joven como para contar con antecedentes históricos; sin embargo el grupo de accionistas que la conforman tiene basta experiencia en el negocio que van a emprender: es decir en el de tarjeta de crédito y análisis de cartera para el financiamiento dirigido exclusivamente a consumo.
6. **Antecedentes como Emisor.** La entidad fue fundada en 1994 y a la fecha no tiene antecedentes como emisor, así como tampoco tiene deudas con el sistema bancario ni con terceras personas.
7. **Proyectos de expansión y desarrollo de la sociedad:** La sociedad cuenta con los estudios de mercadeo y de prefactibilidad para el lanzamiento, desarrollo y organización del negocio de tarjeta de crédito, que van desde la emisión del plástico, el análisis de los sujetos a quienes va destinada, la negociación con los establecimientos mercantiles para efectos de afiliación y aceptación de la tarjeta, así como sendos acuerdos con emisores de tarjeta internacional hasta negociaciones con sujetos que facilitan las interconexiones electrónicas a la vanguardia tecnológicamente para que la tarjeta sea exitosa, de fácil acceso y uso tanto localmente como en forma internacional. Asimismo cuenta con los estudios y la preparación necesaria para analizar a los posibles sujetos de crédito de consumo exclusivamente ya sea a través de la propia tarjeta de crédito o en forma directa. Para garantizar el éxito de la operación es probable que se compren operaciones existentes y sanas y sean absorbidas, de tal suerte que la entidad en el corto plazo pueda contar con una cartera de acreedoras que sustenten y garanticen la operación.
8. **De las inversiones en firme:**  
A la fecha existe posibilidades de adquirir cartera de tarjeta de crédito. La información de la cartera que se está evaluando está a disposición en el

expediente de la Bolsa. En la cartera evaluada no se contempla cartera morosa. La entidad emisora se compromete a la actualización de la información sobre el mismo, en el apartado de anexos del presente prospecto, en el caso que el estado de las inversiones en firme varíen.

**Valores de deuda en circulación.** A la fecha no existen valores en deuda en circulación, más que los de la presente emisión.

9. **Forma de integración del capital.** Las acciones de la entidad son nominativas y cuenta, según el libro de registros de la sociedad, con dos accionistas, ambos son personas colectivas cuyas denominaciones sociales son: COMPAÑÍA FINA SOCIEDAD ANÓNIMA Y SERVICIOS DE COMPUTACIÓN Y TELECOMUNICACIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, contando cada accionista con el 50% del capital respectivamente.

## 10. DESCRIPCIÓN DEL ÓRGANO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

**10.1 Órgano de Administración.** La administración de la Sociedad de acuerdo con su pacto social está confiada a un Consejo de Administración quien podrá designar en cualquier momento a un Gerente. El Consejo de Administración de la Sociedad, actualmente está integrado con 3 miembros, compuestos por las siguientes personas:

Presidente: José Jorge Castillo Aparicio

Vice-Presidente Jorge Luis Font Verdugo

Secretario: Lilibian de Pérez

### 10.2 Experiencia de los Administradores.

**10.3 Presidencia:** La presidencia es ejercida por el señor José Jorge Castillo Aparicio, quien desde hace 10 años ha contado con la experiencia de trabajar en el negocio financiero así como el de tarjeta de crédito propiamente dicha. Tiene amplia experiencia en negocios relacionados con la comercialización y venta de la tarjeta de crédito así como de los créditos dirigidos específicamente al consumo. Es una persona de reconocido prestigio en el medio atribuible al éxito de las operaciones que ha dirigido.

**10.4 Vicepresidente:** La vice-presidencia está a cargo del señor Jorge Luis Font Verdugo, que cuenta con una amplia experiencia dentro del negocio financiero relacionado con los créditos al consumo, y asimismo una experiencia Bancaria de más de 5 años. Por lo cual se considera una persona exitosa de las atribuciones que ha tenido a su cargo.

**10.5 Secretario:** La secretaría es ejercida por la licenciada Lilibian Isabel Arévalo Morataya de Pérez, quien tiene un gran conocimiento y experiencia de negocios financieros y operativos tanto en Banca como en Tarjeta de Crédito desde hace más de 10 años, por los trabajos que ha dirigido es una persona idónea para el desarrollo de sus atribuciones.

**10.6 Informe de la administración.** Por política interna de los señores accionistas la entidad permaneció inactiva desde su constitución al presente año, razón por la cual solo un informe del órgano de administración se ha rendido a la fecha, mismo que se anexará al

presente prospecto y esta disponible para su lectura y revisión en el expediente de la Bolsa de Valores.

- 11. Informe del órgano de fiscalización.** El informe anual del órgano de fiscalización de la sociedad correspondiente, se anexa al presente prospecto y está disponible para su revisión en el expediente de la Bolsa. Haciendo la observación que por haber permanecido sin actividad la entidad, desde su constitución a la fecha, la entidad solo cuenta con un informe, mismo que se anexará al presente prospecto. La información de la firma de auditores esta disponible en el expediente de la Bolsa. Por su parte los estados financieros internos también se anexarán al presente anexo y la entidad emisora irá incorporando los documentos en la medida que vayan variando.
- 12. Política de Dividendos.** La entidad permaneció sin actividad desde su constitución a la fecha, por lo que no ha tenido una política de dividendos. A la fecha no se han repartido dividendos.
- 13. Demandas y Litigios:** A la fecha la sociedad no es objeto de demandas ni litigios de ninguna naturaleza ni fuero, ni localmente ni en el extranjero.
- 14. Relación con otros Grupos o entidades:** La entidad emisora forma parte del Grupo Financiero Uno, aún y cuando legalmente son personas jurídicas distintas con integración de accionistas distintos; sin embargo son entidades afines que en virtud de una alianza estratégica comparten parte del soporte y estructura, así como cartera de clientes para brindarle al público en general el más variado y completo servicio financiero, en donde puede encontrar todos los distintos productos financieros que logren la satisfacción. En consecuencia no hay sociedad o persona alguna que ejerza control directo, indirecto o efectivo más que los propios accionistas de la entidad que conforman el capital accionario de la entidad emisora.

**14.1.** La sociedad emisora no constituye sociedad controlada ni controladora, de conformidad con lo expuesto en el inciso 14 del presente prospecto, y acorde a lo preceptuado por la Ley del Mercado de Valores y Mercancías.
- 15. Factores de riesgos.** A continuación se presenta un panorama de los factores que podrían eventualmente presentar algún riesgo al buen funcionamiento de la entidad que por consiguiente pudieren presentar riesgo para los tenedores de los pagares UNO I. Asimismo se pone de conocimiento al inversionista que no existe calificación emitida por ninguna entidad calificadora de riesgo sobre la emisión.

Se toman en cuenta los supuestos que pueden darse en los aspectos que involucran la actividad y giro del negocio y su entorno, y en ningún

momento constituyen afirmaciones o aseveraciones de que la entidad emisora se encuentra actualmente en una situación financiera inestable.

## **FACTORES DE RIESGO INHERENTES AL NEGOCIO**

### **Riesgos operacionales:**

Debido al tipo de negocio existe el riesgo de falsificaciones de los plásticos utilizados para la emisión de tarjetas de crédito o fraudes en consumos realizados por vía telefónica o vía Internet. Esto puede ocasionar que el tarjetahabiente afectado por la falsificación o fraude no este obligado a responsabilizarse por los consumos efectuados y que la entidad emisora deba asumir la obligación de cubrir dichos gastos a fin de no incumplir con los establecimientos afiliados.

El ámbito de Internet es de suma importancia ya que cada día se incrementa el número y el nivel de transacciones a través del mismo. Una de las formas más usuales de realizar compras a través de Internet es utilizando tarjeta de crédito conllevando un riesgo ya que es necesario para llevar a cabo dichas operaciones, otorgar información confidencial como su nombre, dirección, número de documento de identificación, número de tarjeta de crédito siendo esto un riesgo que el mismo sea interceptado y utilizado por no su legítimo tenedor.

La información referente a los consumos que los distintos tarjetahabientes realizan en los establecimientos afiliados se canaliza por medios electrónicos. Algún fallo en el sistema de manejo de esta información que ocasionare pérdida temporal, parcial o completa de dicha información podría presentar problemas a la entidad emisora, en imagen y servicio al público.

### **Riesgos en la Estructura Financiera y Flujo de Fondos:**

Es vital para la operación de la entidad emisora tener acceso a fuentes de fondos monetarios, ya sea a través de capital propio o a través de fuentes externas de financiamiento. Si la entidad, utilizara solamente fondos propios para operar, su capacidad de expansión de negocio se vería limitado, por lo tanto la entidad recurrirá a fuentes externas de financiamiento como son prestamos bancarios o emisión de títulos de deuda. El no tener acceso a estas fuentes de financiamiento externas puede ocasionar problemas. Alguno de los problemas, como ya se menciono anteriormente, puede ser la falta de capacidad de expansión o incluso incumplimientos con los establecimientos afiliados.

### **Riesgos de Mercado:**

Una mala selección de sus tarjetahabientes puede llevar a altos niveles de morosidad en la cartera de activos lo cual puede afectar el flujo de fondos de la empresa. Asimismo la falta de un ente centralizado de información, o banco de datos, conocidos como bureo de créditos, a nivel local de los usuarios de tarjetas de crédito con malas referencias crediticias hace difícil la tarea de selección de tarjetahabientes y análisis de crédito.

Sin embargo, la entidad emisora, pondrá gran énfasis en la importancia de

realizar un análisis exhaustivo de cada solicitud de crédito a fin de reducir el riesgo de morosidad de su cartera de clientes. De esta tarea tan importante se encarga el Departamento de Créditos que es el ente que lleva a cabo el análisis de crédito de cada solicitante.

Si el sistema de información que maneja los datos referentes a los consumos realizados con tarjetas de crédito llegare a fallar constantemente hasta el punto de crear constantes molestias a los usuarios de la tarjeta y establecimientos afiliados, éstos podrían optar por realizar preferentemente operaciones con cheques personales efectivo o incluso otras tarjetas de crédito..

**Riesgos de Competencia:**

La competencia actualmente es muy agresiva y activa, esto podría redundar en la baja de las tasas de intereses ofrecidas a los tarjetahabientes al financiar la operación. Lo anterior implicaría una reducción en el margen financiero manejado por la entidad emisora, afectando así sus ingresos.

**Riesgos de Personal:**

Contar con el suficiente personal altamente calificado en todas las áreas es de vital importancia para el buen funcionamiento del negocio. De existir una alta rotación de personal y carecer de personal calificado podría provocar problemas en su área de atención al cliente lo cual puede redundar en una baja en el nivel de consumo de los tarjetahabientes actuales y un bajo nivel de apertura de cuentas nuevas.

**Riesgos en Tecnología**

El no poseer la visión y el capital necesarios para mantenerse constantemente a la vanguardia en los cambios a nivel de tecnología que se requiere para el negocio es un factor que pudiera afectar el buen funcionamiento de la entidad. Debido al tipo de negocio al cual se dedica la entidad, se requiere de un alto nivel de soporte tecnológico y de su inversión en dicho rubro.

**Riesgos de Reclamos Judiciales y Extrajudiciales**

Cuando un cliente se encuentra constantemente en mora la entidad se ve en la necesidad de llevarlo a juicio. La lentitud del sistema judicial guatemalteco, en la resolución de dichos procesos judiciales podría afectar el flujo de fondos de la entidad emisora.

**Riesgos en los Proyectos de Expansión**

Los proyectos de expansión que se tienen previstos para el futuro requieren de una fuerte inversión. Las expectativas de retorno de dicha inversión son bastante alentadoras, sin embargo si los proyectos de expansión no llenan las expectativas de la entidad, la misma podría verse afectada financieramente.

**Riesgos Externos:**

Los factores de riesgo que a continuación se describen obedecen a situaciones que pueden darse en el entorno político, económico y social que rodea a la entidad emisora, por ser parte de la coyuntura nacional, por lo cual no tiene un control directo sobre los mismos.

### **Políticos y Sociales**

La falta de políticas estables y a largo plazo hacen a la economía más volátil y por ende más riesgosa. La falta de seguridad y el incremento en la violencia hacen que el inversionista busque opciones de inversión fuera de la localidad. La competencia de banca central en la emisión de valores con tasa de mercado por encima de las fijadas por la libre oferta y demanda hacen que el inversionista dude de invertir en otros valores.

### **Macroeconómicos**

Las políticas macroeconómicas del país podrían ocasionar trastornos en los índices de recuperación de capital cuando las mismas no sean debidamente orientadas a crear fuentes de empleo ocasionando así un crecimiento en los porcentajes de cartera morosa y como consecuencia de esto no se recupera el capital según las expectativas.

### **Política Monetaria, Cambiaria y Crediticia**

La falta de una política monetaria cambiaria y crediticia estable y a largo plazo hacen caer al inversionista en confusión generando incertidumbre en los agentes y podría ocasionar severos altibajos en los niveles de liquidez del sistema financiero local, afectando así las variables macroeconómicas más importantes generando desconfianza en el sistema financiero.

### **Volatilidad en el Tipo de Cambio y la Tasa de Interés**

La moneda no fluctúa según los parámetros de la libre oferta y demanda, Banca Central interviene constantemente manipulando el valor del quetzales y por ende la tasa de interés, esto hace que la moneda sea insegura y no genere confianza sobre una inversión representada por moneda local. Asimismo no existen una política de desconcentración de divisas lo que le cierra las puertas al inversionista extranjero.

### **Legislación**

En el sistema financiero han existido muchos intentos de cambiar la legislación existente que rige las reglas del funcionamiento del negocio, creando incertidumbre.

### **Política Fiscal**

En Guatemala, no existen políticas fiscales claras y a largo plazo, una variación sobre la sujeción fiscal puede variar las expectativas del negocio.

### **OTROS FACTORES DE RIESGO**

- El negocio de tarjetas de crédito requiere mucho cambio en tecnología para estar a la vanguardia, lo cual significa inversiones en equipo e infraestructura para lo cual es necesaria la búsqueda de fuentes de financiamiento y al estar escasas dichas fuentes ocasionaría retraso en la actualización del equipo e infraestructura de la empresa, pudiendo estar en desventaja frente a la competencia.
- **Fuerza Mayor:** Una situación política y económicamente inestable a nivel nacional como por ejemplo: revolución, guerra civil, estado de sitio etc.; alguna catástrofe natural como inundación, terremoto o huracán que afectara el país a tal punto que la economía se viera paralizada por un

largo período de tiempo, la interrupción indefinida de las vías de comunicación terrestres, la interrupción indefinida de la comunicación de energía eléctrica lo cual afectara el equipo de cómputo y sistemas de información de la entidad emisora; o cualquier otro factor de fuerza mayor que imposibilitara que los tarjetahabientes realizaran sus pagos periódicos en la forma acostumbrada.

#### **RIESGOS EN EL NIVEL DE APALANCAMIENTO Y SISTEMA DE PAGO**

Como se indica más adelante en el presente prospecto, el nivel de apalancamiento Financiero de la entidad emisora se encuentra situado en una relación de 10 a 1. Dicho nivel es normal para el tipo de actividad comercial realizado por la entidad, ya que se dedica a prestar financiamiento a terceros a través de la emisión de tarjetas de crédito.

Su nivel apalancamiento y endeudamiento se podrán mantener en niveles incluso mas altos de los indicados en este prospecto sin que esto implique un mayor riesgo operativo para la empresa o riesgo de incumplimiento para sus acreedores.

16. **DESTINO DE LOS FONDOS:** Los fondos se destinarán exclusivamente para la financiación del negocio de tarjeta de crédito y para el financiamiento directo de créditos dirigidos exclusivamente al consumo.

17. **CARACTERISTICAS DE LOS TITULOS VALORES:**

**Nombre del título valor.** Los títulos serán denominados PAGARES UNO I, se registrarán por las disposiciones comunes aplicables a los títulos de crédito y las específicas, contenidas en el Código de Comercio de Guatemala, Decreto 2-70 del Congreso de la República, artículos del 385 al 415 y 490 al 493 y por las normas legales que le fueren aplicables territorialmente en la República de Guatemala y la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, así como las normas internas que rijan en la Bolsa de Valores.

**Valor Nominal y Precio de Oferta.** Los pagarés son títulos de crédito, expedidos en serie, expresan su valor en Quetzales, moneda de curso legal en Guatemala, se expiden a la orden a favor de una o más personas, en denominación mínima de un Mil Quetzales (Q.1,000.00), y se imprimen en papel de seguridad.

**Número de Títulos que componen la Emisión .** Los pagarés consignan una numeración de control, tanto en lo que respecta al número de orden, como el número de registro, según su orden de emisión. Se estará notificando a la Bolsa para la emisión de nuevas series, según los requerimientos. El plazo mínimo para cada serie será de doce meses.

**Características de las Series:** Se iniciara la emisión en la forma siguiente:  
El importe de los pagares de la

- serie "A" asciende a Q.50millones con valor nominal de Q.5,000 quetzales a un plazo de 20 años sin garantía de recompra en el primer año,
- serie "B" monto de la emisión Q.30millones con valor nominal de Q.25 mil

- quetzales a un plazo de 20 años sin garantía de recompra en el primer año, serie "C" monto de la emisión Q.40 millones con valor nominal de Q.100 mil quetzales a un plazo de 20 años sin garantía de recompra en el primer año,
- serie "D" monto de la emisión Q.40 millones con valor nominal de Q.250 mil quetzales a un plazo de 20 años sin garantía de recompra durante el primer año.
- Serie "E" monto de la emisión de Q.40 millones con valor nominal de Q.500 mil quetzales a un plazo de 20 años sin garantía de recompra durante el primer año,
- serie "F" monto de la emisión de Q.100 millones con valor nominal de Q.100 mil quetzales a un plazo de 20 años sin garantía de recompra durante el primer año.

El interés se calculará y pagará mensualmente. La tasa de interés se fijará con 24 horas de anticipación a su oferta pública, previa autorización de la Bolsa de Valores, según lo determine el Consejo de Administración, y la base para el cálculo de intereses será mixta, y se fija una tasa mínima de 5.00% , siendo la parte variable modificada cada mes de acuerdo a condiciones de mercado.

**Del Plazo de Emisión y para la Amortización.** El plazo de la emisión vencerá en 20 AÑOS contados a partir de la última fecha que, para el inicio de su negociación, fije la Bolsa De Valores Global, S.A. o el Registro del Mercado de Valores y Mercancías. Dentro de ese plazo, la Sociedad podrá emitir pagarés en forma revolvente de tal manera que, en cualquier momento o al vencerse una serie o simultáneamente o posteriormente, la EMISORA podrá emitir uno o más pagarés o series de pagarés siempre y cuando la suma total de pagarés vigentes no exceda de TRESCIENTOS MILLONES DE QUETZALES (300,000,000.00).

**Interés.** Los pagarés devengarán un interés bruto nominal anual, pagaderos mensual, trimestral, semestral o anualmente, sobre su valor facial, o en su caso, sobre el saldo adeudado. La tasa de interés podrá ser fija, variable y mixta. El interés, procedimiento para determinarlo, forma de cálculo, publicación y periodicidad de su pago y cualquier otra disposición relacionada con los intereses que generarán los pagarés de cada serie, serán fijados por la EMISORA, previa notificación de la Bolsa de Valores Global, S.A.

**Autorización e Inscripción.**

La Asamblea General Totalitaria de Accionistas de la Sociedad, el día veintiuno de agosto, del año dos mil, acordó la emisión por cuenta propia de Títulos Valores hasta por la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE QUETZALES (Q.300,000,000.00) y su inscripción en la Bolsa de Valores Global, S.A. y el Registro de Mercado de Valores y Mercancías. La Asamblea General Totalitaria de Accionistas también aprobó que la creación y emisión de la presente emisión es revolvente, siempre que la

suma total esté dentro de los TRESCIENTOS MILLONES DE QUETZALES (Q.300,000,000.00), que no pueda ser objeto de redención anticipada, que su plazo de cada serie sea mínimo de doce meses y que cuente con las mismas características y calidades cada serie.

La emisión quedó inscrita en la Bolsa de Valores Global, según resolución del Consejo de Administración de dicha entidad, el día primero de septiembre del dos mil, según consta en el acta doscientos diez, resolución CABG 46-00.

**Garantía.** Los pagarés tendrán la garantía general de la Sociedad Centro Unico de Crédito, Sociedad Anónima por lo tanto están respaldados con la totalidad de sus bienes, derechos y acciones que le corresponden.

**Forma de Pago de los Intereses.** En tanto los pagarés no sean amortizados generarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, o en su caso sobre el saldo adeudado. El pago de intereses y las variaciones en tasas se efectuarán el último día de cada mes.

El monto del capital del pagaré devengará una tasa de interés anual variable que se determinará y pagará mensual, trimestral, semestral o anualmente. Los intereses se computan sobre una base anual de trescientos sesenta y cinco días. La tasa de interés mínima para los efectos de los pagarés será del 5.00%. En caso que el Emisor acuerde una variación de la tasa con respecto de la tasa vigente en el mes anterior, la modificación de la tasa será notificada al beneficiario del título mediante el envío de una nota por correo a la dirección registrada en los archivos del emisor, indicándole la nueva tasa así como la fecha en que la misma empieza a regir para el siguiente mes.

La determinación periódica de la tasa de interés le corresponde efectuarla con exclusividad a la sociedad Emisora y, el titular la acepta desde ya como cierta y verdadera, salvo error manifiesto, en cuyo caso, la carga de la prueba le corresponde al legítimo titular del título de crédito.

**Lugar y fecha de cumplimiento de la obligación.** Todo pago de capital o intereses se hará efectivo en las oficinas de la Sociedad Emisora, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en Quetzales, moneda de curso legal en Guatemala. Los pagarés serán amortizados a su vencimiento en las oficinas de la Sociedad Emisora, contra la presentación del título respectivo. No existen amortizaciones anticipadas obligatorias ni recompras forzosas de los títulos.

**Pago de Intereses.** Los intereses vencidos serán pagados en la forma acordada, a partir de la fecha de emisión del título de crédito, así como al vencimiento de la obligación. Los intereses devengados que no hayan sido cobrados, no generarán nuevos intereses.

**Registros.** La Sociedad Emisora, para efectos de control administrativo llevará un registro específico diario y pormenorizado de los pagarés, a la orden de quien se emitieron, monto, vencimiento, pago de intereses y demás información que estime pertinente. La entidad emisora no tendrá control sobre el estado de los pagarés que se negocien en mercado secundario.

**Legislación aplicable:** Los pagarés fueron creados de acuerdo a lo estipulado en el Código de Comercio y a la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, la sociedad renuncia al fuero de su domicilio y se sujeta a la competencia de los Tribunales de la Ciudad Capital de la República de Guatemala .

**Custodia y Administración.** La Sociedad Emisora podrá celebrar con los titulares de pagarés, contratos de depósito mercantil regular de sus títulos dentro de los términos y condiciones que estimen conveniente.

18. **Denominación y domicilio del agente colocador:** Unibolsa, Sociedad Anónima, agente colocador debidamente inscrito en Bolsa de Valores Global, Sociedad Anónima como Casa de Bolsa, así como en el Registro del Valores y Mercancías. Unibolsa fue constituida en fecha, operando desde sus inicios como Casa de Bolsa. Toda la información pertinente al agente colocador , se anexará al presente prospecto, se encuentra a disposición del público en los registros de la Bolsa de Valores. El domicilio de Unibolsa, Sociedad Anónima es el Boulevard Los Próceres, 18 calle 5-56, zona 10, Edificio Unicentro, teléfonos: 366-1777 y 366-1818.

**Relación con el Agente Colocador:** Forma parte del Grupo Financiero Uno, prestándole servicios de Casa de Bolsa, aún y cuando también le presta servicios al público. Legalmente son personas jurídicas distintas con accionistas distintos, comparten estructura, soporte tecnológico y cartera de clientes que desean ampliar sus inversiones financieras.

**OPINIÓN LEGAL:** La profesional del Derecho, María de los Angeles Barillas Buchhalter, Abogado y Notario, colegiado tres mil trescientos sesenta y cinco ha vertido, si juzgar sobre la solvencia de la emisora ni sobre la información financiera sobre la presente emisión, opinión legal, en el sentido que ha constatado que se han cumplido con todos los requisitos para la aprobación de la presente emisión. La opinión esta a disposición de los inversionistas en la Bolsa de Valores.

**DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN:** La entidad emisora declara expresamente que la totalidad de la información de la presente emisión fue preparada por ella y que la Bolsa de Valores donde se cotizará **NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA** por la veracidad de la misma, ni por su solvencia ni por el mérito de los títulos valores. Asimismo se obliga siempre a prestar toda la información adicional que le solicite la Bolsa de Valores o el Registro. Cualquier inversionista que desee información adicional a la presentada podrá solicitar a la Bolsa de Valores que le requiera, si lo juzga apropiado, a la entidad emisora la información deseada.

**CENTRO ÚNICO DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA**  
**Guatemala, C.A.**  
**PAGARÉ UNO-I**

**Número de Orden:** 0

**Monto de la Emisión:** Q.

**SERIE:**

**No. Registro:** 0

**PROMESA INCONDICIONAL DE PAGO:** La sociedad Centro Único de Crédito, Sociedad Anónima, una sociedad constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República de Guatemala. Este pagaré se le denominará PAGARÉ UNO-I "la sociedad emisora", declara a través de su representante legal que DEBE Y PROMETE INCONDICIONALMENTE PAGAR A LA ORDEN DE: \_\_\_\_\_ en adelante "el titular", la cantidad de: \_\_\_\_\_ Quetzales (Q.).

**FECHA DE CUMPLIMIENTO O PLAZO:** El plazo para el pago total de la suma adeudada es de 20 años, contados a partir de la fecha de giro del presente título de crédito mediante una sola amortización al vencimiento de plazo.

**FORMA DE PAGO:** En una amortización al vencimiento del plazo.

**INTERESES:** El monto del capital del pagaré devengará una tasa de interés anual variable mixta que se determinará y pagará mensualmente. Los intereses se computan sobre una base anual de trescientos sesenta y cinco días. La tasa de interés mínima para los efectos del presente pagaré será 5%.

En caso que el emisor acuerde una variación de la tasa con respecto de la tasa vigente en el mes anterior, la modificación de la tasa será notificada al beneficiario del título mediante el envío de una nota por correo certificado a la dirección registrada en los archivos del emisor, indicándole la nueva tasa así como la fecha en que la misma empieza a regir para el siguiente mes.

La determinación periódica de la tasa de interés le corresponde efectuarla con exclusividad a la sociedad emisora y, el titular la acepta desde ya como cierta y verdadera, salvo error manifiesto, en cuyo caso, la carga de la prueba le corresponde al legítimo titular del título de crédito.

**GARANTÍA:** Los pagarés tendrán la garantía general de la sociedad Centro Único de Crédito, S.A., y por lo tanto están respaldados con la totalidad de sus bienes, derechos y acciones que les corresponden.

**LUGAR DE PAGO O CUMPLIMIENTO:** Todo pago ya sea de capital o intereses se harán efectivos en las oficinas de la sociedad emisora, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en Quetzales, moneda de curso legal en Guatemala en la dirección boulevard Los Próceres 5-56 zona 10 Edificio Unicentro.

**LEYES APLICABLES:** El ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente pagaré, se regirán de conformidad con las normas del Código de Comercio de Guatemala, decreto dos guión setenta del Congreso de la República de Guatemala y Ley de Mercado de Valores y Mercancías. El ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que en materia procedimental se deriven del presente pagaré, se regirán de conformidad con las normas procedimentales del país donde se ejercite la acción que se derive del presente título.

**EFFECTOS PROCESALES:** La sociedad emisora renuncia al fuero de su domicilio y se sujeta a la competencia de los Tribunales de la Ciudad Capital de la República de Guatemala que el legítimo titular del presente elija, acepta expresamente que cualquier depositario o interventor que eventualmente se designe, puede desempeñar su cargo sin necesidad de prestar ninguna garantía.

**DOMICILIACIÓN:** La sociedad emisora reconoce y acepta que para los efectos de este título se tenga como domicilio de la sociedad emisora Boulevard Los Próceres 5-56 zona 10 Edificio Unicentro.

**LEY DE CIRCULACIÓN:** La transmisión del título de crédito, únicamente surtirá sus efectos cuando éste se formalice por endoso de su legítimo titular, por conducto de la bolsa de valores, pues cualquier otra forma de negociación no deriva efecto jurídico alguno.

**SUSCRIPCIÓN:** En testimonio de lo anterior, se gira el presente pagaré en esta hoja de papel seguridad la cual se firma en la Ciudad de Guatemala, hoy \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del dos mil, como lugar y fecha de creación.

## CENTRO ÚNICO DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_

### Tasa de Interés: Período:

1) _____	% Del: _____	al: _____
2) _____	% Del: _____	al: _____
3) _____	% Del: _____	al: _____
4) _____	% Del: _____	al: _____
5) _____	% Del: _____	al: _____
6) _____	% Del: _____	al: _____
7) _____	% Del: _____	al: _____
8) _____	% Del: _____	al: _____
9) _____	% Del: _____	al: _____
10) _____	% Del: _____	al: _____
11) _____	% Del: _____	al: _____
12) _____	% Del: _____	al: _____
13) _____	% Del: _____	al: _____
14) _____	% Del: _____	al: _____
15) _____	% Del: _____	al: _____
16) _____	% Del: _____	al: _____
17) _____	% Del: _____	al: _____
18) _____	% Del: _____	al: _____
19) _____	% Del: _____	al: _____
20) _____	% Del: _____	al: _____
21) _____	% Del: _____	al: _____
22) _____	% Del: _____	al: _____
23) _____	% Del: _____	al: _____
24) _____	% Del: _____	al: _____

### Endosos:

1. A la orden de: \_\_\_\_\_  
Firma del Endosante  
Fecha: \_\_\_\_\_

**LA COTIZACIÓN EN BOLSA DE ESTE VALOR NO CERTIFICA LA BONDAD DEL INSTRUMENTO O LA SOLVENCIA DE LA EMISORA.**

**CENTRO UNICO DE CREDITO, S. A.**

**Balance de Situación**

**31 de diciembre de 1999**

**KPMG**  
(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**CENTRO UNICO DE CREDITO, S.A.**

**Indice del Contenido**

**Informe de los Auditores Independientes**

**Balance de Situación**

**Notas a los Estados Financieros**

**KPMG**

**Informe de los Auditores Independientes**

**A los Accionistas de  
Centro Unico de Crédito, S. A.:**

Hemos efectuado la auditoría del balance de situación adjunto de Centro Unico de Crédito, S. A., al 31 de diciembre de 1999. Este balance de situación es responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dicho balance de situación con base en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Guatemala. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que el balance de situación está libre de errores importantes. La auditoría incluye examinar, con base en pruebas selectivas la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en el balance de situación; la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la gerencia. Incluye también la evaluación de la presentación del balance de situación en general. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, el balance de situación antes mencionado presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Centro Unico de Crédito, S. A., al 31 de diciembre de 1999, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Guatemala.



Lic. Felipe Gómez  
Colegiado No. 1072

25 de Agosto de 2000.

**CENTRO UNICO DE CREDITO, S. A.**

Balance de Situación

31 de Diciembre de 1999

**Activo**

Activo circulante:

Efectivo

Q 2,029

Cuentas por cobrar (nota 3)

7,971

Total del activo circulante

10,000

Q 10,000

**Pasivo y Patrimonio de los Accionistas**

Patrimonio de los accionistas:

Capital Autorizado: 20 acciones comunes con valor nominal

de Q. 5,000 cada una, de las cuales dos están suscritas y pagadas.

**KPMG**

Q 10,000

Q 10,000

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

# CENTRO UNICO DE CREDITO, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre de 1999

(1) **Políticas Contables**

Debido a que la compañía no ha tenido actividades productivas no ha definido sus políticas contables; sin embargo, cuando las inicie, definirá sus políticas contables adhiriéndose a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Guatemala.

(2) **Operaciones**

Centro Unico de Crédito, S.A. (la compañía), fue constituida bajo las leyes de la República de Guatemala según Escritura Pública número 1037 de fecha 28 de noviembre de 1994. La compañía hasta la fecha no ha iniciado sus operaciones. Su actividad principal consistirá en la comercialización de toda clase de bienes inmuebles, importación, exportación, invertir sus fondos propios en toda clase de valores públicos y privados y cualquier otra actividad lícita, ya sea comercial, industrial, agrícola y pecuaria.

(2) **Cuentas por Cobrar**

**KPMG**

La empresa otorgó un anticipo por servicios administrativos en el mes de julio de 1999 a Controles y Servicios, S.A., dicho anticipo no devengará intereses y al 31 de diciembre de 1999 se encuentra pendiente de cobro.

(3) **Eventos Subsecuentes**

En el mes de agosto de 2000, la compañía pago por concepto de multa Q.24.284, debido a que no había elaborado y presentado las declaraciones de los diferentes impuestos que le correspondían hasta junio de 2000.

(4) **Unidad Monetaria**

La moneda de curso legal en Guatemala es el Quetzal, identificada con el símbolo Q. en los estados financieros y sus notas.

Al 31 de diciembre de 1999 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.73 = US\$1.00.

NIT: 1415438-8

**CENTRO UNICO DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA  
ESTADO DE RESULTADOS  
DEL 1 DE ENERO DE 1999 AL 31 DE DICIEMBRE 1999  
(CIFRAS EN QUETZALES)**

EL INFRASCrito PERITO CONTADOR, REGISTRADO EN LA DIRECCION GENERAL DE RENTAS INTERNAS CON EL NUMERO: CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CHO (44,358); CERTIFICA QUE EL PRESENTE ESTADO DE RESULTADOS DE LA EMPRESA CENTRO UNICO DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA, POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE NO SE EFECTUARON OPERACIONES. EN LA CIUDAD DE GUATEMALA A LOS TRES DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL.



*Eduardo Arturo Perez Salazar*  
PERITO CONTADOR  
REG. No. 44362

EDUARDO ARTURO PEREZ SALAZAR  
CONTADOR REG. No: 44,358

NIT: 1416438-8

CENTRO UNICO DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA  
BALANCE GENERAL AL 31 DICIEMBRE 1999  
(CIFRAS EN QUETZALES)

ACTIVO  
CIRCULANTE

EFFECTIVO	2,028.66
CUENTAS POR COBRAR VARIAS	7,971.34
SUMA DEL ACTIVO	<u>10,000.00</u>

CAPITAL  
CAPITAL PAGADO  
SUMA PASIVO Y CAPITAL

10,000.00
<u>10,000.00</u>
0.00



EDUARDO ARTURO PEREZ SALAZAR  
CONTADOR REG. No: 44,358

*Eduardo Arturo Perez Salazar*  
PERITO CONTADOR  
REG. No. 44358

EL INFRASCRITO PERITO CONTADOR, REGISTRADO EN LA DIRECCION GENERAL DE RENTAS INTERNAS CON EL NUMERO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (44,358), CERTIFICA QUE EL PRESENTE BALANCE GENERAL AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PRESENTA LA SITUACION FINANCIERA DE LA EMPRESA CENTRO UNICO DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA DE ACUERDO A PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS. EN LA CIUDAD DE GUATEMALA A LOS TRES DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL



EDUARDO ARTURO PEREZ SALAZAR  
CONTADOR REG. No: 44,358

*Eduardo Arturo Perez Salazar*  
PERITO CONTADOR  
REG. No. 44358

7

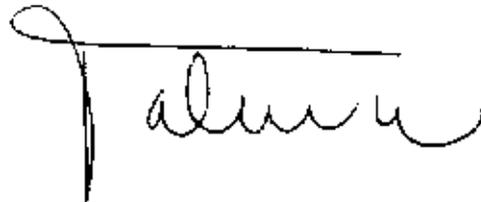
# REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES Y MERCANCIAS

Ministerio de Economía

8ª. Avenida 10-43, Zona 1

Guatemala, C.A.

LA INFRASCrita REGISTRADOR, DEL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES Y MERCANCIAS, HACE CONSTAR: Que el día de hoy, siendo las once horas con cincuenta y tres minutos, quedó inscrita la OFERTA PUBLICA BURSATIL DE VALORES denominados: "PAGARES UNO-I" del emisor: "CENTRO UNICO DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA"; por un monto de: TRESCIENTOS MILLONES DE QUETZALES (Q.300,000,000.00) a un plazo de: VEINTE AÑOS, bajo el Código número 01040302300530001 ----- Guatemala, veinticinco de octubre del año dos mil. -----



Patricia Ramírez Ceberg  
Registrador del  
Registro del Mercado de Valores y Mercancías

