

RENTACTIVOS, S.A.

Edificio Eurolplaza ubicado en la 5 avenida 5-55 de la Zona 14, Torre 1
Oficina 503, Guatemala, Guatemala.

Teléfono (502) 2228-4440

Correo Electrónico: bcifuentes@pfyf.net

ACCIONES PREFERENTES RENTACTIVOS SERIE D DÓLARES 1
INSCRIPCIÓN EN MERCADO SECUNDARIO POR US\$6, 500,000.00



A. Información Sumaria del Emisor

Nombre Sociedad

El nombre o denominación social del Emisor es RENTACTIVOS, SOCIEDAD ANÓNIMA. En adelante del presente prospecto podrá ser referida indistintamente así o como "Rentactivos" o "el Emisor".

Actividad Principal

Desde el año 2010 a la fecha, Rentactivos se ha dedicado a desarrollar, arrendar y administrar activos inmobiliarios utilizados como Centros de Distribución. Como parte de su actividad principal, Rentactivos se dedica a la adquisición, planificación, construcción, financiamiento y arrendamiento de Centros de Distribución ubicados en los sitios y siguiendo las modalidades de construcción requeridos por sus clientes. Rentactivos ha adquirido cuatro Centros de Distribución que han sido arrendados a CBC www.cbc.co líder latinoamericano en el segmento de bebidas.

Los Centros de Distribución que actualmente conforman los activos de Rentactivos, sobre los cuales se han celebrado contratos de arrendamiento son:

- Paraje "Los Alisos", zona 8 del Municipio de Quetzaltenango, Departamento de Quetzaltenango. Este inmueble cuenta con un área de 13,211.67 m², valorada en US\$3, 278,666.89, y genera una renta anual de US\$348,091.92. Actualmente está hipotecado a favor de Banco GTC Bank Inc. Por un monto de US\$2, 389,533.01.
- Km. 167, Carretera CA-2, Municipio de Cuyotenango, Departamento de Suchitepéquez. Este inmueble cuenta con un área de 23,297.11 m², valorada en US\$3, 109,609.91, y genera una renta anual de US\$317,200.68. Actualmente está hipotecado a favor de Banco GTC Bank Inc. Por un monto US\$2, 037,264.00.
- Orilla del tramo carretero que une a la Autopista a Puerto Quetzal y la carretera a Taxisco a la altura del Kilómetro 64.2, Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 16,255.46 m², valorada en US\$2, 438,354.86, y genera una renta anual de US\$338,295.12. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.
- Kilómetro 237.50 carretera que conduce a Tilapa, en jurisdicción de Coatepeque del departamento de Quetzaltenango. Este inmueble cuenta con un área de 15,289.00 m², valorada en US\$1, 778,949.74, y genera renta anual de US\$279,293.04. Actualmente está hipotecado a favor de Banco GTC Bank Inc. Por un monto de US\$1, 088,815.06.

Lidia Cally Judith Fuentes Esquivel
Abogada y Notaria



Los cuatro Centros de Distribución están totalmente construidos y operando a entera satisfacción de CBC. Actualmente Rentactivos administra los flujos de las rentas para el repago del financiamiento bancario, que fue contratado para adquirir los activos inmobiliarios, así como el pago de los dividendos futuros de sus accionistas.

Todos los ingresos provenientes de los contratos de arrendamiento celebrados con CBC son de largo plazo, a la fecha el promedio de duración de los contratos es de 13 años. Como parte de las condiciones del contrato se cuenta con incrementos anuales de renta del 2.5% además de cláusulas de protección por incumplimiento en el pago de las rentas convenidas. En el caso que se realizarán mejoras a los Centros de Distribución, dichas mejoras no serán abonables a las rentas y de darse este caso, se deberá contemplar un incremento en la renta de un monto establecido de mutuo acuerdo entre ambas partes; incremento que será adicional al incremento anual automático previamente contemplado. Las reparaciones a los Centros de Distribución derivadas del uso y los gastos de mantenimiento ordinario, correrán por cuenta de CBC, y tampoco serán abonables al pago de la renta.

Fecha de Inscripción

Rentactivos, Sociedad Anónima (en adelante referida como Rentactivos) es una sociedad organizada bajo la forma de sociedad anónima, que se encuentra inscrita definitivamente en el Registro Mercantil desde el 26 de abril del año 2010 bajo el registro número 86,999, folio 670, del libro 180 electrónico de sociedades mercantiles.

Breve Historia

Rentactivos fue constituida el 04 de marzo de 2010, según consta en Escritura Pública autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria María Inés Arenales Brodtmann, con la visión de atender las necesidades de empresas que, para llevar a cabo el giro de sus negocios requieren Centros de Distribución ubicados en la República de Guatemala y diseñados a la medida. Los fundadores de Rentactivos encuentran un segmento de mercado para el desarrollo a la medida de estos activos, optimizando la estructura financiera de sus clientes, a través de celebrar con ellos contratos de arrendamiento a largo plazo sobre dichos activos. Los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento de los cuatro Centros de Distribución, adicional a una estructura operativa eficiente, permite a Rentactivos una generación positiva de flujo de efectivo.

En el último año Rentactivos ha implementado una política de reducción de endeudamiento, de un promedio inicial del 75% a uno de 35% después de la Emisión de acciones preferentes ya realizada en mercado primario previo a la inscripción de esta Emisión en Bolsa, así como por las amortizaciones programadas para el período 2014. Los índices de liquidez en los últimos dos años han mostrado un comportamiento positivo, principalmente por la estructura de pagos de los pasivos a corto plazo.

B. Características de las Acciones

Denominación

"ACCIONES RENTACTIVOS SERIE D DÓLARES 1"

Clave de cotización

APRENTAC\$1

Número e Importe Nominal Total

La oferta pública en Mercado Secundario de Acciones Preferentes Rentactivos Serie D Dólares 1 es por cantidad de US\$6, 500,000.00 (Seis millones quinientos mil Dólares de los Estados Unidos de América) representada en 6,500 acciones preferentes con un valor nominal de US\$1,000.00 cada una.



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.

Fecha y condiciones de autorización de la oferta

La cotización de la Oferta Pública en Mercado Secundario quedó autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 24 de octubre del 2014 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías bajo el número 90/2014 con fecha 17 de diciembre del 2014. El inicio de la Oferta Pública de Venta de la Emisión en Bolsa fue el 22 de diciembre de 2014.

Plazo de Colocación/Negociación y vigencia de la Oferta Pública

La Oferta Pública en Mercado 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, las condiciones de la prórroga serán establecidas por la Asamblea de Accionistas en la que se resuelva dicha prórroga.

Mecanismo de colocación

Suscripción de Valores.

Negociación y asignación del normativo aplicable.

El inicio de la negociación del primer bloque de la Emisión en BVN fue el 22 de diciembre 2014.

El normativo aplicable es el de Construcción de Libro de Ofertas y Proceso de Adjudicación de Bolsa de Valores Nacional, S.A.



Licda. Ruby Lidia Fuentes Figueroa
Abogada y Notaria

Fecha y número de la inscripción de la Oferta Pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías

La cotización de la oferta pública en Mercado Secundario quedó autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. El 24 de Octubre del 2014 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías bajo la resolución No. 90/2014 con fecha 17 de Diciembre del 2014.

El inicio de la Oferta Pública de Venta de la Emisión en Bolsa fue el 22 de Diciembre del 2014.

Indicación de firma de Auditores

Arévalo Pérez, Iralda y Asociados firma miembro de PKF Internacional, es la firma de auditoría externa independiente contratada por Rentactivos y quien además ha certificado los Estados Financieros adjuntos al presente prospecto.

Fecha de Actualización del Prospecto

El presente prospecto fue actualizado al 30 de noviembre de 2019.

Período de la oferta

7 años a partir de la inscripción en el Sistema de Automatización Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

Entidad Depositaria

Central de Valores Nacional, S.A. es la entidad encargada de los pagos por concepto de dividendos.

C. Declaración del Emisor

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.

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 decreta 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 III del presente prospecto.

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 II DEL PRESENTE PROSPECTO.

FOLIO
000006

“La inscripción de valores que forman parte de esta 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”.

“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 encuentre activa o vigente”.

“Bolsa de Valores Nacional, S.A. no es responsable por el contenido de la 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”.

“La inscripción de esta Oferta Pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías no implica asunción de responsabilidad de ninguna especie por parte del registro en relación a los derechos que los valores incorporan ni sobre la liquidez o solvencia del Emisor, sino simplemente significa la calificación de que la información contenida en la oferta satisfecha los requisitos que exige la ley”.

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



Julia Fuentes
Licda. Julia Fuentes Inguierdo
Abogada y Notaria

RENTACTIVOS, S. A.

Guatemala,
01 de septiembre de 2014

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

Estimados señores:

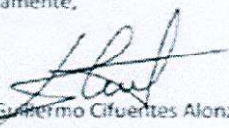
Atentamente solicito su autorización para que la emisión denominada "Acciones Rentactivos Serie D Dólares 1" cuyo expediente se adjunta, de conformidad con lo establecido en el artículo tres del Reglamento para la Inscripción de Valores, pueda inscribirse para su cotización en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Como Representante Legal de la entidad denominada RENTACTIVOS, 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 Rentactivos Serie D Dólares 1 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,


José Guillermo Cifuentes Alonzo
Representante Legal
Rentactivos, S.A.

FOLIO
000007
Registro del Mercado
de Valores y Finanzas

EN 68 HOJAS
4

RENTACTIVOS, S.A

Guatemala, 26 de septiembre de 2019

Señores
Consejo de Administración
Bolsa de Valores Nacional, S.A.
Guatemala, Ciudad
Presente

Estimados señores:

En mi calidad de Representante Legal de la entidad denominada RENTACTIVOS, S.A., por este medio acepto que conozco toda la normativa respecto al Reglamento de Inscripción de Valores (RIV) que se encuentra vigente y que todo el contenido general de los documentos que conforman el expediente, así como la información del prospecto informativo presentada en la emisión bajo programa "ACCIONES RENTACTIVOS SERIE D DÓLARES 1", es verídica y actualizada.

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,

MSC Lic. Rachel Cristina Castellanos Hurtado
Representante Legal

5ta. Avenida 5-55 zona 14, Edificio Europlaza Torre I, 5to Nivel, Oficina 503, Guatemala.

Licda. Kelly Lidia Fuentes Esquivel
Juliana
Abog. Mariana



I. Información del Emisor

1. Identificación Específica

A. Nombre de la Sociedad

El nombre o denominación social del Emisor es RENTACTIVOS, SOCIEDAD ANÓNIMA. En adelante del presente prospecto podrá ser referida indistintamente así o como "Rentactivos" o "el Emisor".

B. Domicilio Legal

Edificio Europlaza ubicado en la 5 avenida 5-55 de la Zona 14, Torre 1 Oficina 503, Guatemala, Guatemala.

C. Actividades Principales

Rentactivos tiene como actividad principal desarrollar, arrendar y administrar activos inmobiliarios utilizados como Centros de Distribución. Actualmente arrenda y administra los cuatro Centros de Distribución a CBC. Sus operaciones diarias consisten primordialmente en la administración de las rentas y pago de gastos u obligaciones corrientes. Los Centros de Distribución cuentan con contratos de arrendamiento de largo plazo (15 años) con CBC.

CBC es una corporación multinacional con presencia en 17 países. Cuenta con el portafolio más amplio de bebidas en la región, con una facturación anual por encima de los US\$1,200 millones. Su portafolio de productos se compone por marcas propias, marcas Pepsico, marcas Ambev y marcas Livsmart.

D. Breve Historia

Rentactivos fue constituida el 04 de marzo de 2010, según consta en Escritura Pública autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaría María Inés Arenales Brodtmann, con la visión de atender las necesidades de empresas que, para llevar a cabo el giro de sus negocios requieren Centros de Distribución ubicados en la República de Guatemala y diseñados a la medida. Los fundadores de Rentactivos encuentran un segmento de mercado para el desarrollo a la medida de estos activos, optimizando la estructura financiera de sus clientes, a través de celebrar con ellos contratos de arrendamiento a largo plazo sobre dichos activos. Los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento de los cuatro Centros de Distribución, adicional a una estructura operativa eficiente, permite a Rentactivos una generación positiva de flujo de efectivo.

En el último año Rentactivos ha implementado una política de reducción de endeudamiento, de un promedio inicial del 75% a uno de 35% después de la Emisión de acciones preferentes ya realizada en mercado primario previo a la

inscripción de esta Emisión en Bolsa, así como por las amortizaciones programadas para el período 2014. Los índices de liquidez en los últimos dos años han mostrado un comportamiento positivo, principalmente por la estructura de pagos de los pasivos a corto plazo.

FOLIO

000008

Registro del Mercado de Valores

E. Importe neto durante los últimos 3 ejercicios

Volumen anual de negocios

Periodo Fiscal	Ingresos Anuales del Negocio
2016	Q8,704,247
2017	Q8,654,777
2018	Q8,991,833

Ganancias distribuibles

Periodo Fiscal	Utilidades Netas (Después de Impuestos)
2016	Q3,932,694
2017	Q3,879,656
2018	Q4,127,208

Retorno del capital invertido

Periodo Fiscal	Retorno del Capital Invertido
2016	4.85%
2017	4.77%
2018	5.07%

F. Ubicación e importancia de los establecimientos del emisor

- Paraje "Los Alisos", zona 8 del Municipio de Quetzaltenango, Departamento de Quetzaltenango. Este inmueble cuenta con un área de 13,211.67 m2, valorada en US\$3, 278,666.89, y genera una renta anual de US\$348,091.92. Actualmente está hipotecado a favor de Banco GTC Bank Inc. Por un monto de US\$2, 389,533.01.
- Km. 167, Carretera CA-2, Municipio de Cuyotenango, Departamento de Suchitepéquez. Este inmueble cuenta con un área de 23,297.11 m2, valorada en US\$3, 109,609.91, y genera una renta anual de US\$317,200.68. Actualmente está hipotecado a favor de Banco GTC Bank Inc. Por un monto US\$2, 037,264.00.
- Orilla del tramo carretero que une a la Autopista a Puerto Quetzal y la carretera a Taxisco a la altura del Kilómetro 64.2, Municipio de Escuintla, Departamento

Licda. Kelly Guzmán Fuentes Inguiero
Abogada y Notaria



de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 16,255.46 m2, valorada en US\$2, 438,354.86, y genera una renta anual de US\$338,295.12. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.

- Kilómetro 237.50 carretera que conduce a Tilapa, en jurisdicción de Coatepeque del departamento de Quetzaltenango. Este inmueble cuenta con un área de 15,289.00 m2, valorada en US\$1, 778,949.74, y genera renta anual de US\$279,293.04. Actualmente está hipotecado a favor de Banco GTC Bank Inc. Por un monto de US\$1, 088,815.06.

G. Fecha y Datos de Inscripción de la Sociedad

Rentactivos fue constituida el 04 de marzo de 2010, según consta en Escritura Pública número 5, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria María Inés Arenales Brodtmann e inscrita definitivamente en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala desde el 26 de abril del año 2010 bajo el registro número 86,999, folio 670, del libro 180 electrónico de sociedades mercantiles.

La escritura constitutiva de Rentactivos, S.A fue modificada mediante las siguientes escrituras públicas:

- a) Escritura pública número 8, autorizada en esta ciudad el 10 de febrero de 2011, por la Notario María Inés Arenales Brodtmann, que documenta el cambio de la moneda en el capital autorizado de dicha sociedad, que pasó a ser en Dólares de los Estados Unidos de América y un aumento en el valor nominal de las acciones. Esta modificación quedó registrada en el Registro Mercantil General bajo la modificación número 1 de cláusula de la sociedad con fecha 10 de febrero de 2011.
- b) Escritura pública número 15, autorizada en esta ciudad el 30 de enero de 2014, por la Notario María de los Ángeles Centeno Balán, que documenta Aumento de Capital Autorizado, el cual quedó en US\$12, 375,000.00, dividido y representado en 12,375 acciones con un valor nominal de US\$1,000.00 cada una. Esta modificación quedó registrada en el Registro Mercantil General bajo la modificación número 2 de aumento de capital con fecha 30 de enero de 2014.
- c) Escritura pública número 10, autorizada el 26 de febrero de 2015 por la Notario María Inés Arenales Brodtmann, por medio de la cual el capital pagado de la sociedad quedó establecido en US\$9,676.000.00, dividido y representado en 9,676 acciones, entre comunes y preferentes, con un valor nominal de US\$1,000.00 cada una. Esta modificación quedó registrada en el Registro Mercantil General bajo la modificación número 3 de reducción de capital con fecha 26 de febrero de 2015.

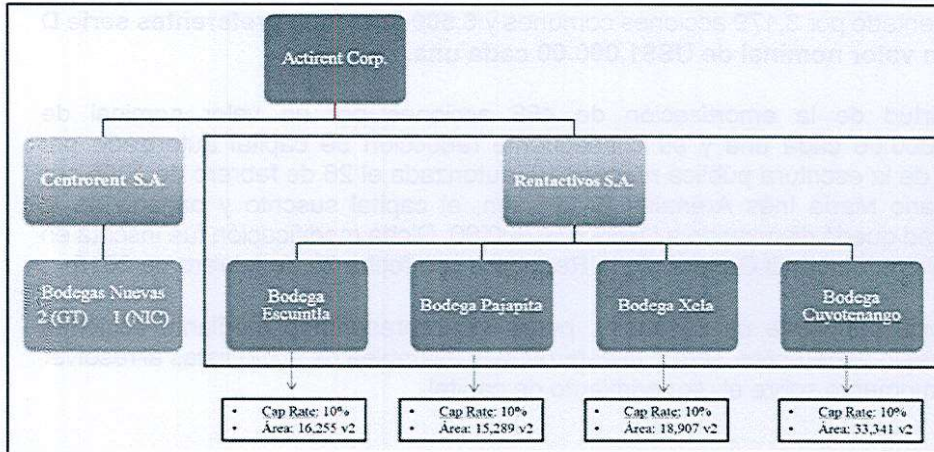
H. Si el Emisor forma parte de un grupo de entidades

Actirent Corp. es una holding con jurisdicción en la República de Panamá, constituida mediante escritura pública número 20.618, autorizada el 7 de septiembre de 2010 por el Licenciado Luis Fraiz Docabo, la cual quedó inscrita en el Registro Público de Panamá en la ficha número 711,909 de la sección mercantil.

FOLIO
000009

El organigrama describe la estructura de Actirent Corp. (holding en Panamá) que es la propietaria mayoritaria de Rentactivos, ejerciendo por tanto un control directo sobre la entidad emisora. Adicionalmente ejerce control efectivo por medio de administración conjunta de Actirent Corp.

Actirent Corp. tiene otra subsidiaria (Centrorent, S. A.) entidad que desarrolla y construye Centros de Distribución para CBC, tanto en Guatemala como en otro país centroamericano. Actualmente Centrorent tiene 3 Centros de Distribución en arrendamiento y otros en proceso de construcción.



Actualmente el Órgano de Administración se integra por un Consejo de Administración.

Miembros que conforman el Órgano de Administración de la entidad controladora directa, Actirent Corp.:

PRINCIPALES EJECUTIVOS	
Presidente y Representante Legal	Lic. Jose Guillermo Cifuentes Alonzo
Vicepresidente del Consejo de Administración	Dr. Oscar Guillermo Mata Castillo
Gerente General y Representante Legal	Licda. Rachel Cristina Castellanos Hurtado

Ni la entidad controladora directa ni ninguna otra sociedad responderán por las obligaciones que Rentactivos, S. A. adquiera en virtud de la emisión de acciones preferentes serie D, las cuales fueron adquiridas en mercado primario por Actirent Corp., salvo por la posibilidad indicada en el inciso de "indicación de algún tipo de acuerdo, condicionante o acuerdo compromisorio" del presente prospecto, en cuanto a que el pago para la amortización de las acciones al final del plazo pueda ser realizado con fondos de Actirent Corp. Rentactivos no es una entidad controladora por lo tanto no existen sociedades controladas que respondan por sus obligaciones.

Julien Fuentes
Licda. Rachel Cristina Castellanos Hurtado
Abogada y Notaria



W. Estructura del Capital

CAPITAL AUTORIZADO

Rentactivos, S.A. establece en la escritura número 15, con fecha 30 de enero de 2014, un capital autorizado de \$12, 375,000.00; dividido y representado en 12,375 acciones con un valor nominal de mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00).

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

El capital suscrito y pagado, al 31 de diciembre de 2018 es de US\$9, 679,000.00, representado por 3,179 acciones comunes y **6,500 acciones preferentes serie D con un valor nominal de US\$1,000.00 cada una.**

Por virtud de la amortización de 458 acciones por un valor nominal de US\$1,000.00 cada una y su consecuente reducción de capital autorizado por medio de la escritura pública número 10, autorizada el 26 de febrero de 2015 por la Notario María Inés Arenales Brodtmann, el capital suscrito y pagado de la sociedad quedó disminuido a US\$9,679,000.00. Dicha modificación fue inscrita en el Registro Mercantil General de la Republica con fecha 26 de febrero de 2015.

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.

X. Compromisos de Ampliación de Capital

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

Y. Acciones emitidas y en circulación

Al 31 de diciembre de 2018 existían emitidas y en circulación 3,179 acciones comunes y **6,500 acciones preferentes serie D**, estas últimas colocadas en Mercado Primario en junio 2014 y que constituyen la presente oferta pública bursátil de valores para su negociación en mercado secundario. Las acciones preferentes serie A, B y C fueron sustituidas por acciones comunes.

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 amortización, entre otros.

Z. 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 serie D, éstas tienen algunas particularidades que se detallan a continuación:

FOLIO
000010
Registro del Mercado
de Valores y Mercancías

- a. Es atribución de la Asamblea General Ordinaria determinar la Emisión de acciones de la sociedad que correspondan al capital autorizado no suscrito ni pagado, así como determinar las características de la Emisión.
- b. A dichas acciones les corresponde un dividendo anual. Para el caso de las acciones serie D, objeto de la presente oferta pública en Mercado Secundario, la Asamblea General Ordinaria ha determinado como una de las características de la Emisión que el dividendo anual será del 7.5% sobre el valor nominal de las acciones. El dividendo es acumulable, es decir, si en un año la sociedad no genera utilidades, el derecho del accionista a su dividendo se acumulará para el año siguiente. En caso de ser decretados, el pago del dividendo será semestral. Así mismo, la resolución referida ha señalado que el plazo establecido para amortización de las acciones será de 7 años a partir de la fecha en que las acciones hayan sido efectivamente negociadas en el Mercado Secundario, luego de haber quedado debidamente inscritas en la Bolsa de Valores Nacional y en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías. Exclusivamente a elección de los accionistas respectivos, este plazo puede ser prorrogado, en cuyo caso, la Asamblea de Accionistas determinará las condiciones de la prórroga.
- c. Las acciones preferentes tienen limitado su derecho de voto a las competencias de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas, siempre y cuando los asuntos allí tratados no sean competencia exclusiva de las Asambleas Generales Ordinarias según lo establecido en la escritura constitutiva. Las competencias de cada tipo de asamblea se establecen en el apartado correspondiente del presente prospecto.
- d. **De conformidad con lo establecido en la escritura constitutiva y en 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.**
- e. Así mismo, por la naturaleza de las acciones preferentes, las mismas no dan derecho de suscripción preferente a su titular ni derecho de tanteo para adquirir acciones de la sociedad.
- f. Según la escritura constitutiva, en el caso de usufructo y prenda sobre las acciones, el derecho de voto corresponde, en el primer caso, al usufructuario y en el segundo, al accionista. En caso de embargo, el derecho de voto corresponde al accionista. En dicha escritura también ha quedado establecido que corren por cuenta y a cargo del accionista todos los impuestos, contribuciones, tasas, arbitrios o gravámenes que pesen o afecten ahora o en el futuro a las acciones.



Lidia Kully Jaldina Fuentes Inguendo
Abogada y Notaria

- g. En cuanto al domicilio de los accionistas, para efectos judiciales y/o arbitrales, los tenedores de las acciones de la sociedad se reputan domiciliados en el Departamento de Guatemala, República de Guatemala, bajo el entendido que la titularidad de una acción implica la renuncia a cualquier otro fuero o competencia que pudiera corresponderle.

AA. Valores de Participación

No existe valor alguno que otorgue participación sobre Rentactivos, distinto de las acciones comunes y preferentes aquí descritas.

BB. Número de Accionistas de la Sociedad

Al 31 de diciembre de 2018, el capital suscrito y pagado de la sociedad estaba representado por 3,179 acciones comunes, propiedad de 2 accionistas individuales distintos y 1 accionista persona jurídica; y 6,500 acciones preferentes serie D, emitidas a favor de Actirent Corp.

CC. Programas de Participación

Rentactivos no cuenta con programas de participación dentro del esquema de remuneración para sus ejecutivos.

DD. Órgano de Fiscalización Interno

La escritura constitutiva de Rentactivos, S. A. contempla la posibilidad de que su administración sea ejercida ya sea por un administrador único o por un consejo de administración. Actualmente Rentactivos, S. A. cuenta con un administrador único y representante legal, posición ocupada por el Lic. Jose Guillermo Cifuentes Alonzo.

El Lic. Guillermo Cifuentes Alonzo es egresado de la Universidad Francisco Marroquín como administrador de empresas. Laboró 25 años ocupando distintos puestos gerenciales y fue miembro de la Junta Directiva del BAC Credomatic Guatemala. Actualmente participa como asesor de la Junta Directiva de Banco Ficohsa, Administrador Único de Rentactivos y Centrorent, del Consejo de Administración y Presidente Junta Directiva de Negocios Efectivos (empresa de factoring) y como miembro de la Junta Directiva de La Reunión Golf Resort & Residence.

Según lo establecido en la escritura constitutiva de Rentactivos, S. A., al administrador único le corresponden todas las facultades que le corresponderían al Consejo de Administración, dentro de las cuales están:

- I.) Cumplir y ejecutar las disposiciones de la Asamblea General de Accionistas;
- II.) Dar a la sociedad la organización que a su juicio mejor garantice su óptimo funcionamiento;
- III.) Disponer cuando lo estime oportuno, que se verifique el pago de acciones suscritas y no liberadas totalmente;
- IV.) Dirigir la política administrativa, comercial y financiera de la sociedad;
- V.) Cuando lo estimen conveniente, nombrar y remover al Gerente General y fijar su remuneración;
- VI.) Acordar conferir mandatos generales o especiales de la sociedad;

- VII.) Convocar a las asambleas generales de accionistas y proponer su agenda;
- VIII.) Disponer que la contabilidad de la sociedad se lleve conforme a la ley, que se practique anualmente al finalizar el ejercicio social, inventario, balance general, estado de ganancias y pérdidas, y los demás estados y documentos financieros de la sociedad;
- IX.) Formular en conjunción con el Gerente General y demás funcionarios o dignatarios interesados, cuando los hubiere, el informe anual que se someterá a la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas;
- X.) Preparar el proyecto de distribución o de no distribución de utilidades, para someterlo oportunamente al voto de la Asamblea de Accionistas;
- XI.) En caso de ocurrir una vacante en el Consejo de Administración y si no se hubiere elegido suplente para llenarla, se procederá a convocar a la Asamblea General de Accionistas para que disponga lo que a juicio de la misma sea conveniente;
- XII.) Asentar las Actas de las Asambleas de accionistas o sesiones del Consejo de Administración o de resoluciones que tome el Administrador Único en el libro respectivo, y llevar los demás libros y registros requeridos legalmente o considerados convenientes, o que sean dispuestos por la Asamblea de Accionistas o el propio órgano de administración;
- XIII.) Encomendar funciones específicas o de supervisión a cualesquiera 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;
- XIV.) Establecer la responsabilidad por el manejo de fondos en uno o varios administradores, funcionarios o empleados de la sociedad, facultados para el efecto;
- XV.) Cuantas otras le correspondan o le hayan sido asignadas por la Asamblea de Accionistas o se considere conveniente a los intereses de la sociedad que se ejerzan, de acuerdo con la ley y la escritura social.

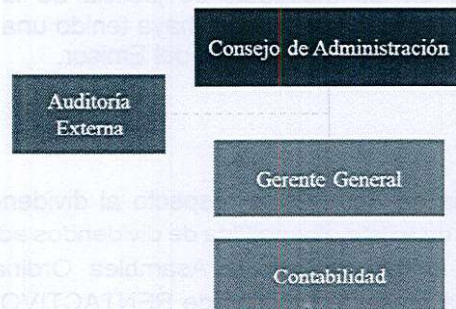
FOLIO

000011

Registro del Mercado
Mercancías



EE. Organización de la Sociedad y Directorio de Administradores y Ejecutivos



PRINCIPALES EJECUTIVOS	
Presidente y Representante Legal	Lic. José Guillermo Cifuentes Alonzo
Vicepresidente del Consejo de Administración	Dr. Oscar Guillermo Mata Castillo
Gerente General y Representante Legal	Licda. Rachel Cristina Castellanos Hurtado

Julia Fuentes
Licda. Julia Fuentes Inquierto
Abogada y Notaria

FF. Identidad del Agente Colocador

Rentactivos, S.A. ha designado en forma no exclusiva al Agente de Bolsa "IDC Valores S.A." como agente colocador/negociador.

IDC Valores S. A. pertenece a Grupo IDC con más de 20 años de experiencia en el sector financiero. Entre el Emisor y su Agente no existe relación distinta a la generada por esta Oferta Pública de Venta. Eventualmente existe la posibilidad de contratación de otros agentes de bolsa como negociadores de la presente Emisión en Mercado Secundario.

GG. Personal Empleado y Relaciones Laborales

Debido a la estructura administrativa eficiente de Rentactivos, ésta no ha contado ni cuenta actualmente con personal empleado directamente. Las operaciones financieras diarias y de relación con CBC son lideradas por los socios fundadores, Licenciado José Guillermo Cifuentes Alonzo y Dr. Oscar Guillermo Mata Castillo.

Los servicios de contabilidad, asesoría legal y construcción son subcontratados, seleccionado a las firmas con mayor experiencia del mercado.

La licenciada María Inés Arenales Brodtmann colegiado activo 13,203, socia de la firma BLP representa todas las actividades legales de Rentactivos.

La firma de auditores Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C. liderada por el Lic. Hugo Arévalo Pérez, representa las actividades de auditoría externa y la constructora Nabla desarrolla y construye los proyectos.

HH. Litigios

A la fecha, Rentactivos 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 del Emisor.

II. Política de Dividendos

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 RENTACTIVOS, S.A. confieren a sus titulares el derecho a recibir el pago de un dividendo preferente anual de 7.50%, 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.

R.1 Forma de Pago

FORMA DE PAGO: Los dividendos preferentes se pagarán semestralmente de la siguiente manera:

- Todo pago de dividendos estará sujeto a la distribución de dividendos que para cada ejercicio decreta la Asamblea General de Accionistas, en el entendido que no se distribuirán dividendos a las acciones comunes, sin que antes se señale a las acciones preferentes un dividendo nominal de 7.50%, sobre el valor nominal de la inversión, en el ejercicio social correspondiente.
- Todo pago de dividendos será realizado por la casa de bolsa por medio de:
- Emisión de cheques individuales para cada inversionista, o
- Programar 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 Rentactivos con 5 días hábiles de anticipación, ésta a su vez, deberá acreditar los fondos con 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.

Nota: La casa de bolsa solo actúa como intermediario entre el Emisor y los inversionistas. Los inversionistas en ningún caso podrán reclamar a la casa de bolsa el pago de dividendos o capital que Rentactivos no le haya trasladado.

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 decreta su distribución.

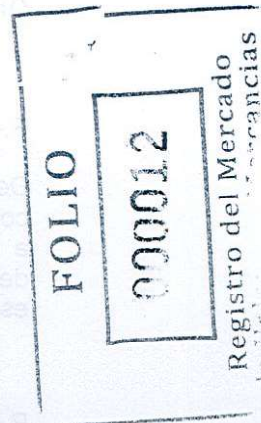
La característica de acumulación se refiere a que, si en determinado año no se resolviera el reparto de dividendos, el correspondiente a dicho ejercicio se acumula para el año inmediato siguiente en que los mismos sí resuelvan ser pagados.

R.2 Porcentaje que representan sobre el capital

Las acciones serie "D" por un monto total de US\$6,500,000 generarán US\$487,500 anuales de dividendos preferentes de ser decretados por la Asamblea General de Accionistas (7.5% de interés preferente sobre el valor nominal, menos los impuestos aplicables).

R.3 Porcentaje que representan sobre las utilidades distribuibles

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**



Julien Fuentes
Licda. Kelly Jaidira Fuentes Inquiando
Abogada y Notaria

suficientes para cubrir el pago de dividendos proyectado en virtud de la presente Oferta Pública de acciones preferentes.

R.4 Disposiciones estatutarias y legales

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.

R.5 Política de Dividendos adoptada por la Asamblea

Además de lo dispuesto por la Asamblea de Accionistas respecto al dividendo que corresponde a los accionistas de la serie D, 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 las presente Emisión en Mercado Secundario serie D de Rentactivos, S.A. confieren a sus titulares el derecho a recibir el pago de un dividendo preferente anual de 7.50% sobre el valor nominal de las acciones, pagadero semestralmente. 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.

R.6 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 por ley 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.

JJ. Dividendos declarados durante los últimos tres ejercicios

RENTACTIVOS, S.A. ha decretado los siguientes dividendos preferentes, datos al 31 de diciembre de los períodos fiscales siguientes:

Año	Dividendos	Porcentaje sobre el Capital
2016	Q3,696,222	4.34%
2017	Q3,488,974	4.07%
2018	Q3,517,559	4.08%

Los dividendos se pagan Semestralmente de la siguiente forma:

- Primer dividendo semestral: Junio.
- Segundo dividendo semestral: Diciembre.



2. Factores de Riesgo

La inversión en acciones preferentes de Rentactivos involucra ciertos riesgos, que se hacen del conocimiento de los inversionistas, previo a que tomen la decisión de invertir en estos valores y a participar como accionistas del Emisor. 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 Rentactivos, los riesgos citados son los más pertinentes a este tipo de inversiones; sin embargo no son los únicos existentes. Riesgos adicionales y otras incertidumbres también pueden afectar sus operaciones.

Por lo tanto, los principales factores a considerar como riesgos asociados a una inversión en Rentactivos son:

A. FACTORES DE RIESGO INHERENTES AL NEGOCIO

a. Operaciones

Incumplimiento de Contrato de Arrendamiento: Un incumplimiento total o parcial de los contratos por parte de CBC tendrá un efecto negativo en las operaciones de Rentactivos ya que afecta la capacidad de operar y cumplir con las obligaciones adquiridas. Esto podría constituir un evento de incumplimiento tanto de la deuda hipotecaria como el pago de dividendos de las acciones 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 plazo forzoso, la terminación anticipada del contrato genera la obligación del pago de rentas por el plazo original del contrato. Rentactivos podrá por la vía judicial iniciar los procesos correspondientes para recuperación de rentas. Dado el sistema de justicia de Guatemala, la recuperación de rentas por la vía judicial puede tomar varios años, generando un impacto negativo para los inversionistas.



Jolien Fuentes
Licda. Jolien Fuentes Inguiero
Abogada y Notaria

Accesos a los Centros de Distribución: 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 de los Centros de Distribución.

Los bloqueos de cualquier naturaleza pueden impedir el acceso temporal o permanente a los Centros de Distribución. Si el bloqueo de acceso fuera de carácter permanente, la utilización productiva del activo se verá severamente afectada. Lo anterior podría causar un efecto negativo al momento de liquidación de los inmuebles, reduciendo el valor comercial de los mismos y la base de clientes potenciales interesados.

b. Estructura Financiera y Flujo de Fondos

Disponibilidad de Financiamiento: Una parte fundamental para el desarrollo del negocio de Rentactivos fue la obtención de financiamiento y facilidades crediticias para la construcción de los Centros de Distribución. El Emisor no puede asegurar la efectiva obtención de un refinanciamiento o si el mismo será obtenido en términos favorables en caso sea necesario.

La incapacidad para acceder a capital requerido podría afectar negativamente los flujos operativos de Rentactivos, especialmente si ocurre un incremento en la tasa de interés de los créditos. En caso de existir problemas de liquidez en la banca nacional, los ejecutivos de Rentactivos tienen la posibilidad de acceder a la banca internacional bajo los parámetros de record crediticio, garantías hipotecarias y contractuales atractivas para las instituciones bancarias. Los ingresos son estables y predecibles debido a los contratos de arrendamiento de largo plazo.

La efectiva amortización de las acciones al término de los siete años previstos, dependerá, en última instancia, de las condiciones macroeconómicas del sistema financiero, así como de la liquidez que posea el Emisor o el sistema financiero, tanto nacional como internacional. Si llegado dicho plazo el propio Emisor no cuenta por sí mismo con los fondos suficientes ni logra adquirir un crédito bancario para tal efecto o no le es posible hacerse con los fondos conforme otras opciones contempladas, podría llegar a incumplirse con dicha obligación.

c. Mercado

El modelo de negocio de Rentactivos depende de la continuidad del arrendamiento de los Centros de Distribución con el fin de generar suficientes ingresos para cubrir las obligaciones presentes y futuras. En un eventual incumplimiento de los contratos de arrendamiento con CBC, la capacidad para volver a arrendar los Centros de Distribución dependerá de las condiciones del mercado general y las condiciones de competencia.

Es imposible predecir las condiciones futuras de arrendamiento y si las mismas se obtienen en condiciones favorables para Rentactivos.

La capacidad de los ejecutivos de Rentactivos para arrendar los Centros de Distribución podría verse afectada por condiciones del mercado, competencia o factores que están fuera de su control.

d. Competencia

A pesar que Rentactivos cuenta con contratos de arrendamiento de largo plazo (15 años) y que los contratos respectivos 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 Rentactivos a competir con otros desarrolladores de Centros de Distribución 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 los Centros de Distribución si los contratos de CBC fueran incumplidos. Esto afectaría materialmente y negativamente los ingresos e implicaría incumplir obligaciones si los Centros de Distribución permanecen con una desocupación alta durante el período de búsqueda de otros inquilinos. No obstante lo anterior, por ser arrendamientos de plazo forzoso, la terminación anticipada del contrato genera la obligación del pago de rentas por el plazo original del contrato.



e. Relaciones con Proveedores

Debido a que el cliente único y principal de Rentactivos es CBC, factores que afecten negativamente las operaciones de CBC pueden tener un efecto indirecto en Rentactivos. Este riesgo se puede trasladar a un incumplimiento total o parcial de los contratos, atraso en pago de alquileres, desocupación de Centros de Distribución, entre otros. Las operaciones de CBC están directamente ligadas al crecimiento y rentabilidad del mercado de bebidas (carbonatadas y no carbonatadas en Centro América y El Caribe). Una desaceleración económica severa y permanente pudiera tener efectos negativos en el Emisor.

En caso de un incumplimiento total por parte del cliente principal CBC, los ejecutivos de Rentactivos tendrán que buscar otros arrendantes o liquidar los activos inmobiliarios.

f. Personal

El detrimento de relaciones comerciales o contractuales con entidades subcontratadas y/o ejecutivos puede tener un efecto negativo en las operaciones de Rentactivos.

La mala evaluación de la contratación de las entidades subcontratadas y/o ejecutivos implica potenciales pérdidas por una mala administración de sus tareas. Rentactivos también tiene dependencia de sus socios fundadores, por lo que existe cierta dependencia de conocimiento de procesos y experiencia. La dependencia de sus socios fundadores afecta directamente en la relación y confianza que han establecido con CBC, particularmente en el desarrollo de los contratos de arrendamiento de largo plazo.

g. 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.

h. Reclamos Judiciales y Extrajudiciales

Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales:

Rentactivos 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 Rentactivos, un eventual incumplimiento en los contratos de arrendamientos con CBC, puede ser perjudicial para el Emisor.

Licda. Kelly Jovina Fuentes Inguierdo
[Signature]



Rentactivos cuenta con la asesoría legal de la firma BLP y PKF Contadores Públicos y Consultores Gerenciales que se especializan en brindarle asesoría en sus respectivas áreas.

Liquidación de la Entidad: En caso de liquidación de Rentactivos, 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 es relativamente ilíquida. La iliquidez intrínseca de la misma puede ser mayor dependiendo de condiciones económicas y de inversión. El tiempo necesario para convertir los activos inmobiliarios en liquidez inmediata puede tener efectos negativos en los flujos de efectivo del Emisor y en la recuperación de la inversión realizada por los accionistas. Así mismo, el Emisor no garantiza que al momento de liquidar los activos inmobiliarios los mismos sean liquidados con una plusvalía.

i. Proyectos de Expansión o Crecimiento

La Sociedad actualmente no tiene proyectos de expansión o crecimiento.

B. FACTORES DE RIESGOS EXTERNOS

a. 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 Rentactivos. Un rompimiento del orden constitucional y jurídico de Guatemala impactaría desfavorablemente en la actividad financiera del país y por ende en las operaciones del Emisor. Las acciones que tome el Estado en los asuntos políticos, sociales y económicos podrían tener efectos negativos, ya que éste 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. Macroeconómicos

Es importante que se mantenga un análisis detallado y constante sobre las políticas macroeconómicas que el gobierno determine, ya que éstas pueden afectar directamente las actividades económicas del país y por ende las de Rentactivos. Si estas políticas restringen la liquidez y con ello el incremento de las tasas de interés fuese inminente, de tal forma que causen una recesión en la economía, esto tendría un efecto negativo directo sobre las operaciones de Rentactivos.

c. Política cambiaria, monetaria 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 empresas.

d. Volatilidad en tipo de cambio y tasas de interés

El riesgo en el tipo de cambio hace referencia a los posibles cambios de cotización de una divisa frente a otra, de forma que dependiendo de la posición que se tenga, la volatilidad de la moneda y el espacio de tiempo que se considere, un movimiento del valor puede hacer ganar o perder posiciones (valor).

El tipo de cambio es de vital importancia para Rentactivos, ya que sus estados financieros y operaciones son en quetzales.

Por el giro de negocio fue de vital importancia la obtención de créditos bancarios de largo plazo con el fin de adquirir y financiar la construcción de los Centros de Distribución. Los incrementos en la tasa de interés podrían resultar en mayores costos de endeudamiento por lo que afectaría negativamente la rentabilidad y los flujos de efectivo de Rentactivos.

Un incremento en tasas de interés tendrá un efecto negativo en los flujos mensuales que Rentactivos genera para el pago de la deuda. Existe la posibilidad que el flujo no sea suficiente para el pago de sus accionistas preferentes. La estrecha relación que los ejecutivos de Rentactivos mantienen con las instituciones financieras podría facilitar el acceso a condiciones mejores y/o refinanciamientos. El Emisor no puede asegurar que en caso de ser necesario un refinanciamiento el mismo se consiga en condiciones favorables, lo que tendría un impacto negativo en los flujos de efectivo del Emisor.

e. Legislación

Se refiere a la probabilidad de cambios en Guatemala que puedan afectar de manera negativa la rentabilidad o el valor de los activos de Rentactivos. 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.

f. 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.

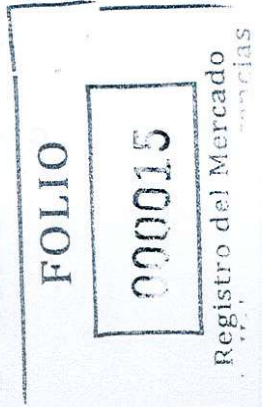
g. Política Fiscal

Rentactivos se encuentra en el Método Simplificado de ISR del 7% sobre ingresos.

h. Ambientales

Eventos de la naturaleza pueden tener un impacto negativo en las operaciones de Rentactivos. Los activos inmobiliarios (Centros de Distribución) 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



Lidia Judith Fuentes Argueta
Abogada y Notaria

acontecimientos. Daños permanentes en la zona aledaña a los inmuebles y/o daños permanentes en los inmuebles pueden afectar negativamente la plusvalía de los mismos.

C. RIESGOS ESPECÍFICOS A LOS VALORES

a. Cambios Regulatorios

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 Rentactivos.

Los cambios en las leyes a las que estamos sujetos podrían afectar materialmente a Rentactivos, esto incluye el riesgo de expropiación por parte del Estado.

b. Riesgo de Liquidez en Mercado Secundario de las Acciones Preferentes

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 Rentactivos 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).

El inversionista deberá comprender que podrá vender sus acciones preferentes con ganancia o pérdida respecto del valor de adquisición. Consecuentemente, las inversiones en acciones preferentes de Rentactivos son apropiadas para inversionistas con conocimiento de mercados bursátiles que estén en posición de comprender y asumir los riesgos asociados.

D. OTROS RIESGOS NO INCLUIDOS

a. Riesgo de Información Histórica

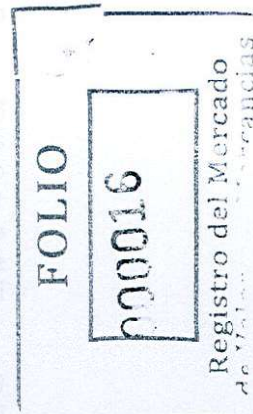
Rentactivos es una entidad recientemente organizada con una breve historia de funcionamiento y, por lo tanto, sus datos históricos financieros y operativos son limitados, representando un riesgo de evaluación futura para el inversionista.

b. Posibilidad de Cambio de Condiciones

Las acciones correspondientes a esta Emisión 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 conformidad con lo establecido en la escritura constitutiva y 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.**

c. Posibilidad de Amortización anticipada

La cláusula séptima literal C de la escritura constitutiva de la sociedad – modificada mediante escritura 8 autorizada por la Notario Maria Inés Arenales Brodtmann el 10 de febrero de 2011- establece literalmente lo siguiente: “Así mismo, la Asamblea General Ordinaria podrá establecer unilateralmente una fecha anterior a la establecida en los títulos para la amortización de las acciones; para lo cual diez días después de haber tomado la resolución, el órgano de administración informará los cambios a los titulares de acciones preferentes y quince días antes de llegada la nueva fecha establecida por la Asamblea, hará un comunicado a los accionistas preferentes recordándoles la fecha de amortización para que se presenten con su/sus título/s de acciones a las oficinas de la sociedad para amortizar su acción.” Esta misma disposición ha sido reproducida en la resolución de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas con carácter de Totalitaria de fecha 20 de junio de 2014.



Pese a que no se tiene contemplado que esta disposición sea implementada y todas las proyecciones con respecto a la presente Oferta Pública de Venta en Mercado Secundario contemplan que la amortización se realice a los siete años de inscrita la oferta pública en Mercado Secundario, es importante que el inversionista esté enterado de esta posibilidad, por lo que se advierte como riesgo. Debido a que esto es un extremo contemplado a nivel de escritura social, en caso de ocurrir, los accionistas preferentes no pueden oponerse a ello mediante Asamblea Especial.

E. **ACTIVOS EN EL EXTRANJERO**

Actualmente no existen activos fuera del país.

3. OTROS DATOS

A. **Competitividad del Emisor**

Entidades como Grupo Confianza (desarrolladores de ofibodegas y Centros Comerciales) Grupo Tetra y Grupo Krea son algunos competidores que han desarrollado operaciones similares a las de Rentactivos S.A.

Rentactivos al tener los cuatro Centros de Distribución totalmente operando y con contratos de arrendamiento de plazo forzoso por quince años no se considera que exista una competencia significativa.

El éxito de Rentactivos se puede resumir en los siguientes puntos:

a. **Acceso a Financiamiento**

Los socios fundadores y administradores de Rentactivos tienen una relación estrecha con el sistema bancario nacional e internacional. Esto les ha permitido desarrollar contratos de crédito a tasas competitivas y financiar sus operaciones satisfactoriamente. Las instituciones financieras confían en Rentactivos y basados en la capacidad y comportamiento de pago, han manifestado su apoyo para futuros proyectos.

b. **Esquema contractual**

Todos los desarrollos inmobiliarios de Rentactivos se encuentran respaldados por contratos de arrendamiento forzosos de largo plazo (15 años) que incluyen

A handwritten signature in blue ink. To the right of the signature, the text 'Licda. Ruby Juliana Fuentes Inguierdo' and 'Abogada y Notaria' is printed in a smaller font.



cláusulas de protección por incumplimiento en el pago de las rentas convenidas. El valor financiero de estos contratos representa un activo intangible para Rentactivos y brinda un alto grado de certeza para los inversionistas.

c. Operaciones exclusivas con CBC

Rentactivos mantiene operaciones exclusivas respaldadas por contratos de arrendamiento de largo plazo con características competitivas. CBC es considerada una de las entidades más importantes en la región, con presencia en 17 países, facturación anual superior a los \$,1200 millones con un fuerte liderazgo en el mercado de bebidas carbonatadas y no carbonatadas, y con una sólida situación financiera, lo que genera confianza a Rentactivos como a las instituciones financieras que la financian.

d. Operaciones en Guatemala

El país constituye la economía más grande de Centroamérica, con un producto interno bruto (PIB) estimado de \$50.2 mil millones al 2012. El Banco Central ha informado que la economía ha estado marcada por una estabilidad macroeconómica durante dos décadas y ha crecido a tasas positivas en los últimos años, incluso durante la reciente crisis de la economía mundial.

Durante el plazo de vigencia de la oferta pública en Mercado Secundario de acciones preferentes (7 años), Rentactivos no contempla el desarrollo de Centros de Distribución adicionales.

B. Dependencia Gubernamental o Legislación

A la fecha, Rentactivos no está sujeta a dependencias de protección gubernamental o legislación que ejerza importancia fundamental para la actividad o rentabilidad de Rentactivos.

Dado el giro de negocio de Rentactivos, el Emisor tiene contratos de arrendamiento forzoso de largo plazo con CBC. Los contratos de arrendamiento respaldan las rentas de los cuatro Centros de Distribución descritas en este prospecto. Dichos contratos están debidamente registrados en el Registro General de la Propiedad.

C. Dependencia de Patentes y Licencias

Rentactivos, S.A. no tiene dependencia de patentes.

D. Relaciones con sociedades controlantes, controladas y vinculadas

Rentactivos no posee ninguna relación o vinculación con otras sociedades, salvo el control directo y efectivo que ejerce ACTIRENT CORP. (holding panameña) sobre el Emisor, y el control efectivo entre Centrorrent, S.A., Macrorent S.A. y el Emisor; debido a que poseen a la misma persona como Presidente del Consejo de Administración, el Lic. Jose Guillermo Cifuentes Alonzo.

E. Contratos Significativos

Rentactivos no cuenta en este momento con ningún contrato con sus accionistas o sus controlantes. Rentactivos ha celebrado contratos de arrendamiento con entidades de CBC para el arrendamiento de largo plazo de los Centros de Distribución.

EN 68 HOJAS
14
FOLIO 000017
Registro del Mercado Financiero

F. Descripción de gravámenes significativos

Rentactivos, S.A. no posee ningún gravamen anotación o limitación que puedan afectarlo.

G. Descripción de emisiones anteriores

Rentactivos no ha emitido con anterioridad valores que se hayan inscrito para oferta pública.

H. Política de Inversiones

Durante el plazo de la presente Emisión (7 años), Rentactivos no realizará ningún tipo de inversión relacionada a construcción y/o adquisición de otros activos inmobiliarios. Como política general de la empresa, al finalizar el plazo de esta Emisión, Rentactivos podrá adquirir y/o desarrollar más activos inmobiliarios, siempre y cuando los mismos estén respaldados mediante contratos de arrendamiento de largo plazo.

H1. Breve Descripción de Activos Fijos

Rentactivos cuenta con activos propios, arrendados a CBC los cuales se describen a continuación:

- Paraje "Los Alisos", zona 8 del Municipio de Quetzaltenango, Departamento de Quetzaltenango, con un área de 13,211.67 m2, valorada en US\$3,261,035.54 la cual percibe una renta anual de US\$348,091.92.
- Km. 167, Carretera CA-2, Municipio de Cuyotenango, Departamento de Suchitepéquez, con un área de 23,297.11 m2, valorada en US\$3,092,699.02, la cual percibe una renta anual de US\$317,200.68.
- Orilla del tramo carretero que une a la Autopista a Puerto Quetzal y la carretera a Taxisco a la altura del Kilómetro 64.2, Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla, con un área de 16,255.46 m2, valorada en US\$2,425,094.44, la cual percibe una renta anual de US\$338,295.12.
- Kilómetro 237.50 carretera que conduce a Tilapa, en jurisdicción de Coatepeque del departamento de Quetzaltenango, con un área de 15,289.00 m2, valorada en US\$1,769,275.34, la cual percibe una renta anual de US\$279,293.04.

H2. Inversiones en otras sociedades

Rentactivos no cuenta con inversiones en otras sociedades que excedan del 5% del capital ajeno o del 10% de los activos del Emisor.

H3. Inversiones en curso de realización

Rentactivos no cuenta con inversiones en curso de realización en este momento, los cuatro Centros de Distribución arrendados a CBC son las inversiones en activos que se planifica mantener hasta finalizar el plazo de siete años de vigencia



Julia Fuentes
Licda. Julia Fuentes Inguando
Abogada y Notaria

de la presente oferta pública en Mercado Secundario de acciones preferentes, mismo que ha sido establecido para la amortización de las mismas.

H4. Principales inversiones futuras

Rentactivos no cuenta con compromisos en firme que impliquen inversiones futuras.

I. Perspectivas

Se espera un crecimiento estable para las operaciones e ingresos del Emisor. Todos los contratos están sujetos a un incremento anual de rentas (2.5%) además del plazo forzoso de 15 años, cuyos 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 de los centro de distribución para el Emisor durante el plazo de vigencia de la oferta pública en Mercado Secundario de acciones preferentes (7 años). El Emisor se quedará con los cuatro Centros de Distribución actuales.

Para el año 2019, Rentactivos planifica generar un EBITDA de Q10.4 millones, factores positivos para su gestión de corto plazo como resultado de la operación completa de sus cuatros Centros de Distribución.

FN 68
 15
 HOJAS
 FOLIO
 000018
 Registro del Mercado
 de Valores

Año	2019 6	2020 7	2021 8
Total Ingresos	\$1,432,446	\$1,468,542	\$1,505,084
Bodega Escuintla	\$374,830	\$384,201	\$393,806
Bodega Pajapita	\$309,206	\$316,936	\$324,860
Bodega Cuyotenango	\$353,226	\$362,057	\$371,109
Bodega Xela	\$392,626	\$402,442	\$412,503
Intereses Devengados	\$884	\$1,150	\$963
Variación Cambiaria	\$0	\$0	\$0
Otros Ingresos	\$1,673	\$1,757	\$1,845
Gastos de Administración	\$64,250	\$67,079	\$70,049
Gastos de Seguro	\$14,736	\$14,736	\$14,736
Gastos de Mantenimiento	\$0	\$0	\$0
EBITDA	\$1,353,460	\$1,386,728	\$1,420,299
Depreciaciones	\$186,058	\$186,058	\$186,058
Amortización Gastos de Organización	\$7,126	\$7,126	\$7,126
Amortización Contrato de Arrendamiento	\$289,824	\$289,824	\$289,824
EBIT	\$870,451	\$903,719	\$937,291
Pago Intereses Préstamo	\$142,479	\$115,907	\$316,836
EBT	\$727,972	\$787,812	\$620,455
IUSI	\$6,827	\$6,827	\$6,827
ISR	\$100,271	\$102,798	\$105,356
Utilidad Neta	\$620,875	\$678,188	\$508,273

FLUJO DE CAJA			
Flujos Positivos			
Utilidad Neta	\$620,875	\$678,188	\$508,273
Partidas no Monetarias	\$483,008	\$483,008	\$483,008
Ingreso de Bancos para Amortización de Acc. Pref			\$6,500,000
Aportación de Socios Acciones Comunes			
Flujos Negativos			
Pago Dividendos Acciones Preferentes (7.5%)	\$487,500	\$487,500	\$243,750
Amortización Préstamo	\$442,860	\$442,860	\$442,860
Amortización Acciones Preferentes			\$6,500,000
IVA por Pagar	\$132,071	\$150,305	\$154,290
Flujo de Caja Libre	\$41,452	\$80,531	\$150,381
Flujo de Caja Acumulado	\$778,207	\$858,738	\$1,009,120

Supuestos utilizados

- Ingresos: Rentas mensuales establecidas en los contratos de arrendamiento, pagaderas en Dólares de los Estados Unidos de América
- Incremento anual de rentas: 2.5%, establecido en los contratos de arrendamiento
- Gastos de Administración: Presupuesto autorizado por gerencia general. Dicho monto cubre servicios contables y legales del Emisor
- Gastos de seguro: Pólizas emitidas por Seguros G&T Continental por cada centro de distribución
- Intereses Préstamos Bancarios: Proyecciones de acuerdo a los contratos de cada préstamo hipotecario vigente.
- ISR: 7% sobre ingresos
- El flujo no se ve afectado por diferencial cambiario ya como política contable se re-expresará una vez al año.


 Lidia Trillo Juárez Fuentes
 Abogada y Notaria



Abogada y Notaria

- El dividendo se computa a partir de la negociación efectiva en Mercado Secundario. Con forme lo resuelto en la resolución respectiva.

A modo de ejemplo:

- Negociación Mercado Secundario: Noviembre 2014.
- Primer Dividendo Semestral: Mayo 2015.
- Segundo Dividendo Semestral: Noviembre 2015.

J. Proyectos de expansión y desarrollo

Los proyectos de expansión y desarrollo se harán por medio de otras entidades parte del grupo Actirent (Panamá) dentro del mismo giro de negocios. La Asamblea General de Accionistas de Rentactivos ha acordado, como mecanismo adicional de protección para sus accionistas preferentes, no desarrollar Centros de Distribución adicionales durante el plazo de vigencia de la oferta pública en Mercado Secundario (7 años), brindando certeza de flujos para los inversionistas.

K. Indicación de algún tipo de acuerdo, condicionante o acuerdo compromisorio

Rentactivos S.A. será quien administrará activamente el negocio. Durante el plazo de vigencia de la oferta pública en Mercado Secundario de las acciones preferentes (7 años), Rentactivos no podrá adquirir endeudamiento adicional ni desarrollar nuevos Centros de Distribución. La única excepción para solicitar financiamiento adicional será para el repago de las acciones preferentes siempre y cuando el nivel de endeudamiento no pase de US\$6,500,000.00.

Rentactivos actualmente cuenta con obligaciones financieras (créditos hipotecarios) que según se detalló en el apartado de gravámenes involucra a sus cuatro Centros de Distribución, al 31 de diciembre de 2018 existe un saldo de crédito con un valor en Dólares de los Estados Unidos de América de US\$2,133,687.00.

No construcción de bodegas durante los 7 años de vigencia de la oferta pública en Mercado Secundario en Bolsa

Como mecanismo de protección y certeza para los inversionistas preferentes, de conformidad con lo resuelto por la asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 20 de junio de 2014, Rentactivos no podrá realizar la construcción o compra de bodegas adicionales durante el plazo de vigencia de la presente oferta pública en Mercado Secundario. Rentactivos permanecerá únicamente administrando las 4 bodegas actuales descritas en este prospecto.

Amortización de las acciones preferentes en el año 7

De conformidad con lo establecido en la escritura constitutiva de la sociedad, Rentactivos se compromete a recomprar las acciones preferentes emitidas en el séptimo año a partir de la efectiva Oferta Pública de Venta de las acciones en Mercado Secundario. Esta "recompra" se hará con fondos propios o bien con capital de Actirent Corp. En todo caso, es importante tomar en cuenta lo establecido en el inciso "**f. Posibilidad de Amortización anticipada**" contenido en la sección de riesgos del presente prospecto.

L. Acuerdo que quede obligado
Aparte de esta condicionante, ni el Emisor ni la presente Emisión en Mercado Secundario están sujetos a algún tipo de acuerdo, condicionante o acuerdo compromisorio adquiridos, previo a la presente Emisión, frente a terceros.

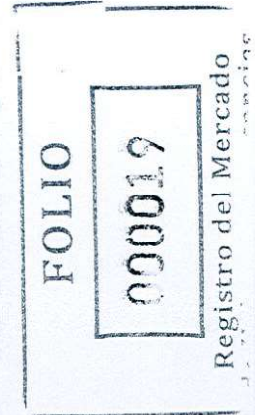
M. Limitaciones Adquiridas previo a la Emisión

Endeudamiento

El Emisor no podrá adquirir endeudamiento adicional al ya existente durante el plazo de la Emisión (7 años), de conformidad con lo resuelto por la asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 20 de junio de 2014. Solamente podrá adquirir endeudamiento en el año 7 exclusivamente para repago de las acciones preferentes. El monto máximo a endeudarse en este momento será por el valor total de la presente Emisión (\$6.5 millones).

Obligaciones Crediticias

El Emisor está obligado a cumplir con los pagos de capital e intereses estipulados en los contratos de crédito existentes.



II. Características de la Emisión

1. Características de los Valores, Condiciones y Reglas de la Emisión

A. Clase de Valor Ofrecido

Serán Acciones Preferentes, emitidas por Rentactivos, S.A. luego de haber quedado debidamente inscritas en la Bolsa de Valores Nacional y en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías.

B. Forma de Circulación

Las acciones estarán representadas por títulos físicos nominativos y serán adquiridas en Mercado Secundario; conforme a lo resuelto por el Emisor, estas deberán mantenerse en depósito colectivo de valores en Central de Valores Nacional, S.A., (figura tipificada en el artículo 79 del Decreto 34-96 del Congreso de la República, Ley del Mercado de Valores y Mercancías). Para ello, cada inversionista suscribirá con IDC Valores, S.A. o, de ser el caso, los otros agentes involucrados en la operación previamente un Contrato de Comisión Mercantil y, con ello, el Agente abrirá una subcuenta en Central de Valores Nacional, S.A. en nombre propio pero por cuenta de cada inversionista. El inversionista podrá solicitar, de considerarlo necesario, certificaciones que acrediten el saldo de dicha subcuenta, recibiendo además estados de cuenta mensuales (tal como lo indica el contrato respectivo) y podrá acceder, de solicitarlo, a consultas en línea de la misma. Los traslados de acciones, por tanto, quedarán sujetos al procedimiento de Central de Valores Nacional, S.A. y, tal como lo indica la ley, los endosos correspondientes serán sustituidas por partidas de débito y crédito. En todo caso, conforme al artículo 45 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, el Agente de Bolsa será responsable de la autenticidad e integridad de los valores que negocie y en su caso, de la continuidad de los endosos (o las partidas que los sustituyan), de la autenticidad del último de estos y de la inscripción de su último titular en los registros del Emisor.

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 Republica, artículo dos (2) inciso a) y artículos cincuenta y dos al sesenta y cinco (52-65).



Abogada y Notaria

Lidia Lidia Galina Fuentes Arzuaga
Abogada y Notaria

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 Rentactivos, 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.

C. Negociación Secundaria

Esta Emisión podrá ser adquirida únicamente en Mercado Secundario, conforme a lo resuelto por el Emisor.

D. Cantidad de Acciones Ofrecidas

6,500 acciones preferentes serie D, estas últimas colocadas en Mercado Primario en junio 2014 y que constituyen la presente Oferta Pública de Valores.

E. Valor Nominal

Como títulos representativos de capital de Rentactivos, cada acción preferente se emitió originalmente con un valor nominal de mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00), tal y como lo establecen sus estatutos y el acta de la Emisión.

F. Descripción del Precio de Suscripción

Las Acciones Preferentes serie D serán negociadas en Mercado Secundario. El precio de las mismas será negociado por IDC Valores, S.A. quien actuará como intermediario entre Actirent y el inversionista. Todas las acciones de esta serie confieren iguales derechos.

Dependiendo de las condiciones de mercado y de factores inherentes con la generación de valor de Rentactivos, las acciones o un grupo de éstas podrían adquirirse con una prima o descuento de Emisión en Oferta Pública Bursátil.

G. Cantidad Mínima de Acciones a Demandar y otras definiciones
6,500 acciones preferentes serie D, emitidas a favor de Actirent Corp.

H. Otras definiciones
Todas las acciones son nominativas, en cumplimiento con la normativa de la Ley de Extinción de Dominio; asimismo, 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 acreditados 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.



Actualmente no se cuenta con definiciones adicionales a las descritas.

I. Derecho de Suscripción Preferencial de ser el caso

A dichas acciones les corresponde un dividendo anual. Para el caso de las acciones serie D, objeto de la presente oferta pública en Mercado Secundario, la Asamblea General Ordinaria ha determinado como una de las características de la Emisión que el dividendo anual será del 7.5% sobre el valor nominal de las acciones. El dividendo es acumulable, es decir, si en un año la sociedad no genera utilidades, el derecho del accionista a su dividendo se acumulará para el año siguiente. En caso de ser decretados, el pago del dividendo será semestral. Así mismo, la resolución referida ha señalado que el plazo establecido para amortización de las acciones será de 7 años a partir de la fecha en que las acciones hayan sido efectivamente negociadas en el Mercado Secundario, luego de haber quedado debidamente inscritas en la Bolsa de Valores Nacional y en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías. Exclusivamente a elección de los accionistas respectivos, este plazo puede ser prorrogado, en cuyo caso, la Asamblea de Accionistas determinará las condiciones de la prórroga.

Las acciones preferentes tienen limitado su derecho de voto a las competencias de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas, siempre y cuando los asuntos allí tratados no sean competencia exclusiva de las Asambleas Generales Ordinarias según lo establecido en la escritura constitutiva. Las competencias de cada tipo de asamblea se establecen en el apartado correspondiente del presente prospecto.

J. Cesión del Derecho de Suscripción

Así mismo, por la naturaleza de las acciones preferentes, las mismas no dan derecho de suscripción preferente a su titular ni derecho de tanteo para adquirir acciones de la Sociedad.

K. Derechos de los Tenedores de las Acciones

Dependiendo de la clase de acciones, ya sean éstas comunes o preferentes, se han establecido diferentes derechos para cada clase de acciones. En este sentido, la escritura constitutiva establece que son derechos de los accionistas:



Licda. Rudy Galvez Fuentes
Abogada y Notaria

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

a. Derecho de voto en todas las Asambleas Generales de Accionistas, sean estas ordinarias o extraordinarias. Cada acción común totalmente pagada confiere a su titular derecho a un voto.

b. Para la elección del Consejo de Administración, ejercer tantos votos como el número de acciones que posean multiplicado por el de miembros a elegir, y emitir dichos votos a favor de un solo candidato o distribuirlos entre dos o más de ellos;

c. Derecho de tanteo para adquirir las acciones comunes que los otros accionistas deseen enajenar, y derecho preferente y en proporción al número de acciones que posean para suscribir las nuevas comunes que se emitan, para cuyo efecto se deberán observar las reglas previstas en esta escritura;

d. Examinar por sí o por medio de delegados que designe, la contabilidad y documentos de la sociedad, así como enterarse de la política económica financiera de la misma, de conformidad con la ley.

e. Promover judicialmente, la convocatoria a Asamblea General Anual de Accionistas, si pasada la época en que debe celebrarse según este contrato o transcurrido más de un año desde la última Asamblea General Anual, el Consejo de Administración no la hubiere convocado;

f. Solicitar y obtener de la sociedad el reintegro en que incurran en el desempeño de sus obligaciones para con la misma;

g. En general, ejercer el derecho de voto para la toma de toda y cualquier tipo de decisión que sea competencia de la Asamblea General de Accionistas;

h. Participar en el reparto de las utilidades sociales y del patrimonio resultante de la liquidación luego de que el derecho de los accionistas preferentes hubiere sido cubierto;

i. Reclamar en la forma prevista por la ley contra la forma de distribución de utilidades que haya acordado la Asamblea General de Accionistas;

j. Separarse de la sociedad si la misma cambia de objeto, traslada su domicilio a país extranjero, se transforma o fusiona con otra sociedad, o si su solicitud de venta de acciones nominativas a personas no accionistas es denegada, luego de haberse sometido al procedimiento de venta respectivo. El ejercicio del derecho de separación se ejercerá de conformidad con lo establecido en la escritura social y lo que al respecto establezca las disposiciones legales.

b. ACCIONISTAS PREFERENTES. Las acciones preferentes serie D de la sociedad confieren a sus titulares los siguientes derechos:

a. Cada acción preferente totalmente pagada confiere a su titular derecho a un voto únicamente en los asuntos que sean tratados en las Asambleas Generales Extraordinarias y Asambleas Especiales, de conformidad con lo estipulado en la escritura;

b. Derecho a un dividendo anual del 7.5% sobre el valor nominal de las acciones. Si en un año por no existir utilidades no se decretare el dividendo correspondiente,

FOLIO
000021
Registro del Mercado
de Valores y Mercancías

el derecho que el accionista preferente tiene sobre el mismo será acumulable para el año siguiente. En caso la fecha para la amortización de las acciones preferentes no coincidiera con la fecha de cierre del ejercicio fiscal, este derecho corresponderá a los accionistas preferentes en proporción al tiempo transcurrido del ejercicio social correspondiente;

c. A que sus acciones sean amortizadas según lo establecido en la escritura constitutiva, así como de, llegado el plazo, poder optar por una prórroga del mismo, de acuerdo a las condiciones establecidas por la Asamblea antes que venza el plazo de los siete años;

d. Reembolso preferente sobre el resultado de la liquidación de la sociedad;

e. Separarse de la sociedad si la misma cambia de objeto, traslada su domicilio a país extranjero, se transforma o fusiona con otra sociedad. El ejercicio del derecho de separación se ejercerá de conformidad con lo establecido en la escritura social y lo que al respecto establezcan las disposiciones legales;

f. Examinar por sí o por medio de delegados que designe, la contabilidad y documentos de la sociedad, así como enterarse de la política económica financiera de la misma, de conformidad con la ley;

g. Promover judicialmente, la convocatoria a Asamblea General Anual de Accionistas, si pasada la época en que debe celebrarse según este contrato o transcurrido más de un año desde la última Asamblea General Anual, el Consejo de Administración no la hubiere convocado;

L. Obligaciones de los tenedores de las acciones

Las acciones preferentes emitidas por Rentactivos, S.A. tendrán los mismos derechos expuestos anteriormente.

M. Emisión totalmente desmaterializada en caso de Mercado Primario

La presente Emisión fue autorizada para colocarse en su totalidad de forma desmaterializada en mercado secundario.

N. De las acciones

La negociación en Mercado Secundario descrita en este prospecto será de Acciones Preferentes, emitidas por Rentactivos, S.A. luego de haber quedado debidamente inscritas en la Bolsa de Valores Nacional y en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

O. Descripción de la fecha de cierre de libro de ofertas

Dado que esta Emisión se colocó en Mercado Secundario en el año 2014, esta Emisión no participó en la construcción de libro de ofertas.

P. De la fecha de adjudicación

Dado que esta Emisión se colocó en Mercado Secundario en el año 2014, esta Emisión no cuenta con fecha de adjudicación.



[Handwritten Signature]
Licda. Raquel Juarez Fuentes
Abogada y Notaria

Q. De la fecha de la Emisión

La fecha de Emisión del primer bloque fue el 22 de diciembre de 2014.

R. Inscripción de las Acciones

La presente Oferta Pública de Venta en Mercado Secundario fue autorizada para su cotización en bolsa por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de octubre de 2014, e inscrita ante el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 17 de Diciembre del 2014 bajo el 01040104602490001.

S. Destino de los fondos

Dado que esta Emisión se inscribe únicamente para Mercado Secundario, este inciso no es aplicable.

T. Descripción de los medios para formular la oferta

Dado que esta emisión se negoció en mercado secundario en el año 2014, esta emisión no participó en la construcción de libro de ofertas, para formular las mismas.

U. Aspectos Impositivos Generales de las acciones

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.

V. Entidad Depositaria a Cargo (CVN)

Central de Valores Nacional, S.A. es la entidad encargada de los pagos por concepto de dividendos de la Emisión.

Para tal efecto, el emisor ha designado a la Central de Valores Nacional, S.A., y a los Agentes de Bolsa miembros de Bolsa de Valores Nacional, S. A. para actuar exclusivamente como consignatarios, las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de la Central de Valores Nacional, S.A. 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.

W. Obligaciones del Emisor de las Acciones

Rentactivos actualmente cuenta con obligaciones financieras (créditos hipotecarios) que según se detalló en el apartado de gravámenes involucra a sus cuatro Centros de Distribución, al 31 de diciembre de 2018 existe un saldo de crédito con un valor en Dólares de los Estados Unidos de América de US\$2,133,687.00.

No construcción de bodegas durante los 7 años de vigencia de la oferta pública en Mercado Secundario en bolsa: Como mecanismo de protección y certeza para los inversionistas preferentes, de conformidad con lo resuelto por la asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 20 de junio de 2014, Rentactivos no podrá realizar la construcción o compra de bodegas adicionales durante el plazo de vigencia de la presente oferta pública en Mercado Secundario. Rentactivos permanecerá únicamente administrando las 4 bodegas actuales descritas en este prospecto.

Amortización de las acciones preferentes en el año 7: De conformidad con lo establecido en la escritura constitutiva de la sociedad, Rentactivos se compromete a recomprar las acciones preferentes emitidas en el séptimo año a partir de la efectiva Oferta Pública de Venta de las acciones en Mercado Secundario. Esta "recompra" se hará con fondos propios o bien con capital de Actirent Corp.

Endeudamiento: El Emisor no podrá adquirir endeudamiento adicional al ya existente durante el plazo de la Emisión (7 años), de conformidad con lo resuelto por la asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 20 de junio de 2014. Solamente podrá adquirir endeudamiento en el año 7 exclusivamente para repago de las acciones preferentes. El monto máximo a endeudarse en este momento será por el valor total de la presente Emisión (US\$6.5 millones).

Obligaciones Crediticias: El Emisor está obligado a cumplir con los pagos de capital e intereses estipulados en los contratos de crédito existentes.

De conformidad 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 Administración del Emisor 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.

X. Proceso requerido para cambiar los derechos asociados a las acciones preferenciales, de ser el caso

De conformidad 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 Administración del Emisor 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

FOLIO
000022
Registro del Mercado
Financieras



Licda. Ruthy Gadiña Fuentes
Abogada y Notaria

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.

Y. Convocatorias a las Asambleas

Por disposición legal las sociedades tienen que convocar a asamblea de accionistas por lo mínimo una vez al año, y a las extraordinarias o especiales cuando así lo dispongan.

Z. Cláusulas estatutarias o acuerdos entre accionistas que limiten o restrinjan a la Administración de la compañía o a sus accionistas

Rentactivos, S.A. no cuenta con cláusulas estatutarias o acuerdos entre accionistas que limiten o restrinjan a la administración de la compañía o a sus accionistas.

AA. Restricciones para la Negociación

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. Las rentas de capital 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.

BB. Casos especiales de restricción

Los casos especiales donde existirá restricción para invertir por parte del inversionista es si no es aprobado por el departamento de Cumplimiento y Análisis.

CC. Existencia de fideicomisos

Rentactivos no tiene limitaciones en los derechos corporativos por existencia de fideicomisos ya que actualmente no existe.

DD. Valor en libros de la acción, antes y después de la colocación

El valor en libros será determinado cada año, inmediatamente después de aprobarse los Estados Financieros Auditados de Rentactivos. Éste 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 Rentactivos 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.

EE. Histórico de la Cotización Promedio y volumen transado de las acciones del Emisor, en caso aplicare

Rentactivos, S.A. no cuenta con información histórica de cotización promedio debido a que la Emisión fue colocada en Mercado Secundario en el año 2014.



FF. Mecanismos que se establecerán para dar atención e información a los inversionistas

Los inversionistas serán atendidos directamente por Rentactivos a través de los siguientes medios:

- Edificio Europlaza ubicado en la 5 avenida 5-55 de la Zona 14, Torre 1 Oficina 503, Guatemala, Guatemala.
- Teléfono (502) 2228-4440

GG. Dividendos y períodos de acumulación del mismo, de ser el caso

Rentactivos, S.A. ha pagado todos los años los dividendos correspondientes a la Emisión, razón por la cual los mismos no se han acumulado, a continuación el cuadro detallo los mismos:

Año	Dividendos
2016	Q3,696,222
2017	Q3,488,974
2018	Q3,517,559

HH. Fecha aproximada del primer pago de dividendos de las acciones

El primer pago de dividendos de las acciones preferentes se realizó en junio del año 2015.

II. Periodicidad y forma del pago del dividendo

Los dividendos preferentes se pagarán semestralmente de la siguiente manera:

Todo pago de dividendos estará sujeto a la distribución de dividendos que para cada ejercicio decreta la Asamblea General de Accionistas, en el entendido que no se distribuirán dividendos a las acciones comunes, sin que antes se señale a las acciones preferentes un dividendo nominal de 7.50%, sobre el valor nominal de la inversión, en el ejercicio social correspondiente.

Todo pago de dividendos será realizado por la casa de bolsa por medio de:

- a. Emisión de cheques individuales para cada inversionista, o
- b. Programar créditos bancarios electrónicos a través del sistema ACH.



[Handwritten Signature]
Licda. Lissette Fuentes Esquivel
Abogada y Notaria

c. La casa de bolsa elaborará un reporte con el detalle del pago de los dividendos el cual detallará información a pagar.

d. La casa de bolsa remitirá el reporte a Rentactivos con 5 día hábiles de anticipación, ésta a su vez, deberá acreditar los fondos con 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.

Nota: La Casa de Bolsa solo actúa como intermediario entre el Emisor y los inversionistas. Los inversionistas en ningún caso podrán reclamar a la casa de bolsa el pago de dividendos o capital que Rentactivos no le haya trasladado.

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.

JJ. Reserva para asegurar el pago de la totalidad o parte el Dividendo

La presente Emisión representa el 67.15% del capital social pagado y el 52.52% del capital autorizado.

2. Condiciones de la Oferta Pública y de la Colocación

A. Vigencia de la Autorización de la Oferta

La Oferta Pública en Mercado Secundario de estas acciones preferentes se inscribe por el plazo de 7 años contados a partir que las acciones hayan sido efectivamente negociadas en el Mercado Secundario, luego de haber quedado debidamente inscritas en la Bolsa de Valores Nacional y en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías.

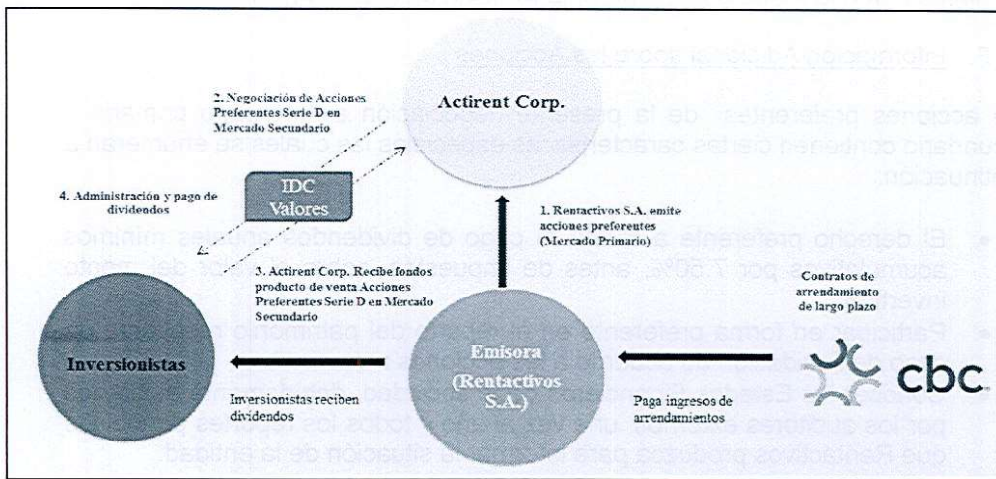
Al finalizar el plazo de las mismas serán amortizadas a su valor nominal, a menos que el inversionista elija lo contrario, en cuyo caso las condiciones de la prórroga serán establecidas por la Asamblea de Accionistas antes que se venza el plazo de los siete años.

B. Vigencia del Período de Construcción del Libro de Ofertas y Plazo de Suscripción

Dado que esta Emisión se colocó en Mercado Secundario en el año 2014, esta Emisión no participó en la construcción de libro de ofertas.

C. Descripción del Procedimiento de Colocación

Estructura del proceso de negociación de la oferta pública de venta en mercado secundario:



FOLIO 000024
Registro del Mercado

Nota: el diagrama anterior es indicativo y puede estar sujeto a un cambio en la venta de Mercado Secundario.

Para acciones preferentes: 100 inversionistas.

D. Forma y Plazo de las Acciones Ofrecidas

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 Rentactivos 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.

Para efectos de la resolución de diferencias entre los accionistas y la sociedad respecto al pago de capital, se sugiere consultar el inciso titulado "Incumplimiento en el pago de dividendos y recompra de acciones preferentes emitidas" contenido en la sección de riesgos del presente prospecto.

Conforme a las leyes vigentes a la fecha de autorización de la presente Emisión en Mercado 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.

[Firma manuscrita]
Abogada y Notaria



E. Descripción de la Prima en Colocación de Acciones

Dependiendo de las condiciones de mercado y de factores inherentes con la generación de valor de Rentactivos, las acciones o un grupo de éstas podrían adquirirse con una prima o descuento de Emisión en Oferta Pública Bursátil.

F. Información Adicional sobre las Acciones

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 7.50%, 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 Rentactivos 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.

G. Comisiones y Gastos Conexos

En Mercado Secundario el inversionista deberá pagar la comisión de corretaje por un valor de 0.25% más IVA del valor total que invierta o que venda.

H. Metodología de Valoración

Valor Razonable:

Es el valor estimado, racional y no sesgado, del precio potencial de mercado de los activos de Rentactivos. Este es determinado por la Gerencia General y se da por la sumatoria del valor "Razonable" estimado para cada activos de Rentactivos, 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 avalúo de los inmuebles

Cuando algún elemento al que corresponda aplicar la valoración por medio del Valor Razonable y éste no pueda estimarse de forma fiable, ni aplicando un valor de mercado ni los modelos o técnicas de valoraciones señaladas, se procederá

IV. Información Financiera

1. Estados Financieros e Información Financiera

Adjunto en el apartado de ANEXOS del presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma ARÉVALO PÉREZ, Y ASOCIADOS, S.C., con opinión de un auditor externo por los siguientes períodos:

- Al 31 de diciembre de 2016
- Al 31 de diciembre de 2017
- Al 31 de diciembre de 2018

A. Balance General

a. Activos

	<u>ACTIVO</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CORRIENTE:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 1,723,197	Q 1,493,791
Cuentas por cobrar -		
Impuestos por liquidar (Nota 5)	2,457,264	3,233,892
Otras cuentas por cobrar	2,153	1,553
Total de activo corriente	<u>4,182,614</u>	<u>4,729,236</u>
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 6)	1,177,698	1,202,698
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BODEGAS (Nota 7)	44,543,923	44,993,861
EDIFICIOS Y TERRENOS - Neto (Nota 8)	53,036,270	54,490,511
OTROS ACTIVOS	6,530	32,646
Total de activo	<u>Q 102,947,035</u>	<u>Q 105,448,952</u>

b. Pasivos

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

		2018		2017
CORRIENTE:				
Préstamos bancarios a corto plazo (Nota 9)	Q	3,324,907	Q	3,498,960
Cuentas por pagar -				
Impuestos por pagar		94,422		89,603
Otras cuentas por pagar		2,463		-
Total de pasivo corriente		3,421,792		3,588,563
PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 9)		13,183,323		16,038,680
DEPÓSITOS EN GARANTÍA		200,467		200,467
Total de pasivo		16,805,582		19,827,710
c. Capital				
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:				
Capital suscrito y pagado (10,636 acciones comunes y nominativas a un valor de US\$ 1,000 cada una)		80,687,141		80,687,141
Reserva legal (Nota 10)		582,479		388,496
Utilidades acumuladas		744,625		665,949
Utilidad neta del año		4,127,208		3,879,656
Total del patrimonio de los accionistas		86,141,453		85,621,242
Total de pasivo y patrimonio de los accionistas	Q	102,947,035	Q	105,448,952

B. Situación Fiscal

Rentactivos, S.A. período 2011 – 2013 operó bajo la tasa impositiva del impuesto sobre la renta en Guatemala del 31%, a partir del presente año, el régimen a utilizar será el opcional simplificado del 7% sobre ingresos.

Julien Fuentes
 Licda. Kully Jaidira Fuentes Inguierdo
 Abogada y Notaria



C. Estado de Resultados

RENTACTIVOS, S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS (Nota 11)	Q 8,991,833	Q 8,654,777
GASTOS DE OPERACION		
Depreciaciones	(1,454,241)	(1,454,241)
Gastos de administración (Nota 12)	(948,419)	(1,951,707)
Total gastos de operación	(2,402,660)	(3,405,948)
Utilidad en operación	6,589,173	5,248,829
OTROS (GASTOS) INGRESOS - Neto (Nota 13)	(1,839,137)	(770,641)
Utilidad antes de Impuesto	4,750,036	4,478,188
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Nota 14)	(622,828)	(598,532)
Utilidad neta del año	<u>Q 4,127,208</u>	<u>Q 3,879,656</u>

D. Síntesis de Situación Patrimonial

RENTACTIVOS, S. A.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

	2018	2017
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		
Saldo al inicio y final del año	Q 80,687,141	Q 80,687,141
RESERVA LEGAL (Nota 10)		
Saldo al inicio del año	388,496	191,861
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	193,983	196,635
Saldo al final del año	582,479	388,496
UTILIDADES ACUMULADAS		
Saldo al inicio del año	665,949	418,864
Más (menos) -		
Traslado de la utilidad del año anterior	3,879,656	3,932,694
Dividendos decretados	(3,517,559)	(3,488,974)
Ajuste de años anteriores	(89,438)	-
Traslado a reserva legal	(193,983)	(196,635)
Saldo al final del año	744,625	665,949
UTILIDAD NETA DEL AÑO		
Saldo al inicio del año	3,879,656	3,932,694
Más (menos) -		
Utilidad neta del año	4,127,208	3,879,656
Traslado a utilidades acumuladas	(3,879,656)	(3,932,694)
Saldo al final del año	4,127,208	3,879,656
Total Patrimonio de los Accionistas	Q 86,141,453	Q 85,621,242




 Lidia Judith Fuentes Requiendo
 Abogada y Notaria

E. Estado de Flujo de Efectivo

RENTACTIVOS, S. A.		
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO		
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta del año	Q 4,127,208	Q 3,879,656
Partidas en conciliación entre la utilidad neta del año y el efectivo neto aplicado en las actividades de operación		
Depreciaciones	1,454,241	1,454,241
Amortizaciones de contratos de arrendamientos	449,938	1,545,211
	<u>6,031,387</u>	<u>6,879,108</u>
<i>Cambios netos en activos y pasivos-</i>		
Disminución de activos y aumento de pasivos-		
Impuestos por cobrar	776,628	753,575
Otros activos	26,116	14,147
Cuentas por cobrar a Compañías relacionadas	25,000	-
Otras cuentas por pagar	2,463	-
Impuestos por pagar	4,819	-
Otras cuentas por cobrar	-	1,439
	<u>835,026</u>	<u>769,161</u>
Aumento de activos y disminución de pasivos-		
Otras cuentas por cobrar	(600)	-
Otras cuentas por pagar	-	(10,656)
Impuestos por pagar	-	(2,330)
	<u>(600)</u>	<u>(12,986)</u>
	<u>6,865,813</u>	<u>7,635,283</u>
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación		
	<u>6,865,813</u>	<u>7,635,283</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	(3,517,559)	(3,488,974)
Pago de préstamos bancarios	(3,029,410)	(4,055,243)
Ajustes de años anteriores	(89,438)	-
Efectivo neto aplicado a las actividades de financiamiento	<u>(6,636,407)</u>	<u>(7,544,217)</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	229,406	91,066
DISPONIBILIDADES, al inicio del año	<u>1,493,791</u>	<u>1,402,725</u>
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	<u>Q 1,723,197</u>	<u>Q 1,493,791</u>

F. Estados Financieros Internos

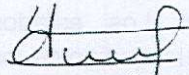
Dado que los últimos estados financieros auditados fueron emitidos a diciembre 2018, se adjunta en la sección de ANEXOS debidamente certificados por el contador y suscritos por el representante legal del emisor, los estados financieros internos al:

- 30 de junio de 2019

CUENTA	SALDO FINAL
INGRESOS	5,575,041.51
Intereses Bancarios	16,327.15
Variación Cambiaria	59,306.06
Arrendamiento bodega	5,499,408.30
GASTOS DE ADMINISTRACION	3,125,024.26
ISR sobre ingresos pagado	8,999.99
ISR sobre ingresos con retención	318,014.32
Servicios Abogados	12,113.29
Servicios Auditoría	60,000.00
Servicios de Asesoría Financiera	92,303.07
Honorarios Contables	59,670.75
Honorarios Profesionales	29,570.15
Depreciación Inmuebles (2.5%)	727,120.50
Amortización Gastos de organización	13,058.52
Amortización Contratos x arrendamientos	1,713,684.94
Honorarios IDC Valores	11,585.65
Viáticos	311.50
Impuestos y contribuciones	54,344.26
Servicios Bolsa de Valores	11,928.57
IUSI (Escuintla)	900.00
IUSI (Cuyotenango)	4,500.00
IUSI (Coatepeque)	6,918.75
GASTOS Y PRODUCTOS FINANCIEROS	498,810.03
GASTOS FINANCIEROS	498,810.03
RESULTADO DE EJERCICIO	1,951,207.22


Guatemala, Julio 2019

El infrascrito Perito Contador, registrada en la Superintendencia de administración Tributaria Bajo No. 796501K. CERTIFICA QUE : el presente estado de resultados muestra la situación financiera de la empresa a la fecha indicada.

(r.) 
 LIC. ERICK MARIANO UMAÑA PINEDA
 Perito Contador No. 796501K

(r.) 
 LIC. RACHEL CRISTINA CASTELLANOS HURTADO
 Representante Legal




 Lidia Kully Jodira Fuentes Inguiente
 Abogada y Notaria

RENTACTIVOS, S.A.

NIT: 69698740

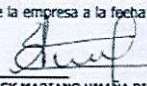
Balance General (Cifras en Q)

AL 30/06/2019

CUENTA		SALDO FINAL
1000-0000	ACTIVO	100,818,600.60
1100-0000	ACTIVO CORRIENTE	5,688,742.64
1110-0000	CAJA Y BANCOS	882,097.33
1112-0000	Bancos	882,097.33
1112-0001	Banco G&T Cta 2-7843-8	5,063.79
1112-0002	GTC Bank \$ Cta 159618468	877,033.54
1120-0000	CUENTAS POR COBRAR	4,803,545.31
1200-0000	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	52,309,149.32
1250-0000	INMUEBLES	44,647,264.47
1262-0000	DEPRECIACION ACUMULADA INMUEBLES	-13,522,378.31
1260-0000	TERRENOS	7,981,894.86
1300-0000	ACTIVO DIFERIDO	42,323,708.64
1311-0000	OTROS ACTIVOS	43,061,913.72
1312-0000	AMORTIZACION ACUMULADA	-1,128,205.08
2000-0000	PASIVO	12,911,318.14
2100-0000	PASIVO CORRIENTE	302,856.34
2111-0000	CUENTAS POR PAGAR	5,183.30
2120-0000	ACREEDORES	297,673.04
2300-0000	PASIVO DIFERIDO	12,608,459.80
2310-0000	PRESTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO	12,608,459.80
3000-0000	CAPITAL	88,906,075.24
3111-0000	CAPITAL SOCIAL	80,687,140.68
3111-0001	Capital Autorizado	93,086,358.75
3111-0003	Capital per suscribir	-12,399,218.07
3200-0000	RESERVAS	788,839.23
3211-0001	Reserva Legal	788,839.23
3300-0000	RESULTADOS	4,480,095.33
3310-0000	RESULTADOS ACUMULADOS	4,480,095.33
3311-0001	Utilidad Periodo Anterior	4,480,095.33
	PASIVO + CAPITAL:	98,867,303.38
	RESULTADO DEL EJERCICIO:	1,951,207.22
	SUMAS IGUALES:	100,818,600.60

Guatemala, Julio 2019

El infrascrito Perito Contador, registrada en la Superintendencia de administracion Tributaria Bajo No. 796501K. CERTIFICA QUE: el presente balance general muestra la situacion financiera de la empresa a la fecha indicada.

(f.) 
LIC. ERICK MARIANO UMAÑA PINEDA
 Perito Contador No. 796501K

(f.) 
LIC. RACHEL CRISTINA CASTELLANOS HURTADO
 Representante Legal

G. Opinión del Auditor Externo

La firma Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., es la firma de Auditoría Externa Independiente contratada por Rentactivos. Los estados financieros auditados presentados en anexo adjunto llevan inmerso la opinión de los auditores externos.

H. Cuadros Correspondientes a los últimos tres ejercicios

H.1 Rubros de Patrimonio Neto

Periodo Fiscal	Patrimonio Neto
2016	Q85,230,560
2017	Q85,621,242
2018	Q86,141,453



H.2 Dividendos

Año	Dividendos
2016	Q3,696,222
2017	Q3,488,974
2018	Q3,517,559

2. Información sobre el Auditor Externo

Arévalo Pérez, Iralda y Asociados firma miembro de PKF Internacional, es la firma de auditoría externa independiente contratada por Rentactivos y quien además ha certificado los Estados Financieros adjuntos al presente prospecto.

En 1969, el Lic. Hugo Arévalo Pérez fundó bajo las leyes de la República de Guatemala, la firma de auditores ARÉVALO PÉREZ, Y ASOCIADOS, S.C. con el objeto de prestar servicios profesionales de auditoría, consultoría de negocios y consultoría fiscal, firma que se reestructuró en 1998 para convertirse en una sociedad civil habiendo ampliado su nombre a ARÉVALO PÉREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S.C.

En 1999, la Firma AREVALO PÉREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S.C. es admitida como firma miembro de la organización mundial Pannell Kerr Forster, hoy conocida como PKF INTERNATIONAL LIMITED, cuya cede central se encuentra Londres Inglaterra, con más de cien años de experiencia.

3. Índices Financieros

A. Liquidez

Razón corriente: 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 para cubrir obligaciones a corto plazo. Para Rentactivos el resultado fue el siguiente:

RAZÓN CORRIENTE	2016	2017	2018
Caja (Activo circulante)	Q 5,393,184.00	Q 4,729,236.00	Q 4,182,614.00
Pasivo Corriente	Q 3,244,761.00	Q 3,588,563.00	Q 3,421,792.00
ÍNDICE	1.66	1.32	1.22

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 nos

[Firma manuscrita]
Licda. Ruby Jaidira Fuentes Infante
Abogada y Notaria



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 Rentactivos ha sido la siguiente:

ROTACIÓN DE CTAS. X COBRAR	2016	2017	2018
Ingresos	Q 8,704,247.00	Q 8,654,777.00	Q 8,991,833.00
Cuentas x Cobrar	Q 2,992.00	Q 1,553.00	Q 2,153.00
ÍNDICE	2,909.17	5,572.94	4,176.42
Días para el Cobro:	0.13	0.07	0.09

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 ENDEUDAMIENTO	2016	2017	2018
Total Pasivo	Q 23,895,939.00	Q 19,827,710.00	Q 16,805,582.00
Total Activo	Q 109,126,499.00	Q 105,448,952.00	Q 102,947,035.00
ÍNDICE	21.90%	18.80%	16.32%

Nota: Debido al giro de negocio de Rentactivos éste utilizó una estructura financiera cuyo grado de apalancamiento en un monto se considera alto. Los contratos de arrendamiento de largo plazo permiten un flujo de efectivo estable y predecible para el repago de compromisos financieros.

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	2016	2017	2018
Total Pasivo	Q 23,895,939.00	Q 19,827,710.00	Q 16,805,582.00
Total Capital o Patrimonio	Q 85,230,560.00	Q 85,621,242.00	Q 86,141,453.00
ÍNDICE	28.04%	23.16%	19.51%

Cobertura de Intereses: Esta razón mide la habilidad 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.

RAZÓN COBERTURA DE INTERESES	2016	2017	2018
EBIT (Utilidad + Intereses + Impuestos)	Q 6,076,284.00	Q 5,753,967.00	Q 5,842,200.00
Intereses bancarios	Q 1,540,891.00	Q 1,275,779.00	Q 1,092,164.00
ÍNDICE	3.94	4.51	5.35

Cobertura de Intereses (EBITDA):

RAZÓN COBERTURA DE INTERESES	2016	2017	2018
EBITDA (Utilidad + Intereses + Impuestos + Depreciación)	Q 7,530,525.00	Q 7,208,208.00	Q 7,296,441.00
Intereses bancarios	Q 1,540,891.00	Q 1,275,779.00	Q 1,092,164.00
ÍNDICE	4.89	5.65	6.68

Rotación de Inventario: N/A

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	2016	2017	2018
Utilidad Neta	Q 3,932,694.00	Q 3,879,656.00	Q 4,127,208.00
Capital Contable	Q 85,230,560.00	Q 85,621,242.00	Q 86,141,453.00
ÍNDICE	4.61%	4.53%	4.79%

Nota: Debido a que la depreciación no influye en el flujo de efectivo de Rentactivos, es importante que recalculamos esta razón financiera quedando la misma de la siguiente forma.

RENDIMIENTO S/ CAPITAL (SIN DEPRECIACIÓN)	2016	2017	2018
Utilidad Neta (sin depreciaciones)	Q 5,386,935.00	Q 5,333,897.00	Q 5,581,449.00
Total Patrimonio de los accionistas	Q 85,230,560.00	Q 85,621,242.00	Q 86,141,453.00
ÍNDICE	6.32%	6.23%	6.48%

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 UTILIDAD SOBRE VENTAS	2016	2017	2018
Utilidad Neta	Q 3,932,694.00	Q 3,879,656.00	Q 4,127,208.00
Ventas Netas	Q 8,704,247.00	Q 8,654,777.00	Q 8,991,833.00
ÍNDICE	45.18%	44.83%	45.90%

Nota: Debido a que la depreciación no influye en el flujo de efectivo de Rentactivos, es importante que se recalcule esta razón financiera quedando la misma de la siguiente forma.

Julia Judith Fuentes Inquisition
Licda. Julia Judith Fuentes Inquisition
Abogada y Notaria



MARGEN DE UTILIDAD S/VENTA (SIN DEPRECIACIÓN)	2016	2017	2018
Utilidad Neta (sin depreciaciones)	Q 5,386,935.00	Q 5,333,897.00	Q 5,581,449.00
Ventas Netas	Q 8,704,247.00	Q 8,654,777.00	Q 8,991,833.00
ÍNDICE	61.89%	61.63%	62.07%

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

GANANCIA OPERATIVA S/ VENTAS	2016	2017	2018
Ganancia Operativa	Q 5,699,005.00	Q 5,248,829.00	Q 6,589,173.00
Ventas Brutas	Q 8,704,247.00	Q 8,654,777.00	Q 8,991,833.00
ÍNDICE	65.47%	60.65%	73.28%

D. 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.

INMOBILIZACIÓN DEL ACTIVO	2016	2017	2018
Activo Total - Activo Corriente	Q 103,733,315.00	Q 100,719,716.00	Q 98,764,421.00
Activo Total	Q 109,126,499.00	Q 105,448,952.00	Q 102,947,035.00
ACTIVO INMOBILIZADO	95.06%	95.52%	95.94%

Utilidad por acción: Este índice no aplica, pues como se estableció previamente en este prospecto, a la fecha no se ha distribuido dividendos a los accionistas.

E. Información de Sociedades donde se tiene Inversión

Rentactivos no tiene inversión en otras sociedades, ni participación relevante en la valoración de su patrimonio, de su situación financiera o de sus resultados.

4. Informe del Órgano de Administración

Adjunto se encuentra informe del Órgano de Administración de Rentactivos, S.A. de los años 2016 – 2018.

V. Consideraciones Finales

La información contenida en este Prospecto puede ser consultado en la página web del Registro del Mercado de Valores y Mercancías y de Bolsa de Valores Nacional, S.A., y en las oficinas del Agente a cargo; la actualización a la información del prospecto será incorporada por actualizaciones anuales durante la vigencia de la Oferta Pública y de forma mensual los hechos relevantes de la emisora, en ambos casos podrá consultarse en el sitio web de la Bolsa.



www.rvm.gov.gt/



www.bvnsa.com.gt/



www.grupoidc.com/

Julien Fuentes
Licda. Kully Jaidira Fuentes Inguiondo
Abogada y Notaria

VI. Responsabilidades

El representante legal de RENTACTIVOS, Sociedad Anónima 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 bajo programa continua sin infringir las disposiciones, reglamentos o leyes de la República de Guatemala que fueren aplicables.

MSC Lic. Rachel Cristina Castellanos Hurtado
Representante Legal

FOLIO
000033
Registro del Mercado
de Valores y Finanzas

Went to the office of the... (faint text)



... (faint text)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Licda. Kelly Jaidira Fuentes Inguemelo
Abogada y Notaria

FOLIO
000034
Registro del Mercado
de Valores y Mercancías

aprobar e imponer la forma de pago del dividendo correspondiente al año dos mil cuatro, de las acciones de la empresa **RENTACTIVOS, SOCIEDAD ANÓNIMA** que serán inscritas en la Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima". Los miembros de la Asamblea en este momento hacen las deliberaciones del caso, y después de un amplio análisis, por unanimidad **RESUELVEN:** El dividendo correspondiente al año dos mil cuatro será pagado en forma proporcional al inversionista a partir que la inversión sea efectivamente colocada en el mercado secundario. En este sentido, se certifica la resolución mediante asamblea de fecha veinte de junio de dos mil cuatro, numeral IV, en el sentido que los dividendos empezarán a correr a partir que la emisión haya sido efectivamente colocada en los inversionistas luego de su inscripción en la Bolsa de Valores Nacional, S. A. y en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías. Así mismo, se certifica la resolución en el numeral V, de dicha asamblea en el sentido que el plazo para la amortización de las acciones será de sesenta días, a partir que la emisión haya sido efectivamente colocada en los inversionistas luego de su inscripción en la Bolsa de Valores Nacional, S. A. y en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías. **SEPTIMO:** En virtud de haber sido ya tratados los puntos a), b), c) y d) de la agenda, el Presidente de esta Asamblea procede a someter a consideración del pleno de la misma el punto e) consistente en: "Acabar la clave de cotización de la acciones serie D a inscribirse en la Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima". Los miembros de la Asamblea en este momento hacen las deliberaciones del caso, y después de un amplio análisis, por unanimidad **RESUELVEN:** El nombre de la clave de cotización será **APRENTACS1**, no obstante la denominación será la misma.". **OCTAVO:** En virtud de haber sido ya tratados los puntos a), b), c), d), y e) de la agenda, el Presidente de esta Asamblea procede a someter a consideración del pleno de la misma el punto f) consistente en: "Acabar el procedimiento para solicitar la primopaga para la amortización de acciones preferentes inscritas en la Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima". Los miembros de la Asamblea en este momento hacen las deliberaciones del caso, y después de un amplio análisis, por unanimidad



[Handwritten Signature]
Licda. Kelly Joliva Fuentes Inguiero
Abogada y Notaria

FOLIO
000035
Registro del Mercado
de Valores y Seguros

fundaciones, asociaciones u otras formas de personas jurídicas, nacionales o extranjeras, así como también, personas físicas, socios, miembros, asociados o integrantes de la misma, o como miembro de cualquiera de los órganos de tales personas jurídicas, en cualquier otra forma. Podrá establecer toda clase de industria a cualquier otra actividad lícita o no, que se relacione o no con las áreas que precede. También podrá llevar a cabo cualquiera de sus actividades en países de ager, extranjero y cualquier otra clase de relación, expresa o tácita, civil, mercantil o de cualquier otra naturaleza. B) El ejercicio de toda clase de poderes, especiales o generales, de personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras. C) La participación en toda clase de contratos, pasivos o privados, así como participar en toda clase de relaciones mercantiles, comprar o participar en cualquier forma de fideicomiso, honorarios públicos, concursos e concursos, además podrá emitir, libre, por internet, electrónica, comercio, alentar, traficar y en general actuar en cualquier forma lícita respecto a todos valores instrumentales negociables o cualquiera otra clase de contratos o instrumentos mercantiles o civiles. D) La compra, venta, permuta, intermediación, posesión, arrendamiento o uso de toda clase de productos comerciales, industriales, pesqueros o agrícolas que sean necesarios para la explotación de los objetos y fines sociales. E) La representación en la República de Guatemala o en el extranjero, en calidad de ager, comisión mercantil, representante o mandatario de toda clase de personas jurídicas o individuales, nacionales o extranjeras. F) La compra, venta, permuta, intermediación, posesión, arrendamiento o uso de bienes muebles o inmuebles, sus bienes necesarios para el buen desempeño del objeto de la sociedad. G) Operar cualquier medio de transporte, incluyendo a los marítimos y ferroviarios, así como la construcción, operación y administración de plantas de generación eléctrica, puertos, aeropuertos, y



[Handwritten Signature]
Licda. Ruby Lidara Fuentes Esquivel
Abogada y Notaria

20

C 2027037

20

En el caso de las acciones de reserva, el director de la sociedad puede en cualquier momento disponer de ellas para cubrir las obligaciones de la sociedad con terceros o para cubrir las obligaciones de la sociedad con el Estado. En el caso de las acciones de reserva, el director de la sociedad puede en cualquier momento disponer de ellas para cubrir las obligaciones de la sociedad con terceros o para cubrir las obligaciones de la sociedad con el Estado.

Nº 2027037
 LEY Nº 2027037
 DE 2007 A 2007

Para la consulta de la Ley Nº 2027037, véase el artículo 1º de la Ley Nº 2027037.

LEY Nº 2027037
 DE 2007 A 2007

C 2027036

19

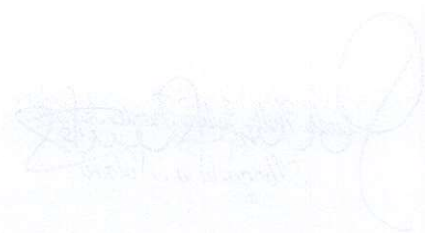
En el caso de las acciones de reserva, el director de la sociedad puede en cualquier momento disponer de ellas para cubrir las obligaciones de la sociedad con terceros o para cubrir las obligaciones de la sociedad con el Estado. En el caso de las acciones de reserva, el director de la sociedad puede en cualquier momento disponer de ellas para cubrir las obligaciones de la sociedad con terceros o para cubrir las obligaciones de la sociedad con el Estado.

Nº 2027036
 LEY Nº 2027036
 DE 2007 A 2007

Para la consulta de la Ley Nº 2027036, véase el artículo 1º de la Ley Nº 2027036.

LEY Nº 2027036
 DE 2007 A 2007

BOLETIN



EM 108 HOURS
AS

FOLIO 000040
Registro del Mercado

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
D.F. 06/03/11
D. Val. T. 016

Impugnación de resolución de controversia y/o nulidad de acto administrativo
del Poder Judicial de la Federación, en materia de competencia y/o nulidad de acto administrativo
del Poder Judicial de la Federación

Acto
del 10/03/11
mediante el

000040

3110H 20
44

FOLIO
100001

1700130

... para el presente de los y C) que el compareciente en la calidad con que
 actúa manifiesta que por el presente por medio **MODIFICACIÓN DE**
SOCIEDAD de conformidad con los estatutos siguientes: **PRIMERA:**
ANTECEDENTES. Manifiesta el señor **JOSE GUILLERMO CUENTES**
ALONZO en la calidad con que actúa que mediante la escritura pública número
 cinco autorizada en esta ciudad el cuatro de mayo de dos mil diez por la Notario
 María José Arriaga Brochero se constituyó la entidad denominada
TRENTACTIVOS, SOCIEDAD ANÓNIMA la cual quedó debidamente inscrita en
 el Registro Mercantil General de la República con el registro número dos mil y
 una mil novecientos noventa y nueve. Esta sociedad ostenta de tipo pero
 sociedad Económica de Responsables Mercantiles. Dicha sociedad fue modificada
 por la escritura pública número cinco autorizada en esta ciudad el diez de
 febrero de dos mil once por la Notario María José Arriaga Brochero, la cual
 quedó debidamente inscrita como modificación número uno en el Registro
 Mercantil General de la República, el veintidós de marzo de dos mil once.
SEGUNDA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA TOTALITARIA
DE ACCIONISTAS. Continúa manifiesta el compareciente en la calidad con
 que actúa que el acuerdo de tipo de dos mil cuatro de febrero de
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA TOTALITARIA DE ACCIONISTAS
 de la entidad **TRENTACTIVOS, SOCIEDAD ANÓNIMA** se encuentra en el Libro
 de Gacetas de Asambleas de Accionistas en la cual se acordó **AUMENTAR EL**
CAPITAL AUTORIZADO de dicha entidad. El punto resolutivo de dicha
 Asamblea, consiente en el acuerdo que autorizada en esta ciudad el veintidós
 de marzo de dos mil once por el Notario Gustavo Alexander Lucinda Ramírez,
 quedó debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República en

1700130

8

Registro del Mercado de Valores y Seguros



RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...

Adora Santos Sepulveda y Notaria
1491209
2020
CINCUENTA
CENTAVOS DE DOLAR
COMISION EN DOLAR OPTATIVO 0.1



EN SU FAVOR...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...
RECONSTITUCION DE LOS BIENES EN EL CONVENIO DE LA FAMILIA...



Julia Fuentes
Licda. Julia Fuentes Inquiendo
Abogada y Notaria

• Estados Financieros Auditados correspondientes al año 2016



Contadores públicos y
consultores financieros

RENTACTIVOS, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

JUNTO CON

**NUUESTRO INFORME COMO
AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S.C.**



Contadores públicos y
consultores financieros

Bases contable

Los estados financieros de Rentactivos, S. A., se preparan con base a las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF, como se explica en la Nota 3 a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de Rentactivos, S. A.

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF, como se explica en la Nota 3 a los estados financieros, así como el control interno que la Administración considere necesario para permitir que la preparación de estos estados financieros, y los mismos estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de Rentactivos, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, revalorado, según correspondiera, las evaluaciones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando este principio contable, excepto si la Administración tiene intención de liquidar o de concluir sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

El Gobierno Corporativo de Rentactivos, S. A., es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera.

Empresa en funcionamiento

La administración de Rentactivos, S. A. no ha identificado una incertidumbre importante que pueda dar lugar a una duda significativa, sobre la solvencia de Rentactivos, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, por consiguiente no se revela ninguna incertidumbre en notas a los estados financieros.

Con base en nuestra auditoría de los estados financieros de Rentactivos, S. A. tampoco hemos identificado ninguna incertidumbre material, sin embargo ni la administración de Rentactivos, S. A. ni nosotros como auditores independientes, puede predecir la ocurrencia de eventos futuros que afecten la capacidad de Rentactivos, S. A. de seguir operando como empresa en funcionamiento.



Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C.



Contadores públicos y consultores financieros

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de Rentactivos, S. A.

Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado el balance general adjunto de Rentactivos, S. A. (una Sociedad Anónima constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre 2016, y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Rentactivos, S. A. al 31 de diciembre de 2016, así como el resultado de sus operaciones, los movimientos del patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF.

Fundamento de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría -NIA emitidas por la Federación Internacional de Contadores -IFAC. Nuestra responsabilidad se describe con más detalle en el párrafo de responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Somos independientes de Rentactivos, S. A. de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el International Ethics Standards Board for Accountants - IESBA, junto con los requisitos éticos que con relevancia para nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala, y hemos cumplido las otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código emitido por el IESBA.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

PKF ARÉVALO PÉREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S.C. (CEN) 2983-1071 | (502) 2383-1048
Calle 13 de Julio 240 Zona 10, Edificio "Torre del Comercio" 01019 Guatemala, C.A.
Rentactivos, S.A. es una línea empujadora de Inverlat, una red de líneas de negocio independiente y de propósito específico que opera en Guatemala y en otros países de América Latina.



Contadores públicos y consultores financieros

Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto, están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detectará un error importante cuando exista.

Las inconcreciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en su conjunto, pueda preverse razonablemente que van a influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

ARÉVALO PÉREZ, IRALDA, Y ASOCIADOS S. C.

Firma Miembro de PKF INTERNATIONAL LIMITED

Lic. Hugo Arévalo Pérez
Caudal Páez y Asociados
Calle 13 de Julio No. 240

EN 68 HOJAS
48

FOLIO

000051

Registro del Mercado de Valores y Seguros

Guatemala, C. A.
28 de abril de 2017.

Julia Fuentes
Licda. Julia Fuentes Inguinza
Abogada y Notaria

RENTACTIVOS, S.A.
ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

	2016	2015
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.		
Saldo al inicio del año	Q 60,607,141	Q 84,276,345
Más (menos) :		
Reducción de capital pagado		(4,591,204)
Saldo al final del año	60,607,141	79,685,141
APORTES A FUIJHAS CAPITALIZACIONES		
RESERVA LEGAL (Nota 10)		
Saldo al inicio del año	-	-
Más :		
Traslado de utilidades acumuladas	191,861	-
Saldo al final del año	191,861	-
UTILIDADES ACUMULADAS:		
Saldo al inicio del año	464,720	(3,591,204)
Más (menos) :		
Traslado de la Utilidad del año anterior	4,837,227	4,106,638
Pago de dividendos	(3,656,222)	(3,726,818)
Traslado a reserva legal	(191,861)	-
Credito por reducción de capital		3,591,201
Saldo al final del año	418,864	464,720
UTILIDAD NETA DEL AÑO:		
Saldo al inicio del año	5,037,227	4,196,538
Más (menos) :		
Utilidad neta del año	3,932,694	3,837,227
Traslado a pérdidas acumuladas	(3,932,227)	(4,196,538)
Saldo al final del año	3,932,694	3,837,227
Total Patrimonio de los Accionistas	Q 74,341,000	Q 84,097,068

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.

RENTACTIVOS, S.A.		PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
BALANCE GENERAL		A 31 DE DICIEMBRE DE 2016	
ACTIVO	2016	PASIVO	2016
COMUNICACIONES		COMUNICACIONES	
Depositos en bancos	1,462,275	Cuentas por pagar	3,142,179
Cuentas por cobrar	992,728	Provisiones	275,609
Operaciones por cobrar (Paso 5)	4,802,248	Reserva legal	191,861
Operaciones por pagar (Paso 5)	3,267,341	Reserva legal	191,861
Total de activos corrientes	10,524,590	Total de pasivos corrientes	3,601,449
OPERACIONES DE INVERSIONES		PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Préstamos a largo plazo	1,231,896	Capital suscrito y pagado	79,685,141
Préstamos a corto plazo	1,022,896	Reserva legal	191,861
Préstamos a largo plazo	1,231,896	Reserva legal	191,861
Préstamos a corto plazo	1,022,896	Reserva legal	191,861
Total de pasivos de largo plazo	2,254,792	Reserva legal	191,861
OTROS ACTIVOS		Reserva legal	191,861
Operaciones por cobrar	45,139,272	Reserva legal	191,861
Operaciones por pagar	53,144,762	Reserva legal	191,861
Operaciones por pagar	53,144,762	Reserva legal	191,861
Operaciones por pagar	53,144,762	Reserva legal	191,861
Total de pasivos	107,299,614	Total de patrimonio de los accionistas	74,341,000
		Total de pasivo y patrimonio de los accionistas	107,299,614

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.



Julia Fuentes
Abogada y Notaria

RENTACTIVOS, S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

	2016	2015
INGRESOS (Nota 11)	Q. 8,704,247	Q. 9,371,826
GASTOS DE OPERACION		
Gastos de administración (Nota 12)	(1,551,001)	(1,513,605)
Depreciaciones	(1,454,241)	(1,454,241)
Total gastos de operación	(3,005,242)	(2,967,846)
Utilidad en operación	5,699,005	6,403,980
OTROS INGRESOS (GASTOS) Neto (Nota 13)	(1,162,812)	(1,917,895)
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	4,536,193	4,486,085
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Nota 14)	(602,899)	(648,828)
Utilidad neta del año	Q. 3,933,294	Q. 3,837,257

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.

RENTACTIVOS, S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta del año	3,932,094	3,837,227
Partidas en variación entre la utilidad neta del año y el efecto neta aplicado en las actividades de operación		
Depreciaciones	1,454,241	1,454,241
Amortizaciones	1,092,305	1,092,305
	6,469,240	6,373,773
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución de activos y aumento de pasivos:		
Ingresos por cobrar	842,181	955,020
Otros activos	82,401	13,058
Cuentas por liquidar	13,058	13,058
	949,632	946,078
Aumento de activos y disminución de pasivos:		
Proveedores	(116,182)	(25,535)
Compañías relacionadas	(116,182)	(1,202,698)
Cuentas por pagar	(116,182)	(1,640)
	(348,546)	(1,229,833)
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación	7,302,893	6,090,018
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de préstamos bancarios	(9,142,172)	(3,766,018)
Pago de dividendos	(3,896,222)	(3,726,818)
Efectivo neto aplicado a las actividades de financiamiento	(13,038,394)	(7,492,836)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO DISPONIBLES, al inicio del año	464,406	(1,402,818)
RESPONSIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	938,230	2,341,048
	Q. 1,402,725	Q. 938,230

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.

Julia Fuentes
Licda. Julia Fuentes Injirinda
Abogada y Notaria

FOLIO

000052

Registro del Mercado de Valores y Finanzas

EN 68 HOJAS
 49

RENTAGUAYOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y del 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2015

1. **Breve historia de la Compañía**
RENTAGUAYOS S.A. fue constituida el 4 de marzo de 2010 por plazo indefinido de acuerdo con las Leyes de la República de Guatemala. El objeto de la sociedad es la dedicación en cualquier forma en la constitución de toda clase de sociedades, compañías, fundaciones, asociaciones u otras formas de personas jurídicas nacionales o extranjeras y sus ingresos los obtiene de la renta de bodegas de su propiedad, establecidas en diferentes puntos del país.

1. **Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2015 fueron auditados por la asamblea de accionistas de la Compañía el 20 de abril de 2017 y 11 de abril de 2016, respectivamente.**

2. **Unidad monetaria**

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2016 y 2015, era igual a Q 7.52 y Q 7.63 por US\$ 1.00 respectivamente.

3. **Bases de presentación y principales políticas contables**

(a) **Declaración de cumplimiento y bases de presentación**

Las políticas y prácticas contables utilizadas por la Compañía, así como la presentación de sus estados financieros están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que la Administración elija ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valoración de algunos de los puntos críticos en los estados financieros y para efectuar los recálculos necesarios para presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su estado legal, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

(b) **Principales políticas contables**

1. **Disponibilidad**

Las responsabilidades están reconocidas por el dinero en efectivo desembolsado en los bancos locales y del exterior. A las fechas respectivas de los estados financieros, no existían restricciones de uso sobre los saldos de disponibilidad.

La vida útil estimada por la Compañía para la depreciación de los Edificios es a 40 años.

Los edificios son dados de baja cuando son desmantelados o cuando la Compañía no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cuando se da de baja un activo proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año en que se produce la liquidación.

Declaración

De conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), se requiere una revisión de los valores de los activos no monetarios que hay algún indicio de que se ha producido un cambio significativo (decrecio) desde la última fecha actual a la que se haya informado, y de ser así, el monto es importante, deben ajustarse los valores de tales activos.

iv Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se reconocen por el método de lo devengado, y los gastos por el método de acumulación.

vii Impuesto Sobre la Renta

a) **Corriente**

La Compañía calcula el impuesto sobre la renta sobre la base de los ingresos brutos en forma mensual, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al período presente y es reconocido por la Compañía como un gasto del día.

La administración de la Compañía optó por pagar el impuesto sobre la renta de conformidad con el régimen sobre los ingresos de actividades lucrativas previsto en el Decreto No. 10-2012, el cual establece un impuesto con tarifa imponible en la tasa impositiva del 6% sobre ingresos Q300,000 anuales y el 17% sobre el resto de los ingresos para el año 2016 y 2015.

ii Diferido

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasado aplicado sobre los cambios de las temporales que existen entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto, las cifras ajustadas para propósitos financieros a la fecha del estado financiero. El impuesto diferido se calcula sobre la renta. Ufualo es calculado considerando la tasa de impuesto que se aplica en el período en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.



Escritura
Notaria

ii. Impuestos por pagar

Dado este rubro se registran los impuestos que se pagan durante el año y en este caso corresponden al Impuesto al Valor Agregado - IVA.

iii. Compañías relacionadas

RENTACTIVOS, S. A. es miembro de un grupo de compañías relacionadas con las que efectúan transacciones y tiene relaciones importantes con los demás miembros del grupo. Debido a estas relaciones es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos de aquellos que se realizarán entre compañías totalmente independientes.

Las ventas y compras de bienes y servicios entre compañías relacionadas son efectuadas a precios proveniente pactados entre las partes, no tienen garantías, no generan intereses y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar y por pagar, comorato o compañías relacionadas se otorgan a más de un año contado a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetos a ningún descuento por pronto pago y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

iv. Contratos de arrendamientos de bodegas

Corresponde al aporte de capital pagado de la Compañía con Contratos de Arrendamiento de las bodegas que arrenda a lo largo de la vida de los mismos, son valuados a su valor presente actual, determinado por una entidad consultora reconocida, el cual es amortizado anualmente de acuerdo con su período de vigencia.

v. Edificios y terrenos

Los edificios y terrenos se contabilizan originalmente al costo de adquisición. Los ganancias o pérdidas resultantes de la venta o retiro de los activos, se incluyen en los resultados del año en que se realiza la transacción. Los desembolsos por reparación y mantenimiento se reconocen como gastos en el año en que se incurrir, excepto las reparaciones que prolongan la vida útil de los activos, las cuales son capitalizadas.

Los costos incurridos por la construcción de las bodegas, se acumulan hasta la finalización de las obras, para luego ser capitalizados como activos fijos.

Los balances trimestrales de Información Financiera -NIF- requiere que dicha depreciación se realice con base en una política definida para cada tipo de activo, la cual debería ser revisada periódicamente por la Administración.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la administración de la compañía no preparó el cálculo del impuesto sobre la renta debido a que en el régimen del impuesto Sobre la Renta corriente al que se encuentra sujeto no le es aplicable.

vii. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio que estaba en vigor en el mercado bancario de dicho al final del año (Ver Nota 2).

El diferencial de cambio, si hubiere alguno, que resulte al realizar la operación y la fecha de su cancelación o la fecha del cierre contable se contabiliza contra los resultados del ejercicio contable.

viii. Transacciones en moneda extranjera

La Compañía registra sus transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. La Administración valora y ajusta los activos y pasivos denominados en moneda extranjera a la fecha de cierre contable de los procedimientos de reconocimiento en el estado de resultados.

(c) Instrumentos financieros

Se emite como instrumentos financieros cualquier contrato que origina un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra. Los instrumentos financieros incluyen entre otros efectivo, cuentas por cobrar, préstamos bancarios y proveedurías.

Los instrumentos financieros (activos y pasivos) se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Valor razonable de los instrumentos financieros

Debido a la naturaleza de corto plazo y naturaleza de ciertos instrumentos financieros, la Administración considera que el valor en libros es similar con el valor razonable estimado.

Los valores razonables que se presentan no necesariamente son un indicador de las cantidades en que podrían realizarse dichos instrumentos financieros en un mercado corriente. Todos los instrumentos no financieros están excluidos de esta revelación.

FOLIO 000053 Registro del Mercado de Valores y Finanzas

68 HOJAS 50

Julien Freytes

Licda. Kully Jodiva Fuentes Espinoza Abogada y Notaria

(d) Administración de riesgos

La Administración de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos de liquidez, de mercado, operacional, país y otros inherentes al negocio, así como evaluar su exposición total a los riesgos. La Administración de riesgos comprende los siguientes:

Riesgos de liquidez

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por distintas causas como el deterioro de las cuentas por cobrar, la reducción del valor de sus inventarios e inversiones entre otros.

Este riesgo es mitigado mediante políticas de liquidez establecidas previamente por la Administración.

Riesgo de tipo de cambio

Es el riesgo de tener pérdidas importantes por la tenencia desequilibrada de activos y pasivos en moneda extranjera.

Este riesgo es administrado mediante políticas previamente establecidas de límites de tenencia de activos y pasivos en moneda extranjera.

Riesgo por variaciones en tasas de interés

Es el riesgo de que el valor de las obligaciones financieras pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.

Para reducir la exposición a este riesgo de tasa de interés, la Compañía se asegura que las transacciones se contraten bajo condiciones similares y con un margen de utilidad que provea un adecuado retorno.

Riesgo tecnológico

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falta de la infraestructura tecnológica, sistemas de información, bases de datos y procesos de tecnología de información provoquen pérdidas a la Compañía.

Para mitigar el riesgo tecnológico, la Administración efectúa copias de seguridad periódicas de la información, además cuentan con un servidor que garantiza la recuperación de la información.

Riesgo país

Es la vulnerabilidad que la Compañía incurra en pérdidas asociadas con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones, incluye los riesgos soberano, político y de transferencia.

Para mitigar el riesgo la administración de la Compañía, realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país.

8. Edificios y terrenos - Neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2016, la propiedad es integrada de la siguiente manera.

Año 2016:	Menos expresados en quetzales		
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas
Estado de adquisición - Edificios	50,169,642	-	50,169,642
Terrenos	7,661,886	-	7,661,886
Menos - Depreciaciones acumuladas -	65,831,528	(1,454,241)	65,831,528
Año 2015:	8,332,539	(1,454,241)	(9,886,776)
	57,988,993	(1,454,241)	55,914,752
	58,853,234	(1,454,241)	57,398,993

9. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía tenía los siguientes préstamos bancarios:

	2016	2015
GT Compañía		
Préstamo hipotecario por la suma de US\$ 2,002,414 (US\$ 2,233,180 para el año 2015), devengando una tasa anual de interés del 6% para amoblos, más, con vencimiento en enero de 2022	15,513,671	17,043,692
Préstamo hipotecario por la suma de US\$ 1,074,059 (US\$ 1,268,771 para el año 2015), devengando una tasa de interés del 6% para amoblos, con vencimiento en agosto de 2027.	8,079,212	9,691,393
TOTAL PRÉSTAMOS	23,592,883	26,735,085
Menos - porción corriente	(3,142,172)	(2,491,114)
Total a largo plazo	20,450,711	24,243,971



Julia Fuentes Fuentes
 Licda. Julia Fuentes Fuentes Inquirido
 Abogada y Notaria

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integraba de la siguiente manera:

	2016	2015
Moneda nacional -		
Banco G & T Cuscatlan, S.A	Q 31,684	Q 35,114
Moneda extranjera -		
GTC Bank, Inc	Q 1,370,831	Q 903,116
≡	Q 1,402,515	Q 938,230

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, este monto equivale a US\$ 102,240 y US\$ 118,327, respectivamente.

5. Impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los créditos fiscales eran los siguientes:

	2016	2015
Impuesto al Valor Agregado IVA	Q 8,985,799	Q 4,985,195
Retenciones de IVA	Q 701,729	Q 545,052
≡	Q 3,997,467	Q 4,830,246

6. Cuenta por cobrar a compañía relacionada

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, este monto asciende a Q 1,202,696 para ambos años, y corresponde a servicios de asesoría prestados a la compañía relacionada Centronet, S.A

7. Contributos de acreedores de bonifias

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, este monto asciende a Q 40,539,072 y Q 47,621,376 respectivamente, y corresponde al monto pendiente de amortizar de los Contratos de Atrasamiento de Bonifias, firmados en su totalidad por las partes por un periodo anual de 15 años prorrogables, que fueron aportados al capital pagado de la Compañía.

La aportación en especie al capital de una Sociedad Anónima, es permitido por el Código de Comercio de la República de Guatemala.

Los montos antes indicados, se amortizarán a lo largo de la vida útil de los mismos.

10. Reserva legal

De conformidad con el Código de Comercio de la República de Guatemala, todas las sociedades mercantiles deben reservar anualmente como mínimo el 5% de sus utilidades netas para formar la reserva legal, la cual no puede ser distribuida, sino hasta la total liquidación de la Compañía; sin embargo, esta reserva puede capitalizarse cuando sea igual o mayor al 15% del capital pagado al cierre de ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el 5% mencionado. Al 31 de diciembre de 2016, asciende a Q 10,1861.

11. Ingresos

Los ingresos que detiene la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 se detallan de la siguiente manera:

	2016	2015
Alquileres	Q 2,480,251	Q 2,442,233
Biología Quetzaltenango	Q 2,236,037	Q 2,109,039
Biología Guaymango	Q 2,319,394	Q 2,045,093
Biología Escuintla	Q 1,768,562	Q 1,541,806
Biología Coateque	Q 6,704,847	Q 6,880,971
≡	Q 6,704,847	Q 1,144,855

Este monto corresponde a ingresos por servicios de asesora prestados a una compañía relacionada, como se menciona en la nota 6.

12. Gastos de administración

Los gastos de administración en los que incurrió la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, fueron los siguientes:

	2016	2015
Gastos por contratos de arrendamiento	Q 1,092,305	Q 1,062,305
Honorarios Profesionales	Q 137,830	Q 189,991
Primas de seguro	Q 102,194	Q 131,085
Servicios contratados	Q 53,929	Q -
Impuesto Único Egreso Irrevocable	Q 53,367	Q 83,395
Gastos diversos	Q 91,386	Q 66,929
≡	Q 1,551,001	Q 1,513,635

Este gasto corresponde a la amortización anual del contrato por arrendamiento de edificios.

FOLIO
 000054
 Registro del Mercado
 de Valores y Mercancías

EN 60 HOJAS
 51

- Estados Financieros Auditados correspondientes al año 2017

PKF
Compañía de Revisión y Contadores Públicos

Base contable

Los estados financieros de Rentactivos, S. A., se preparan con base a los Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, como se explica en la Nota 3 a los estados financieros.

Asuntos clave de la auditoría

Asuntos clave de auditoría son aquellos casos donde, a nuestro juicio profesional, hay solo un riesgo importante en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Consideramos lo siguiente como asuntos clave:

La Compañía tiene controles de administración de los riesgos por un período inicial de 15 años promedios, los cuales fueron reportados al capital pagado de la Compañía. Dichos controles se encuentran en desarrollo, y para el año 2017 la Administración consideró necesario reconocer el porcentaje de la valoración de estos controles de un 2% a un 4%, y para el año futuro espera reconocer en un 5% por cada año anterior hasta la realización de todos los controles.

Plazo de interés que no constituye una salvedad

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2017 la Compañía registró algunos cambios, pero de sus libros operados por la suma de Q.1,122.313, con el objetivo de proporcionar sus cifras variadas su conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. (Ver Nota 15)

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de Rentactivos, S. A.

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, como se explica en la Nota 3 a los estados financieros, así como el control interno que la Administración considere necesario para asegurar que la preparación de estos estados financieros, y que los mismos estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de Rentactivos, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, revalorado, según corresponda, las constantes relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizado una técnica estable, razonable, y la Administración tiene intención de liquidar o de concluir sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

Registro del Mercado de Valores y Mercancías

FOLIO
000055

PKF
Compañía de Revisión y Contadores Públicos

RENTACTIVOS, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

JURTO CON

NUESTRO INFORME COMO
AUDITORES INDEPENDIENTES

Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S.C.

Julia Fuentes
Licda. Julia Fuentes Inguando
Abogada y Notaria



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A las accionistas de
Barrachuck, S. A.

Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos realizado el balance general adjunto de Barrachuck, S. A. (una Sociedad Anónima constituida en la República de Guatemala), al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultado, de movimiento del patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Barrachuck, S. A., al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones, los movimientos del patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

Eludicamos nuestra suscripción de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría - MA emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Nuestra responsabilidad en cuanto sea más detallada en el párrafo de responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de Barrachuck, S. A. en acuerdo con el Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Profesionales - IESBA, junto con las medidas éticas que son relevantes para nuestra suscripción de los estados financieros en Guatemala; y hemos cumplido las otras responsabilidades éticas de acuerdo con estas regulativas y el Código de Ética emitido por el IESBA.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Teléfono: 011-5047-1500 ext. 1000 | 504-7884-504 | 504-7884-500 | 504-7884-1949

Calle 13-00, Zona 10, Ciudad de Guatemala, Guatemala

PKF ICAEF 2017, S. A. | Calle 13-00, Zona 10, Ciudad de Guatemala, Guatemala, C.A.

Atribución: PKF ICAEF, Guatemala, S. A. es una filial, miembro de Red Internacional PKF, una red de firmas de auditoría independientes y de asesoría

que opera independientemente de las actividades de cualquier miembro afiliado a través de una red internacional PKF.

El Gobierno Corporativo de Barrachuck, S. A., es responsable de la preparación del proceso de preparación de la información financiera

Empresa en funcionamiento

La administración de Barrachuck, S. A. no ha identificado una incertidumbre prospectiva que pueda dar lugar a una duda significativa, sobre la capacidad de Barrachuck, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, por consiguiente no se necesita ninguna información en notas a los estados financieros.

Con base en nuestra auditoría de los estados financieros de Barrachuck, S. A. tampoco hemos identificado ninguna incertidumbre material, sin embargo, si la administración de Barrachuck, S. A. el resultado como auditoría independiente, puede producir la obtención de ciertos flujos que afecten la capacidad de Barrachuck, S. A. de seguir operando como empresa en funcionamiento.

Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto, según libros de cuentas mejorados, ya sea debido a fraude o error, y para ser un reflejo de la actividad que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detectará un error importante cuando existe.

Las incertidumbres pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en su conjunto, pueden razonablemente ser vistas como un error en los estados financieros que los usuarios tomarían en cuenta en sus decisiones económicas. En el Anexo A, el cual es parte integral de este informe, estamos incluyendo una descripción detallada de las responsabilidades como Auditores Independientes.

AREVALO PÉREZ, IRALDA, Y ASOCIADOS S. C.

Firma Miembro de
PKF INTERNA TIONAL LIMITED

Lic. Jairo Arévalo Pérez
Tercer Auditor Independiente
Cajalutén, Guatemala

Guatemala, C. A.
28 de Mayo de 2018



PKF
Compañías públicas y
servicios profesionales

ANEXO A

AL INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - MA, aplicamos nuestro juicio profesional y emitimos una opinión de aceptación profesional basada en los resultados de la auditoría. También:

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorreción material en los estados financieros, desde su inicio y hasta el cierre, por concepto de errores y errores procedimentales en la auditoría para responder a dichos riesgos y determinar evidencia en apoyo de nuestro juicio profesional para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorreción material cubre a todas las áreas afectadas por el caso de una incorreción material después de tener en cuenta el trabajo que el auditor realizó, considerando los riesgos de subvaloración, multivaluación, incumplimiento de normas o la omisión del control interno.
- b) Obtenimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la intención de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Financiera, S. A.
- c) Evaluamos la aplicación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la consecuente información revelable por la Administración.
- d) Coordinamos entre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del propio control de empresa en funcionamiento y, considerando en la evidencia de auditoría obtenida, condiciones sobre si existe o no una incumplimiento material relacionado con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Financiera, S. A. para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incumplimiento material, se requiere que lancemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la consecuente información revelable en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Ninguna circunstancia se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o circunstancias futuras pueden ser causa de que Financiera, S. A. deje de ser una empresa en funcionamiento.

Leticia Fuentes Espinosa
Leticia Fuentes Espinosa
Abogada y Notaria

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ADMINISTRACIÓN

COMPARATIVO (CUMPLIMIENTO DE LA LEY) EN EL PERÍODO DE 12 MESES ACABADOS EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2020

INDICADOR	2020	2019
Activos	1,149,133.2	1,149,133.2
Activos no corrientes	1,149,133.2	1,149,133.2
Activos corrientes	0	0
Pasivos	1,149,133.2	1,149,133.2
Pasivos no corrientes	1,149,133.2	1,149,133.2
Pasivos corrientes	0	0

FOLIO
000056
Registro del Mercado
de Valores y Finanzas

PKF

Compañía abierta y
independiente

h) Evaluamos la preparación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluido el formato, referencias, y si en los estados financieros se reflejan adecuadamente los hechos y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

i) No comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de Ruedactivos S. A. en relación con el alcance y el momento de realización de la auditoría, Ruedactivos y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier dificultad significativa que enfrentamos que interfiriera en el transcurso de la práctica.

j) También, informaremos a los responsables del gobierno corporativo de Ruedactivos S. A. una declaración que hemos cumplido en cumplimiento de los deberes de diligencia debida en relación con la independencia y comunicada con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que sea preciso exponer necesariamente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes atenuaciones.

RUEDACTIVOS, S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

	2017	2016
INGRESOS (Nota 11)	0 9.554.777	0 9.204.248
GASTOS DE OPERACION		
Gastos de administración (Nota 12)	(1.951.757)	(1.251.001)
Depreciaciones	(1.451.211)	(1.454.241)
Totales gastos de operación	(3.402.968)	(2.705.242)
Utilidad en operación	5.248.820	5.699.005
OTROS (GASTOS)INGRESOS - Nota 13)	(770.641)	(1.153.817)
Utilidad antes de impuestos Sobre la Renta	4.478.179	4.535.188
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Nota 14)	(608.539)	(662.697)
Utilidad neta del año	0 3.869.640	0 3.872.491

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.



BENTACTIVOS, S.A.
ESTADO DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 Por los años comprendidos al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	2017	2016
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		
Saldo al inicio del año	0 00,657,141	0 00,657,141
RESERVA LEGAL (Item 10)		
Saldo al inicio del año	191,861	
Mód.	185,676	101,061
Saldo al final del año	382,600	191,061
UTILIDADES ACUMULADAS		
Saldo al inicio del año	418,064	469,750
Mód. (menor)		
Traslado de la utilidad del año anterior	3,932,694	3,837,227
Cuentas de pérdidas	(3,483,074)	(3,695,222)
Traslado a reserva legal	(185,635)	(191,861)
Saldo al final del año	65,049	418,064
UTILIDAD NETA DEL AÑO		
Saldo al inicio del año	3,692,694	3,637,227
Mód. (menor)		
Utilidad neta del año	3,879,638	3,932,694
Traslado a utilidades acumuladas	(3,932,694)	(3,637,227)
Saldo al final del año	3,879,638	3,432,694
Total Patrimonio de los Accionistas	0 85,231,212	0 85,230,500

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.

BENTACTIVOS, S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El 31 de diciembre de 2017 y los comprendidos entre el 31 de diciembre de 2016 y 2015

1. **Base de Presentación de la Compañía**
 Bentactivos, S.A. fue constituida el 4 de marzo de 2010 por parte del Sr. Roberto de la Cruz y la Sra. Patricia de la Cruz. El objeto de la sociedad es la participación en cualquier forma en la constitución de toda clase de sociedades, empresas, fundaciones, asociaciones u otras formas de personas jurídicas nacionales o extranjeras y sus ingresos son el resultado de la venta de bonos de su propiedad, relacionados en diferentes puntos del país.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron auditados por la auditoría de los estados de la Compañía el 18 de abril de 2018 y 20 de abril de 2017, respectivamente.

2. **Unidad de Medida**
 La Compañía mantiene sus registros contables en dólares (D), moneda oficial de la República de Colombia, cuya conversión con respecto al dólar de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2017 y 2016, utilizando información publicada en la página del Banco de Colombia es de D. 7.34 O. 7.62 por US\$ 1.00, respectivamente.

3. **Base de Presentación y Principios Contables**
 (a) **Declaración de cumplimiento y bases de presentación**
 Las políticas y prácticas contables utilizadas por la Compañía, así como la presentación de sus estados financieros están de acuerdo con las normas internacionales de información financiera - NIIF, las cuales requieren que la Administración elabore estimaciones y otras cosas necesarias para determinar la valoración de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para evaluar las transacciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando puede llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados tienen las características en los estados financieros.

(b) **Prácticas contables contables**
 1. **Depreciación**
 Las propiedades, equipos, mobiliario y otros bienes de uso en el estado financiero, no se deprecian, ya que son bienes de uso indefinido. A los efectos de presentar los estados financieros, no se realizan ajustes de uso sobre los valores de adquisición.

FOLIO
 000057
 Registro del Mercado
 de Valores y Seguros

EN **68** HOJAS
5A

Kelly Jaidira Fuentes Inquirido
 Licda. Kelly Jaidira Fuentes Inquirido
 Abogada y Notaria

BENEFACCIONES, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de Agosto de 2017 y 2016

	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION		
Utilización de efectivo	3,079,056	3,382,694
Pérdida en consolidación: carga la utilidad neta del año y el efectivo neto ajustado en los años anteriores		
Depreciaciones	1,454,241	1,484,241
Amortizaciones de contratos de arrendamiento	1,545,211	1,082,245
Cambios netos en valores y pérdidas	6,678,103	6,487,240
Diminución de activos y aumento de pasivos:		
Impuestos por pagar	733,675	842,701
Otros cambios	14,147	13,003
Otros cambios por cobrar	1,439	11,292
Impuestos por pagar	718,161	82,401
Aumento de activos y disminución de pasivos:		
Cuentas por cobrar a Compañías relacionadas	(10,654)	(116,152)
Otros cambios por pagar	(12,305)	(116,321)
Impuestos por pagar	(12,305)	(116,321)
Flujo neto (disminución) de las actividades de operación	7,630,283	7,307,695
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de préstamos bancarios	(4,265,243)	(3,142,179)
Derechos de suscripción	(3,401,074)	(3,090,222)
Ingresos por intereses	17,544,237	16,530,394
AUMENTO NETO DE EFECTIVO DISPONIBILIDADES, al inicio del año	91,050	484,406
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	1,402,725	616,229
	0	1,402,725

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.

J. Impuestos por pagar

Benefacciones, S. A. es miembro de un grupo de compañías relacionadas con las que efectúan transacciones y hace transacciones separadas con los demás miembros del grupo. Debido a estas relaciones es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos en aquellas que se realizan entre compañías legalmente independientes.

K. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

Las ventas y compras de bienes y servicios entre compañías relacionadas son efectuadas a precios similares a los que se pagan en el mercado. Los términos de venta, los intereses y los descuentos por pagar son similares a los que se pagan en el mercado. Los términos de venta, los intereses y los descuentos por pagar son similares a los que se pagan en el mercado. Los términos de venta, los intereses y los descuentos por pagar son similares a los que se pagan en el mercado.

Después de los años terminados el 31 de agosto de 2017 y 2016, la Compañía no ha reconocido ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

L. Contratos de arrendamiento de edificios

Con respecto al apoyo de capital pagado de la Compañía con Contratos de Arrendamiento de los edificios que amuebla a la fecha de la salida de los estados, son válidos a su valor presente actual, determinado por una entidad consultora independiente, al cual se amuebla una muestra de acuerdo con su período de vigencia.

Desde 2016 se amuebla a administradores, y para el año 2017 la Administración continúa amueblando al personal de la administración de estos estados de un 2% a un 4%, y para años futuros espera incrementar en un 3% por cada año amueblado hasta la liquidación del valor de los contratos.

M. Fideicomisos

Los edificios y terrenos se contabilizan originalmente al costo de adquisición. Las ganancias o pérdidas resultantes de la venta o retro de los activos, se incluyen en los resultados del año en que se realiza la transacción.



Las disminuciones por reparación y mantenimiento se reconocen como gastos en el año en que se incurren, excepto las reparaciones que prolongan la vida útil de los activos, las cuales son capitalizadas. Los costos incurridos por la construcción de los negocios, se acumulan hasta la finalización de las obras, para luego ser capitalizados como activos fijos.

Las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF- requieren que dicha depreciación se realice con base a la vida útil estimada para cada tipo de activo, la cual debe ser revisada periódicamente por la Administración.

La vida útil estimada por la Compañía para la depreciación de los Edificios es a 50 años.

Los edificios son de baja duración y sus valores se deterioran con el tiempo. La Compañía no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del roturo del activo, calculado como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año en que se produce la transacción.

Declaración

De conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, se requiere una revisión de los valores de los activos no monetarios solo si hay algún indicio de que se ha producido un cambio significativo (colectivo) desde la última fecha anual a la que se lleva informada, y de ser así, el mismo es imputable, deben ajustarse los valores de los activos.

VI. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se reconocen por el método de lo devengado, y los gastos por el método de acumulación.

VI. Impuesto Sobre la Renta

a) Corriente

La Compañía cubre el impuesto sobre la renta sobre la base de sus ingresos brutos en forma mensual, de conformidad con las regulaciones regulatorias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente y se reconocen por la Compañía como un gasto del día.

La Administración de la Compañía cubió por pagar el impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen sobre los ingresos de actividades lucrativas previsto en el Decreto No. 10-2012, el cual consiste en aplicar a la renta imponible la tasa impositiva del 5% sobre ingresos Q360,000 anuales y el 7% sobre el resto de los ingresos para los años 2017 y 2018.

Valorización de los Instrumentos Financieros

Debido a la naturaleza de costo bajo y naturaleza de ciertos instrumentos financieros, la Administración considera que el valor en libros es similar con el valor razonable estimado.

Los valores razonables que se presentan no necesariamente son un reflejo de los valores de mercado. Todos los instrumentos no financieros están excluidos de esta valoración.

(d) Administración de riesgos

La Administración integral de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar y mitigar las fuentes de riesgo de liquidez, de mercado, de crédito, y otros inherentes al negocio, así como evaluar su exposición total a los riesgos. La Administración de riesgos comprende los siguientes:

i. Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por diversos causas como el deterioro de las cuentas por cobrar, la reducción del valor de sus inversiones entre otros.

Este riesgo es mitigado mediante políticas de liquidez establecidas por la Administración.

ii. Riesgo de mercado

La Compañía está expuesta a los riesgos de mercado individuales a continuación:

a. Riesgo de tipo de cambio

Es el riesgo de tener pérdidas importantes por la tendencia de los precios de los activos y pasivos en moneda extranjera.

Este riesgo es administrado mediante políticas de inversión establecidas de límites de tenencia de activos y pasivos en moneda extranjera.

b. Por variaciones en tasas de interés

Es el riesgo de que el valor de las obligaciones financieras pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.



Lidia Kelly Fuentes Inguiera
Lidia Kelly Fuentes Inguiera
Abogada y Notaria

6) **Derechos**

El Impuesto sobre la renta diferido se determinado utilizando el método pasado adelante sobre todas las diferencias temporales que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas con respecto transaccional a la fecha del estado de situación financiera. El impuesto sobre la renta diferido es calculado considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el periodo en que se espera que el activo se realice o que el pasivo se pague. Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la administración de la compañía no presento el cálculo del impuesto sobre la renta diferido, debido a que en el régimen del Impuesto Sobre la Renta comentado al que se refiere el inciso no le es aplicable.

W) **Activos y pasivos en moneda extranjera**

Los activos y pasivos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio que estaba en vigor en el mercado bancario se muestra al final del año (Ver Nota 2).

El esfuerzo de cambio, si hubiese abierto, que resulta al realizar la operación y la fecha de su cancelación o la fecha del cierre cuando se cancela contra los resultados del ejercicio contable.

X) **Transacciones en moneda extranjera**

La Compañía registra sus transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. La administración valida y ajusta los activos y pasivos denominados en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias contables resultantes de la aplicación de estos procedimientos de valoración se reflejan en el estado de resultados.

6) **Instrumentos financieros**

Se otorga como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra. Los instrumentos financieros incluyen, entre otros, efectivo, cuentas por cobrar, préstamos bancarios y otros instrumentos.

Los instrumentos financieros (activo y pasivo) se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensación y la administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Para reducir la exposición a este riesgo de tasa de interés, la Compañía se asegura que las transacciones se realicen con entidades financieras y con un margen de utilidad que provea un adecuado retorno.

N) **Riesgo tecnológico**

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falta de la infraestructura tecnológica, sistemas de información, bases de datos y procesos de tecnología de información provoquen pérdidas a la Compañía.

Para mitigar el riesgo tecnológico, la Administración dedica recursos de seguridad periódicos de la información, siempre operando con un servicio que garantiza la recuperación de la información.

O) **Riesgo país**

Es el riesgo de que la Compañía incurra en pérdidas asociadas con el ambiente económico, social y político del país donde se desenvuelve su actividad principal y/o sus operaciones, incluye los riesgos soberanos, políticos y de insolvencia.

Para mitigar el riesgo de la administración de la Compañía, realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país.

4) **Dispositivos**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integraba de la siguiente manera:

	2017	2016
Moneda nacional -		
Banco G & T Comercial, S. A.	0	14,864
Moneda extranjera -		
OTC Bank, Inc.	1,478,907	1,370,831
	1,478,907	1,402,795

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, este monto equivale a US\$ 201,355 y US\$ 182,240, respectivamente.

5) **Impuestos diferidos**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los cálculos fiscales eran los siguientes:

	2017	2016
Impuesto al Valor Agregado -IVA	0	2,287,171
Retenciones en IVA	857,319	701,729
Créditos recuperados	89,439	
	0	3,099,467



Lidia Ruth Fuentes Inguero
Abogada y Notaria

6. Cuenta por cuenta propia registrada

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, este minor ascendía a Q 1,202,686 para ambos años, y remanente a favor de la sociedad por la compañía relacionada Castromont S.A.

7. Contratos de arrendamientos de bodegas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018 este sólo ascendía a Q 44,503,061 y Q 48,332,072 respectivamente, y corresponde al monto pendiente de cancelar de los Contratos de Arrendamiento de Bodegas firmados en su oportunidad por los padres, por un periodo total de 15 años prorrogables, que fueron hipotecados al capital pagado de la Compañía.

La garantía en especie al capital de esta Sociedad Anónima, es permitida por el Código de Comercio de la República de Guatemala.

Se asegura que la amortización de los contratos de arrendamientos de las bodegas no incrementa un 5% cada año en los próximos años.

8. Efectivos y Depósitos - Neg

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, la población de liquidez de la siguiente manera:

Año 2017:	Menores ascendidos en cuentas		Saldo total
	Saldo inicial	Adiciones	
Costo de adquisición	58,102,642	-	58,102,642
Efectivos	7,851,406	-	7,851,406
Tarjetas	65,951,628	-	65,951,628
México	3,888,770	(1,454,241)	(1,454,241)
Depositos bancarios	57,108,929	(1,454,241)	55,654,688
Año 2018:			

12. Estado de administración

Los gastos de administración en los que incurrió la Compañía por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2018, fueron los siguientes:

	2017	2018
Gastos por contratos de arrendamiento	Q 1,345,211	Q 1,032,305
Proveedores profesionales	97,722	137,830
Primas de seguro	90,718	100,194
Servicios contratados	79,029	81,009
Impuesto único sobre inmuebles	54,307	53,387
Gastos diversos	56,212	91,386
Q	1,683,207	1,551,011

13. Esta queda comprometida a la amortización anual del contrato por arrendamiento de bodegas

13. Otros (gastos) ingresos - Neg

Los otros (gastos) ingresos durante los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2018, fueron los siguientes:

	2017	2018
Ingresos:		
Ganancia cambiaria	Q 434,688	Q 302,125
Ingresos financieros	21,276	18,778
Regreso de seguros	397	30
Q	456,361	320,933
Gastos:		
Ingresos sobre créditos bancarios	(1,276,739)	(1,540,811)
Gastos diversos	(423)	(639)
Q	(1,277,162)	(1,541,450)
Q	(820,801)	(1,220,517)

14. Impuestos sobre la Renta - Neg

El Impuesto Sobre la Renta correspondiente a los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2018, fue calculado por la Administración de la manera siguiente:

	2017	2018
Ingresos por prestación de servicios	Q 8,854,777	Q 8,704,247
Otros ingresos	481,445	352,156
Q	9,336,222	9,056,403

FOLIO
000059

Registro del Mercado

Lidia Ruth Fuentes Inguero
 Lidia Ruth Fuentes Inguero
 Abogada y Notaria

2. Préstamos Bancarios

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía tenía los siguientes préstamos bancarios:

	2017	2016
GTC Real S.A.		
Préstamo hipotecario por la suma de US\$ 1,804,730 (US\$ 2,082,404 para el año 2016), devengando intereses anual de interés de 6% para ambos años, con vencimiento en enero de 2023.	13,184,307	15,513,077
Préstamo hipotecario por la suma de US\$ 768,347 (US\$ 1,074,058 para el año 2016), devengando una tasa de interés del 6% para ambos años, con vencimiento en agosto de 2027.	5,654,333	6,079,212
TOTAL PRÉSTAMOS	18,838,640	21,592,289
Menos - pasivos corrientes	(3,485,950)	(3,142,172)
Total a largo plazo	<u>15,352,690</u>	<u>18,450,117</u>

3. Reservas legales

De conformidad con el Código de Comercio de la República de Guatemala, todas las sociedades mercantiles deben reservar, anualmente como mínimo el 5% de los utilidades netas para formar la reserva legal. El cuadro puede ser distribuido, pero hasta cuando sea legal o mayor al 100% del capital pagado, esta reserva puede capitalizarse o distribuirse, en cualquier momento al 5% mencionado. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, ascendía a Q. 300,496 y Q. 191,861 respectivamente.

4. Reservas

Los ingresos que obtuvo la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 se detallan de la siguiente manera:

	2017	2016
Agueros de:		
Bodega en Guizaltenango	2,466,119	2,480,254
Bodega en Cuyotenango	2,222,371	2,236,037
Bodega en Escuintla	2,855,061	2,219,394
Bodega en Coatepeque	1,757,836	3,759,952
D	9,301,387	9,704,247

	2017	2016
Menos:		
Ingresos no alcobos	9,139,282	9,000,402
Ingresos alcobos	(694,917)	(599,155)
Contribuciones del impuesto	3,846,745	3,704,247
Impuesto ICI		
Q. 330,000 (Q. 300,000 para el año 2016) por la		
Excedente de Q. 360,000 por la tarifa del	16,500	16,500
7% del año 2017 (tarifa de 6% para el año 2016).		
ICI año 2016 (de 2015 - 2016) - 4,314,761		
Impuesto Sobre la Renta Determinado	589,032	596,169
Menos:	538,533	602,689
Impuesto pagado durante el año		
Impuesto Sobre la Renta por pagar	<u>159,532</u>	<u>(602,689)</u>

La Unidad del Estado para el caso del derecho de retención de las declaraciones de impuestos, presenta en cuatro años contados a partir de la fecha en que su crédito y vencimiento del término para la presentación de la respectiva declaración.

5. Conciliación de otros conceptos legales

En la preparación de los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 se incluyen estos ajustes, aun cuando no se contabilizan en los libros legales de la Compañía, si se contabilizan para proporcionar información de la información financiera de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Otros ajustes en Cuerciales

Año 2017: \$	Regístros legales	Debe	Haber	Regístros NIIF
Activos	305,648,952			105,448,062
Pasivos	19,597,710			19,897,710
Pasivos (antes de ajustes del año)	91,744,586	1,172,513	1,172,513	81,741,656
Regulada	3,079,656			3,079,656
	<u>159,440,952</u>	<u>1,172,513</u>	<u>1,172,513</u>	<u>105,448,962</u>

EN 68 HOJAS
57

FOLIO
300060
Registro del Mercado
de Valores y Contingencias

a) Al 31 de diciembre 2017, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe		Haber	
Unidades acumuladas	Q	1,172,513		
Capital suscrito y pagado			Q	681,766
Reserva legal				191,861
Unidades acumuladas				298,886
	Q	1,172,513	Q	1,172,513

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2016: al	Pagados legales	Debe	Haber	Registros NIF
Activos	109,126,499	-	-	109,126,499
Pasivos	23,895,939	-	-	23,895,939
Patrimonio (antes del resultado del año)	80,125,153	-	1,172,513	81,297,666
Resultados	5,105,207	1,172,513	-	3,932,694
	109,126,499	1,172,513	1,172,513	109,126,499

a) Al 31 de diciembre 2016, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe		Haber	
Diferencial cambiario	Q	1,172,513		
Capital suscrito y pagado			Q	681,766
Reserva legal				191,861
Unidades acumuladas				298,886
	Q	1,172,513	Q	1,172,513

16. Contingencias y contingencias

De acuerdo a las respuestas recibidas de los asesores legales de la Compañía, no se tiene conocimiento de ningún compromiso ni contingencia a la fecha de este informe.

17. Hechos ocurridos después de la fecha del estado del balance general

No se tiene conocimiento de ningún evento 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 o de revelación en notas a los mismos.

18. Rectificaciones

Agrupas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, han sido rectificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.

Julien Puerto
Lic. Kelly Jaidira Fuentes Izquierdo
Abogada y Notaria

Lic. Kelly Jaidira Fuentes Izquierdo
 Abogada y Notaria
 1990877
 2020
 CINCUESTA
 CENTAVOS DE QUETZAL

Fundamentación de la opinión

Elaboramos nuestra opinión de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Nuestra responsabilidad se describe con más detalle en el párrafo de responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de RENTACTIVOS, S. A. de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética de los Contadores Independientes (IESBA) que se aplica en inglés) junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala. Hemos cumplido las otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código emitido por el IESBA.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Base contable

Los estados financieros de RENTACTIVOS, S. A., se preparan en base a la Norma Internacional de Información Financiera Para Pequeños y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), como se describe en la Nota 3 a los estados financieros.

Párrafo de énfasis que no significa salvedad

A 31 de diciembre de 2018, la Comisión no ha estimado el monto de depletos que hubieran sufrido sus acciones si las hubiera emitido, para verificar si existe un cambio considerable en el valor de las acciones que debe registrarse en los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de RENTACTIVOS, S. A.

La administración de RENTACTIVOS, S. A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidos en la Nota 3 a los estados financieros, 25/02/2019 al 01/01/2019) mismo que la Administración considero necesario para permitir que la preparación de estos estados financieros, y que los mismos estén libres de errores materiales, distorsión o fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de RENTACTIVOS, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, reevaluando, según corresponda, las opciones relacionadas con la empresa en funcionamiento y afirmando este principio contable, excepto si la Administración tiene intención de liquidar o de cancelar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

**Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S.C.**

RENTACTIVOS, S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

JUNTO CON
NUESTRO INFORME COMO
AUDITORES INDEPENDIENTES

- Estados Financieros Auditados correspondientes al año 2018



Lidia Fuentes Inguando
Abogada y Notaria

PKF
 Sociedad con capital y
 controlados por el extranjero

ii) También proporcionamos a los representantes del gobierno corporativo de RENTACTIVOS, S. A. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicados en relación con la independencia y confidencialidad con ellos acerca de todas las relaciones y demás circunstancias de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar o parecer a afectar independencia y, en su caso, las compensaciones solicitados.

RENTACTIVOS, S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

	2018	2017
INGRESOS (Nota 1)	Q. 4,091,833	Q. 6,654,777
GASTOS DE OPERACION		
Depreciaciones	(1,454,241)	(1,454,241)
Gastos de administración (Nota 12)	(819,413)	(1,951,252)
Total gastos de operación	(2,273,654)	(3,405,493)
Utilidad en operación	1,818,179	3,249,284
OTROS GASTOS (INGRESOS - Neto (Nota 13))	(1,039,137)	(770,641)
Utilidad antes de impuestos	779,042	2,478,643
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Nota 14)	(102,838)	(959,532)
Utilidad neta del año	Q. 676,204	Q. 1,519,111

Registro del Mercado
 Valores y Bursaria

FOLIO
000062

EN **68** HOJAS
59

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.

Lidia Fuentes Inguando

Lidia Fuentes Inguando
 Abogada y Notaria

HEMATICIVOS, S. A.
ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	2018	2017
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		
Saldo al inicio y final del año	80.887.141	80.887.141
RESERVA LEGAL (Nota 10)		
Saldo al inicio del año	300.496	151.881
Más:		
Traslado de utilidades acumuladas	180.983	168.605
Saldo al final del año	582.479	320.486
UTILIDADES ACUMULADAS		
Saldo al inicio del año	665.949	418.264
Más (menos):		
Traslado de la utilidad del año anterior	3.879.656	3.502.694
Dividendos declarados	(3.517.559)	(3.488.974)
Ajuste de años anteriores	(89.438)	-
Traslado a reserva legal	(122.283)	(196.695)
Saldo al final del año	744.625	665.949
UTILIDAD NETA DEL AÑO		
Saldo al inicio del año	3.879.656	3.932.894
Más (menos):		
Utilidad neta del año	4.127.203	3.879.656
Traslado a utilidades acumuladas	(3.879.656)	(3.932.694)
Saldo al final del año	4.127.203	3.879.656
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>86.141.451</u>	<u>85.871.242</u>

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.

HEMATICIVOS, S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes al 31 de diciembre de 2017

1. Base legal de la Compañía

Hemáticos S. A. fue constituida el 4 de marzo de 2010 por el plan redactado de acuerdo con las Leyes de la República de Guatemala. El objeto de la sociedad es la participación en cualquier forma en la constitución de toda clase de sociedades, empresas, fundaciones, asociaciones u otras formas de personas jurídicas nacionales o extranjeras y sus ingresos los obtiene de la venta de acciones de su propiedad, establecidos en diferentes puntos de país.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron aprobados por la asamblea de accionistas de la Compañía el 26 del marzo de 2019 y 18 de abril de 2018 respectivamente.

2. Unidad de medida

La Compañía mide sus reportes contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, el cual al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se convierte con relación al dólar de los Estados Unidos de América a Q 7.74 y Q 7.34 por US\$ 1.00, respectivamente.

3. Base de estimación y otros datos relevantes

(a) Base de presentación

Las políticas y prácticas contables utilizadas por la Compañía, están de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Empresas -NIIF para las PYMES, las cuales requieren que la Administración elija como estimación y utilice ciertos supuestos para determinar la valoración de las de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revaloraciones que se requieran presentar en los mismos. Sin embargo, existen leyes y decretos que otorgan a la Administración competencia que las estimaciones y revaloraciones de los estados financieros en las circunstancias.

(b) Principios contables aplicables

1. Disposiciones

Las disposiciones están representadas por el dinero en efectivo decretado en las cuentas locales y de exterior. A las fechas respectivas de los estados financieros, no existen restricciones de uso sobre las salidas de dividendos.

activos, las cuales son capitalizadas. Los costos incurridos por la constitución de las bonos, se acumulan hasta la finalización de las obras, para luego ser capitalizados como activos fijos.

La Norma Internacional de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Entidades -NIIF para las PYMES, requiere que dicha depreciación se realice con base a la vida útil estimada para cada tipo de activo, la cual deberá ser revisada periódicamente por la Administración.

La vida útil estimada por la Compañía para la depreciación de las Edificios es de 40 años.

Los edificios son dados de baja cuando sus deterioraciones o cuando la Compañía no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocido en los resultados del año en que se produce la transacción.

Deportes

De conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Entidades -NIIF para las PYMES, se requiere una revisión de los valores de los activos no monetarios solo si hay alguna evidencia de que se ha producido un cambio significativo (devaluación) desde la última fecha anual a la que se haya informado, y de ser así, el mismo es imperioso, deben ajustarse los valores de tales activos.

vi Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el método de lo devengado.

vii Impuestos Sobre la Renta

a) Corriente

La Compañía calcula el impuesto sobre la renta sobre la base de sus ingresos brutos en forma mensual de conformidad con los reglamentos tributarios vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente y es reconocido por la Compañía como un gasto del año.

La administración de la Compañía optó por pagar el impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen sobre los ingresos de actividades lucrativas previsto en el Decreto No. 10-2012, el cual comenzó en aplicar a la renta imponible la tasa impositiva del 5% sobre ingresos 0.560.000 anuales y el 7%, sobre el resto de los ingresos para los años 2016 y 2017.

Valor razonable de los instrumentos financieros

Debido a la naturaleza de cada clase y naturaleza de ciertos instrumentos financieros, la Administración considera que el valor en libros es similar con el valor razonable estimado.

Las valías razonables que se presentan no necesariamente son un indicador de las cantidades en que pueden realizarse dichos instrumentos financieros en un mercado corriente. Todos los instrumentos no financieros están evaluados de esta manera.

iii Administración de riesgos

La Administración integral de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos de riesgo de liquidez, de mercado, de crédito, país y otros transacciones financieras, así como abordar su exposición total a los riesgos. La Administración de riesgos comprende los siguientes:

i Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con estas sus obligaciones por diversas causas como el deterioro de las cuentas por cobrar, la reducción del valor de sus inversiones entre otros.

Esta riesgo es mitigado mediante políticas de liquidez establecidas previamente por la Administración.

ii Riesgo de mercado

La Compañía está expuesta a los riesgos de mercado relacionados a continuación:

a. Riesgo de tipo de cambio

Es el riesgo de tener pérdidas importantes por la tenencia de activos, libranza de activos y pasivos en moneda extranjera.

Este riesgo es administrado mediante políticas previamente establecidas de límites de tenencia de activos y pasivos en moneda extranjera.

b. Por variaciones en tasas de interés

Es el riesgo de que el valor de las obligaciones financieras pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.

La administración de la Compañía establece mecanismos de comunicación y negociación con los bancos involucrados a efecto de obtener las mejores tasas de interés, para no afectar significativamente sus operaciones, por la falta de reduce al mínimo la exposición a pérdidas por variación en tasas de interés.



Julien Fuentes
Licda. *Julien Indira Fuentes Inguendo*
Abogada y Notaria

b) Diferido

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todos los diferentes tipos de ingresos que constituyen la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las otras reguladas para propósitos financieros a la fecha del estado de situación financiera. El impuesto sobre la renta diferido es calculado considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el periodo en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la administración de la compañía no registró el cálculo del impuesto sobre la renta diferido, dado a que en el reglamento del impuesto Sobre la Renta continua al que se suscribió respecto no le es aplicable.

iv) Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio que aplica en vigor en el momento bancario de cierre al final del año (Ver Nota 2).

El abate del cambio, si hubiera alguno, que resulta al realizar la operación y la resta de su contabilización o la suma del cambio contable se contabiliza contra los resultados del ejercicio contable.

ix) Transacciones en moneda extranjera

La Compañía registra sus transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. La amortización sobre los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se calcula utilizando la tasa de cambio balance general. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en el estado de resultados.

(c) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento contractual en otra. Los instrumentos financieros incluyen, entre otros, acciones, valores por cobrar, préstamos bancarios y pólizas de seguro.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del correspondiente instrumento.

Los instrumentos financieros (activos y pasivos) se reconocen cuando se tiene el derecho legal de contraerlos y la administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o recibir el activo y cancelar el pasivo sin simultáneamente.

ii) Riesgo operacional

Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas debido a la maldecisión o a fallas de procesos, de personas, de sistemas internos, o bien a causa de eventos externos.

Para mitigar el riesgo operacional la administración de la Compañía tiene implementadas controles con el objetivo de mejorar el rendimiento de sus operaciones.

iii) Riesgo tecnológico

Es el riesgo de que la interrupción, abrumación o falta de la infraestructura tecnológica, pérdida de información, bases de datos y procesos de tecnología de información puedan perjudicar a la Compañía.

Para mitigar el riesgo tecnológico, la administración efectúa copias de seguridad periódicas de la información, además cuentan con un servidor que garantiza la recuperación de la información.

iv) Riesgo país

Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas asociados con el cambio de sistemas, tasas y políticas de país donde el deudor o cedente tiene su domicilio y sus operaciones, incluye los riesgos soberano, político y de transacción.

Para mitigar el riesgo la administración de la Compañía realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país.

4. Dependencias

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se registran de la siguiente manera:

	2018	2017
Moneda nacional:		
Banco A T Continental, S. A.	0	37,004
Moneda extranjera:		
OTC Bank, Inc	1,688,100	1,418,507
	1,733,137	1,455,511

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, esta monto equivale a US\$ 217,830 y US\$ 201,557, respectivamente.

FOLIO
000064

Registro del Mercado de Valores

68
61
HOJAS

5. Ingresos por impuestos

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, los créditos fiscales eran los siguientes:

	2018	2017
Impuesto al Valor Agregado -IVA	Q 1,252,221	Q 2,281,121
Retenciones de IVA	1,019,116	857,332
Otros impuestos	Q 185,927	89,439
	Q 2,457,264	Q 3,227,892

6. Cuentas por cobrar a compañías reaseguradoras

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran de la siguiente manera:

	2018	2017
Centromor S. A.	Q 1,177,048	Q 1,203,050

7. Correcciones de amortizamientos de bonos

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, esto sigue de acuerdo a Q 44,543,923 y Q 44,502,861 respectivamente, y corresponde al monto pendiente de amortizar de los Certificados de Amortizamientos de Bonos, emitidos en su oportunidad por las pólizas, por un periodo inicial de 15 años, por lo tanto, que Laticor incrementa el capital pagado de la Compañía de Seguros en el momento de emitir el capital de una Sociedad Anónima, de premio por el Código de Comercio de la República de Guatemala.

Se espera que la amortización de los contratos de amortizamientos de los bonos se incrementen un 5% cada año en los próximos años.

El movimiento del año de los amortizamientos de bonos es el siguiente:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	Q 44,502,861	Q 44,502,861
Movimiento	142,060	1,546,211
Saldo al final del año	Q 44,644,921	Q 46,049,072

10. Reserva legal

De conformidad con el Código de Comercio de la República de Guatemala, todas las sociedades mercantiles deben reservar anualmente como mínimo el 5% de las utilidades netas para formar la reserva legal, la cual no puede ser distribuida, sino hasta la liquidación de la Compañía; en embargo, esta reserva puede capitalizarse cuando sea igual o mayor al 15% del capital pagado al cierre de ejercicio inmediato anterior, en perjuicio de seguro reservando el 5% mencionado. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascendía a Q 552,479 y Q 388,496 respectivamente.

11. Ingresos

Los ingresos que obtuvo la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascendían a Q 8,901,833 y Q 8,694,777 respectivamente, y corresponden a rentas de bonos en Guatemala.

12. Cambios de administración

Los gastos de administración en los que incurrió la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron los siguientes:

	2018	2017
Gastos por contratos de amortizamientos	Q 449,839	Q 1,546,211
Servicios contables	176,406	79,420
Pólizas de seguro	89,728	90,776
Honorarios profesionales	65,979	97,732
Impuesto Único Sobre Ingresos	53,347	43,367
Impuestos y contribuciones	10,878	
Gastos diversos	109,134	85,212
	Q 945,411	Q 1,951,707

Este gasto corresponde a la amortización anual del contrato por el movimiento de bonos.

En esta tabla se incluyen principalmente gastos por amortizamientos de bonos, gastos de transporte y otros menores.

Jucely Fuentes

Licda. Kelly Jucely Fuentes Inguierito
Abogada y Notaria

8. Edificios y terrenos - Neto

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los edificios y terrenos se integran de la siguiente manera:

Año 2018	Saldo inicial	Adiciones	Dispos	Saldo final
Costo de adquisición	50,109,642	-	-	50,109,642
Terrenos	7,681,888	-	-	7,681,888
Terrenos	65,831,528	-	-	65,831,528
Depreciaciones acumuladas	(11,341,017)	(1,454,241)	-	(12,795,258)
	54,492,511	(1,454,241)	-	53,038,270
Año 2017:	55,944,752	(1,454,241)	-	54,490,511

9. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía tenía los siguientes préstamos bancarios:

	2018	2017
GIZO BACK INC.		
Préstamo hipotecario por la suma de US\$ 1,721,052 (US\$ 1,891,728, para el año 2017), devengando una tasa anual de interés del 6% por ambos años, con vencimiento en abril de 2023.	13,915,693	13,694,307
Préstamo hipotecario por la suma de US\$ 412,835 (US\$ 760,347 para el año 2016), devengando una tasa de interés del 6% para ambos años, con vencimiento en agosto de 2027.	3,192,637	5,643,333
TOTAL PRÉSTAMOS	17,108,330	19,337,640
Neto - porción corriente	(3,324,937)	(3,468,960)
Neto - porción a largo plazo	13,783,393	15,868,680

13. Costos (gastos) financieros - Neto

Los costos (gastos) financieros durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron los siguientes:

	2018	2017
Ingresos:		
Ingresos financieros	20,807	21,276
Diferencial cambiario	-	484,088
Resultado de seguros	-	397
	20,807	505,761
Gastos:		
Ingresos sobre préstamos bancarios	(1,052,154)	(1,275,779)
Diferencial cambiario	(707,021)	-
Gastos financieros	(1,859,014)	(623)
	(3,618,189)	(1,276,402)
	20,807	(770,641)

14. Impuesto Sobre la Renta - ISR

El impuesto Sobre la Renta correspondiente a los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, se calculó de la siguiente manera:

	2018	2017
Ingresos por prestación de servicios	8,591,833	8,654,777
Chica empresa	-	444,485
Total Ingresos	8,591,833	9,139,262
Menos:		
Impuesto no afecto	(8,591,833)	(404,817)
Ingresos afectos	-	8,734,445
Deducción del impuesto	-	-
Impuesto	0	0
Excedente de 0	0	16,500
Excedente de 0	0	16,500
7% sobre 2018	148,272	119,250
7% y año 2017	116,476	116,476
	312,824	312,824
Impuesto Sobre la Renta Determinado	312,824	312,824
Menos:		
Impuesto pagado durante el año	(312,824)	(312,824)
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	0	0

EN 68 HOJAS
62

FOLIO
000065

Registro del Mercado
Financiero



La facultad del Estado para ejercer el derecho de revisión de las declaraciones de impuestos, prescribe en cuatro años contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento del término para la presentación de la respectiva declaración.

15. Compromisos y contingencias

De acuerdo a las respuestas recibidas de los asesores legales de la Compañía, no se tiene conocimiento de ningún compromiso ni contingencia a la fecha de este informe.

16. Hechos ocurridos después de la fecha del estado del balance general

No se tiene conocimiento de ningún evento 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 o de revelación en notas a los mismos.

17. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.

EN 08 HOJAS
03

- Estados Financieros Internos correspondientes a Junio 2019

RENTACTIVOS, S.A
NIT: 69685740
ESTADO DE RESULTADOS (VALORES EN Q)
AL 30/06/2019

CUENTA	SALDO FINAL
INGRESOS	3,575,041.97
Intereses Bancarios	18,327.15
Variación Cambiaria	59,308.08
Arrendamiento Bodega	5,409,408.30
GASTOS DE ADMINISTRACION	3,125,024.26
ISR sobre ingresos pagado	8,599.59
ISR sobre ingresos con retención	318,014.32
Servicios Abogados	12,110.29
Servicios Auditoria	40,000.00
Servicios de Asesoría Financiera	92,300.07
Honorarios Contables	50,870.75
Honorarios Profesionales	29,570.15
Depreciación Inmuebles (2.5%)	727,120.50
Amortización Gastos de organización	14,598.82
Amortización Contratos y arrendamientos	1,713,864.84
Honorarios IIC Valores	11,565.55
Viáticos	311.50
Impuestos y contribuciones	54,344.26
Servicios Bolsa de Valores	11,826.57
ISI (Fuerzas)	360.00
ISI (Cuyotenango)	4,500.00
ISI (Cuatemala)	8,918.75
GASTOS Y PRODUCTOS FINANCIEROS	488,810.03
GASTOS FINANCIEROS	488,810.03
RESULTADO DE EJERCICIO	1,951,207.22

FOLIO
000086
Registro del Mercado
de Valores y Seguros



Guatemala, Julio 2019

El infrascripto Perito Contador, registrada en la Superintendencia de administración Tributaria Bajo No. 796501K, CERTIFICA QUE: el presente estado de resultados muestra la situación financiera de la empresa a la fecha indicada.

(1)
LIC. ERICK MARIANO UMAÑA PINEDA
Perito Contador No. 796501K

(2)
LIC. RACHEL CRISTINA CASTELLANOS HURTADO
Representante Legal

Licda. Kally Jádora Fuentes Inguierdo
Abogada y Notaria

RENTACTIVOS, S.A.
NIT: 69698740
 Balance General (Cifras en Q)
 AL 30/06/2019

Cuenta	ACTIVO	SALDO FINAL
1000-0000	ACTIVO	100.810.660.66
1100-0000	ACTIVO CORRIENTE	5.695.742.84
1110-0000	CAJA Y BANCOS	802.047.33
1112-0000	Bancos	802.047.33
1112-0001	Banco GAT Cta. 2.784.6	5.000.74
1112-0002	GTC Baniá Cta. 15916408	817.032.84
1120-0000	CUENTA POR COBRAR	4.093.645.01
1200-0000	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	52.300.149.32
1250-0000	INMUEBLES	44.847.254.47
1252-0000	DEPRECIACION ACUMULADA INMUEBLES	-13.522.378.29
1260-0000	TERRENOS	7.081.894.85
1300-0000	ACTIVO DIFERIDO	62.020.708.64
1310-0000	OTROS ACTIVOS	49.951.970.72
1312-0000	AMORTIZACION ACUMULADA	-1.128.205.08
2000-0000	PASIVO	12.911.218.14
2100-0000	PASIVO CORRIENTE	902.959.34
2110-0000	CUENTAS POR PAGAR	5.183.00
2120-0000	ACREEDORES	297.875.04
2200-0000	PASIVO DIFERIDO	12.008.459.80
2210-0000	PRESTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO	12.008.459.80
3000-0000	CAPITAL	95.966.075.24
3110-0000	CAPITAL SOCIAL	80.587.140.69
3111-0001	Capital Autorizado	63.086.359.75
3111-0003	Capital por suscribir	-12.388.218.07
3200-0000	RESERVAS	798.839.29
3210-0001	Reserva Legal	798.839.29
3300-0000	RESULTADOS	4.480.095.26
3310-0000	RESULTADOS ACUMULADOS	4.480.095.26
3311-0001	Unidad Período Anterior	4.480.095.26
	PASIVO + CAPITAL	98.887.363.38
	RESULTADO DEL EJERCICIO	1.921.297.28
	SUMAS IGUALES	100.810.660.66

Guatemala, Julio 2019

El infrascrito Perito Contador, registrada en la Superintendencia de administración Tributaria Bego No. 796501K, CERTIFICA QUE: el presente balance general muestra la situación financiera de la empresa a la fecha indicada.

(F.)
 LIC. ERICK MARIANO UMAÑA PENEDA
 Perito Contador No. 796501K

(F.)
 LIC. RAQUEL GUSTAVIA CASTELLANOS HUXTADO
 Representante Legal

- Proyecciones financieras Registro del Mercado de Valores y Mercancías

Año	2019 6	2020 7	2021 8
Total Ingresos	\$1,432,446	\$1,468,542	\$1,505,084
Bodega Escuintla	\$374,830	\$384,201	\$393,806
Bodega Pajapita	\$309,206	\$316,936	\$324,860
Bodega Cuyotenango	\$353,226	\$362,057	\$371,109
Bodega Xela	\$392,626	\$402,442	\$412,503
Intereses Devengados	\$884	\$1,150	\$963
Variación Cambiaria	\$0	\$0	\$0
Otros Ingresos	\$1,673	\$1,757	\$1,845
Gastos de Administración	\$64,250	\$67,079	\$70,049
Gastos de Seguro	\$14,736	\$14,736	\$14,736
Gastos de Mantenimiento	\$0	\$0	\$0
EBITDA	\$1,353,460	\$1,386,728	\$1,420,299
Depreciaciones	\$186,058	\$186,058	\$186,058
Amortización Gastos de Organización	\$7,126	\$7,126	\$7,126
Amortización Contrato de Arrendamiento	\$289,824	\$289,824	\$289,824
EBIT	\$870,451	\$903,719	\$937,291
Pago Intereses Préstamo	\$142,479	\$115,907	\$316,836
EBT	\$727,972	\$787,812	\$620,455
IUSI	\$6,827	\$6,827	\$6,827
ISR	\$100,271	\$102,798	\$105,356
Utilidad Neta	\$620,875	\$678,188	\$508,273

FLUJO DE CAJA**Flujos Positivos**

Utilidad Neta	\$620,875	\$678,188	\$508,273
Partidas no Monetarias	\$483,008	\$483,008	\$483,008
Ingreso de Bancos para Amortización de Acc. Pref			\$6,500,000
Aportación de Socios Acciones Comunes			

Flujos Negativos

Pago Dividendos Acciones Preferentes (7.5%)	\$487,500	\$487,500	\$243,750
Amortización Préstamo	\$442,860	\$442,860	\$442,860
Amortización Acciones Preferentes			\$6,500,000
IVA por Pagar	\$132,071	\$150,305	\$154,290
Flujo de Caja Libre	\$41,452	\$80,531	\$150,381
Flujo de Caja Acumulado	\$778,207	\$858,738	\$1,009,120

Julien Fuentes

Licda. *Juliana Fuentes Inguento*

Abogada y Notaria



- Informe del Órgano de Administración del año 2016

Guatemala 9 de enero 2017.

Señores Accionistas,

Al presentarles mi cordial saludo tengo el agrado de informarles el resultado de las principales operaciones de Rentactivos, S.A. de enero a diciembre de 2016.

Información de los Centros de Distribución en arrendamiento:

Centro de Distribución Quetzaltenango: Paraje "Los Aislos", zona 8 del Municipio de Quetzaltenango, Departamento de Quetzaltenango, con un valor total en Dólares de US \$ 3,278,866.89.

Renta Anual Promedio:	\$ 365,714.07
Área Registrada:	13,211.67 m ² = 18,907.8815 v ²
Valor de Terrenos	Q 10,899,627.75
Valor de Construcción	Q 14,429,422.25
Valor Total	Q 25,329,050.00

Avaluó realizado por Avalúos Industriales y Comerciales, S.A. (AINCO)

Centro de Distribución Cuyotenango: Km. 167, Carretera CA-2, Municipio de Cuyotenango, Departamento de Suchitepéquez, con un valor total en Dólares de US \$ 3,109,609.91

Renta Anual Promedio:	\$ 329,194.82
Área Registrada:	23,297.11 m ² = 33,341.6590 v ²
Valor de Terrenos	Q 9,085,872.90
Valor de Construcción	Q 14,935,677.10
Valor Total	Q 24,021,550.00

Avaluó realizado por Avalúos Industriales y Comerciales, S.A. (AINCO)

Centro de Distribución Escuintla: Orilla del tramo carretero que une a la Autopista Puerto Quetzal y la carretera a Taxisco a la altura del Kilometro 64.2, Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla, con un valor en Dólares, de US \$ 2,438,354.86.

Renta Anual Promedio:	\$ 326,723.06
Área Registrada:	16,255.46 m ²
Valor de Terrenos	Q 3,636,140.00



Valor de Construcción Q 15,200,005.00
Valor Total Q 18,836,145.00

Avaluó realizado por Avalúos Industriales y Comerciales, S.A. (AINCO)

Centro de Distribución Pajapita: Kilometro 237.50 carretera que conduce a Tilapa, en jurisdicción de Coatepeque del departamento de Quetzaltenango, con un valor total en Dólares, de US \$ 1,778,949.74.

Renta Anual Promedio: \$ 260,351.61
Área Registrada: 15,289.00 m2
Valor de Terrenos Q 1,147,576.04
Valor de Construcción Q 12,594,704.00
Valor Total Q 13,742,280.04

Avaluó realizado por Avalúos Industriales y Comerciales, S.A. (AINCO)

De acuerdo al detalle anterior a la fecha existen cuatro Centros de Distribución con un valor en Dólares de los Estados Unidos de América de US \$ 10,605,781.41.

Al 31 de diciembre de 2016 el balance general nos muestra un total de activos por Q 121,386,495.00 y una utilidad neta (sin depreciación) después de impuestos sobre la renta de Q 1,820,267.00.

Debido al crecimiento sostenible de Rentactivos se contrató a IDC Valores con el objetivo de estructurar, emitir y aprobar Acciones Preferentes en Bolsa de Valores Nacional, S.A. por un monto de \$ 6.5 mm. Dicho monto se utilizara para reducción de deuda y optimización de su estructura financiera de largo plazo, se espera realizar la emisión en el segundo semestre del 2016.

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

Atentamente,


Rachel Cristina Castellanos Hurtado
Administrador Único y Representante Legal
Rentactivos, S.A.

Lidia Kully Jadira Fuentes Inquiorio
Abogada y Notaria



RENTACTIVOS, S. A.

Guatemala 8 de mayo 2016.


Señores:
Consejo de Administración
Bolsa de Valores Nacional, S.A.
Ciudad
Presente.

Estimados Señores:

En cumplimiento de las obligaciones de las entidades reguladas, por este medio informo que con fecha 20 de abril de 2017, se celebró la asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas con carácter totalitaria de la entidad Rentactivos, Sociedad Anónima, en cuyos puntos relevantes son el Sexto y el Séptimo resolvió:

- I. Aprobar la distribución de utilidades correspondientes a las acciones preferentes de la serie "D" inscritas en la Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima, desde el uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. El monto distribuido asciende a la cantidad de Trece millones seiscientos noventa y seis mil doscientos diecisiete quetzales con sesenta y nueve centavos (Q. 13,696,217.69);
- II. Aprobar que la distribución de dividendos correspondientes a las acciones preferentes de la serie "D" inscritas en la Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima, que se generen durante el periodo correspondiente al año dos mil diecisiete, sean entregados a los accionistas preferentes de la serie "D" en los meses de junio y diciembre dos mil diecisiete.

Sin otro particular,


Rachel Cabezas
Representante Legal

RENTACTIVOS, S.A.
1da. Av. 5-55 Zona 14, Oficina 503 A,
Guatemala, Guatemala
Tel: 2222974-0



5ta. Avenida 5-55 Zona 14, Europa, Torre 3, Oficina 503 A,
Guatemala C. A.

- Informe del Órgano de Administración del año 2017

Guatemala 2 de enero de 2018

Señores Accionistas

Al presentarles mi cordial saludo tengo el agrado de informarles el resultado de las principales operaciones de Rentactivos, S.A. de enero a diciembre de 2017.

Información de los Centros de Distribución en arrendamiento:

Centro de Distribución Quetzaltenango: Parcela "Los Años", zona 8 del Municipio de Quetzaltenango, Departamento de Quetzaltenango, con un valor total en Dólares de US\$3,278,856.93.

Renta Anual Promedio:	\$ 374,856.93
Área Registrada:	13,211.67 m2 = 18,907.8813 v2
Valor de Terrenos	Q 10,899,627.75
Valor de Construcción	Q 14,429,422.25
Valor Total	Q 25,329,050.00

Avaluó realizado por Avaluos Industriales y Comerciales, S.A. (AINCO)

Centro de Distribución Cuyotenango: Km. 167, Carretera CA-2, Municipio de Cuyotenango, Departamento de Suchitepéquez, con un valor total en Dólares de US\$3,109,609.91

Renta Anual Promedio:	\$337,424.69
Área Registrada:	23,297.11 m2 = 33,341.6390 v2
Valor de Terrenos	Q 9,085,872.90
Valor de Construcción	Q 14,933,677.10
Valor Total	Q 24,021,550.00

Avaluó realizado por Avaluos Industriales y Comerciales, S.A. (AINCO)

Centro de Distribución Escuintla: Orilla del tramo carretero que une a la Autopista Puerto Quetzal y la carretera a Texisco a la altura del Kilometro 64.2, Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla, con un valor en Dólares, de US\$2,438,354.86.

Renta Anual Promedio:	\$334,891.14
Área Registrada:	16,235.46 m2
Valor de Terrenos	Q 3,636,140.00
Valor de Construcción	Q 15,230,005.00
Valor Total	Q 18,866,145.00

Avaluó realizado por Avaluos Industriales y Comerciales, S.A. (AINCO)



Fuentes Inquiere

Licda. Kelly Jaidira Fuentes Inquiere
Abogada y Notaria

Centro de Distribución Pajapita: Kilometro 237.50 carretera que conduce a Tilapa, en jurisdicción de Coatepeque del departamento de Quetzaltenango, con un valor total en Dólares, de US\$1,779,949.74.

Renta Anual Promedio:	\$266,860.67
Área Registrada:	15,289.00 m2
Valor de Terrenos:	Q. 1,147,576.04
Valor de Construcción:	Q. 12,594,704.60
Valor Total:	Q. 13,742,280.64

Avaluó realizado por Avalúos Industriales y Comerciales, S.A. (AINCO)

De acuerdo al detalle anterior a la fecha existen cuatro Centros de Distribución con un valor en Dólares de los Estados Unidos de América de US \$10,605,781.41.

Al 30 de noviembre de 2018 el balance general nos muestra un total de activos por Q106,160,372.10 y una utilidad neta (sin depreciación) después de impuestos sobre la renta de Q5,156,028.33

Debido al crecimiento sostenible de Rentactivos se contrató a IDC Valores con el objetivo de estructurar, emitir y aprobar Acciones Preferentes en Bolsa de Valores Nacional, S.A. por un monto de \$ 6.5 mm. Dicho monto se utilizara para reducción de deuda y optimización de su estructura financiera de largo plazo.

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

Atentamente,



MSC Lic. Rachel Cristina Castellanos Hurtado
Representante Legal
Rentactivos, S.A.

• Informe del Órgano de Administración del año 2018



Guatemala 2 de enero de 2019

Señores Accionistas,

Al presentarles mi cordial saludo tengo el agrado de informarles el resultado de las principales operaciones de Rentactivos, S.A. de enero a diciembre de 2018.

Información de los Centros de Distribución en amandamiento:

Centro de Distribución Quetzaltenango: Paraje "Los Alibos", zona 8 del Municipio de Quetzaltenango, Departamento de Quetzaltenango, con un valor total en Dólares de US\$3,278,866.89.

Renta Anual Promedio:	\$ 384,228.35
Área Registrada:	13,211.67 m ² = 13,907.8813 v2
Valor de Terrenos	Q 10,899,627.75
Valor de Construcción	Q 14,429,422.25
Valor Total	Q 25,329,050.00

Avaluó realizado por Avaluos Industriales y Comerciales, S.A. (AINCO)

Centro de Distribución Cuyotenango: Km. 167, Carretera CA-2, Municipio de Cuyotenango, Departamento de Suchitepéquez, con un valor total en Dólares de US\$3,109,609.91

Renta Anual Promedio:	\$ 345,860.30
Área Registrada:	23,297.11 m ² = 33,341.6590 v2
Valor de Terrenos	Q 8,065,872.90
Valor de Construcción	Q 14,935,677.10
Valor Total	Q 24,021,550.00

Avaluó realizado por Avaluos Industriales y Comerciales, S.A. (AINCO)

Centro de Distribución Escuintla: Orilla del tramo carretero que une a la Autopista Puerto Quetzal y la carretera a Taxisco a la altura del Kilometro 64.2, Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla, con un valor en Dólares, de US\$2,438,354.86.

Renta Anual Promedio:	\$ 343,263.49
Área Registrada:	16,235.46 m ²
Valor de Terrenos	Q 3,636,140.00
Valor de Construcción	Q 15,200,005.00
Valor Total	Q 18,836,145.00

Avaluó realizado por Avaluos Industriales y Comerciales, S.A. (AINCO)



Licda. Kelly Jaidira Fuentes Inquierto
Abogada y Notaria

Centro de Distribución Pajapita: Kilometro 237.30 carretera que conduce a Tilapa, en jurisdicción de Coatepeque del departamento de Quetzaltenango, con un valor total en dólares, de US\$1,778,948.74.

Renta Anual Promedio:	\$273,532.19
Área Registrada:	15,289.00 m2
Valor de Terrenos:	Q. 1,147,376.04
Valor de Construcción:	Q. 12,584,704.00
Valor Total:	Q. 13,742,280.04

Avaluó realizado por Avalúos Industriales y Comerciales, S.A. (AINCO)

De acuerdo al detalle anterior a la fecha existen cuatro Centros de Distribución con un valor en Dólares de los Estados Unidos de América de US \$10,603,781.41.

Al 31 de diciembre de 2018 el balance general nos muestra un total de activos por Q106,464,592.69 y una utilidad neta (sin depreciación) después de impuestos sobre la renta de Q5,581,448.53

Debido al crecimiento sostenible de Rentactivos se contrató a IDC Valores con el objetivo de estructurar, emitir y aprobar Acciones Preferentes en Bolsa de Valores Nacional, S.A. por un monto de \$ 6.5 m.m. Dicho monto se utilizará para reducción de deudas y optimización de su estructura financiera de largo plazo.

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

Atentamente,



MSC Lic. Rachel Cristina Castellanos Hurtado
Representante Legal
Rentactivos, S.A.

En la ciudad de Guatemala, el día trece de enero del año dos mil veinte, Yo, **ZULLY JADIRA FUENTES IZQUIERDO**, Notaria, **DOY FE**: que las **SESENTA Y SIETE (67)** hojas de fotocopia que anteceden y la presente son **AUTENTICAS**, porque fueron tomadas el día de hoy en mi presencia de su original, el cual tuve a la vista y consiste en Prospecto Acciones Preferentes Rentactivos, Sociedad Anónima. Leído lo escrito y estando enterada de su contenido, objeto y efectos legales, lo acepto y ratifico, haciendo constar que numero, sello y firmo todas las hojas. **DOY FE.**—
POR MI Y ANTE MI:



Zully Fuentes

*L. C. Zully Jadira Fuentes Izquierdo
Abogada y Notaria*

