



FOLIO
000004
Registro del Mercado
de Valores y Mercancías

Edificio Topacio Azul, ubicado en la 13 calle 2-60 de la zona 10, Oficina 1301,
Guatemala, Guatemala.

Teléfono 2331-0492 Fax 2367-2381. Correo Electrónico: info@agrosd.com

ACCIONES PREFERENTES EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMERICA

INSCRIPCIÓN EN MERCADO PRIMARIO Y SECUNDARIO
PRIMER MONTO COLOCADO POR US\$3,836,800.00
SEGUNDO MONTO A COLOCAR POR US\$3,000,000.00
EMISIÓN TOTAL DE US\$6,836,800.00

A. Información Sumaria del Emisor

Nombre Sociedad

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.

Actividad Principal

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

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

- Finca Mercedes, ubicada Km. 1.1 carretera CA-2, Municipio de Guanagazapa, Departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 319.61 hectáreas, valorada en el año 2014 en US\$3,332,842.45 cuyo contrato de arrendamiento original generaba una renta anual fija de US\$ 203,638.10 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Posteriormente, el 01 de junio de 2017 se modificó el contrato de arrendamiento, garantizando una renta anual fija de US\$318,184.52. La posible renta variable se mantiene de acuerdo al contrato original. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.
- Finca Lorena, ubicada a 2.5 Km. del kilómetro 98.5 carretera nacional departamental No. 14 hacia Ciudad Vieja, Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 369.39 hectáreas, valorada en el año 2014 en US\$4,731,151.21 generando una renta anual fija de US\$220,648.96 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Posteriormente, el 01 de junio de 2017 se modificó el contrato de arrendamiento, garantizando una renta anual fija de US\$235,358.89. La posible renta variable se mantiene de acuerdo al contrato original. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.



Licda. Kully Indira Fuentes Inguierdo
Abogada y Notaria
[Handwritten Signature]

- Finca La Virgen I, II & Castaños, ubicada Km. 7.1 sobre el camino departamental No. 35 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 218.49 hectáreas, valorada en el año 2014 en US\$2,300,903.64 generando una renta anual fija de US\$139,212.12 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Posteriormente, el 01 de junio de 2017 se modificó el contrato de arrendamiento, garantizando una renta anual fija de US\$261,022.72. La posible renta variable se mantiene de acuerdo al contrato original. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.
- Finca La Esperanza, ubicada Km. 4.60 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 43.15 hectáreas, valorada en el año 2014 en US\$488,528.23 generando una renta anual fija de US\$27,493.26 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Posteriormente, el 01 de junio de 2017 se modificó el contrato de arrendamiento, garantizando una renta fija de US\$51,549.87. La posible renta variable se mantiene de acuerdo al contrato original. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.

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

Todos los ingresos provenientes de los contratos de arrendamiento celebrados con San Diego son de largo plazo. Según lo establecido en los mismos, la duración es de 30 años, contados a partir del 23 de Diciembre del 2014. El 01 de junio de 2017 fueron modificados los contratos de arrendamiento (rentas fijas incrementadas). La fecha de vencimiento del plazo forzoso (7 años) continúa según lo establecido originalmente. Adicional a lo anterior, el contrato cuenta con una revisión de condiciones al terminar el séptimo año y cláusulas de protección por incumplimiento en el pago de las rentas convenidas. La renta involucra un componente fijo y un ajuste variable que se determina de acuerdo al precio promedio del azúcar para el mercado mundial del contrato número once (Contrato 11) del intercambio del Intercontinental Exchange Futures U.S., Inc. o ICE Futures U.S. Inc. Para detalles sobre este aspecto, consultar la sección RESUMEN EJECUTIVO del prospecto.

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

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

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

El contrato también establece que en caso de que se realizaran mejoras a las fincas (pozos, sistemas de riego, mantenimiento, mejores accesos), dichas

mejoras no serán abonables a las rentas y deberá contemplarse un incremento en la renta en un monto establecido por mutuo acuerdo entre ambas partes; el incremento será adicional al incremento anual automático previamente contemplado.

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



Fecha de Inscripción

Fue constituida el 7 de noviembre de 2014 según escritura pública número 26 autorizada en esta ciudad por la notaria Ana Elizabeth Meneses Müller e inscrita definitivamente en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, el 12 de enero del año 2015 bajo el número 119,431, folio 132, del libro 213 electrónico de sociedades mercantiles.

Breve Historia

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

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

B. Principales Características de las Acciones

Denominación

“ACCIONES PREFERENTES SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO SERIE A DÓLARES I”.

Clave de Cotización

APAGROSANDIEGOS\$

Número e Importe Nominal Total

El primer bloque de acciones colocado en mercado primario e inscrito para negociación en el secundario fue por 38,368 acciones preferentes, lo que asciende a la cantidad de US\$3,836,800.00 (Tres millones ochocientos treinta y seis mil ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América). Derivado de la ampliación del monto de la emisión en 2017, el segundo bloque a colocar fue por 30,000 acciones preferentes con un valor nominal de US\$100.00 cada una, lo que asciende a la cantidad de US\$3,000,000.00 (Tres millones de Dólares de los Estados Unidos de América). La emisión, por tanto, quedó por una cantidad total

*Licda. Kelly Jaidira Fuentes Inquienda
Abogada y Notaria*



máxima de 68,368 acciones preferentes, con un valor nominal de US\$100.00 cada una, lo que asciende a un monto total de US\$6,836,800.00.

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

El primer bloque de la emisión quedó autorizado por el Emisor mediante Asamblea General Ordinaria con carácter de Totalitaria celebrada el 05 de enero de 2015, y autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A., el 22 de mayo de 2015 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías bajo el número 01040104602510001 con fecha 23 de junio de 2015. El inicio de la negociación del primer bloque de la emisión en BVN fue el 07 de julio de 2015.

La ampliación de la emisión por medio de un segundo bloque fue autorizada por el Emisor mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de Abril 2017, autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 21 de julio de 2017 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías bajo el código de razón 465 con fecha 01 de septiembre de 2017. El inicio de la negociación del segundo bloque de la emisión en Bolsa de Valores Nacional es el 14 de septiembre de 2017.

C. Plazo de Colocación/Negociación y vigencia de la Oferta Pública

La emisión en mercado primario y secundario de estas acciones preferentes se inscribe por el plazo de 7 años contados a partir que las acciones hayan quedado inscritas en el Sistema de Automatización Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías. La fecha de inscripción fue el 23 de junio de 2015.

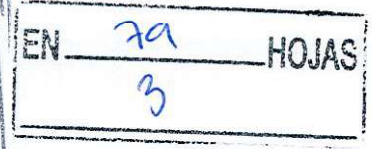
Mecanismo de colocación, Negociación y asignación y Normativo aplicable.

El inicio de la negociación del primer bloque de la emisión en BVN fue el 07 de julio de 2015, y del segundo bloque de la emisión fue el 14 de septiembre de 2017, por lo que el mecanismo de colocación fue mediante Contrato de Suscripción de Valores.

Dado lo anterior, esta emisión no participó en el Normativo de Construcción de Libro de Ofertas y Proceso de Adjudicación a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A., el cual sería el aplicable en este momento.

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

El primer bloque de la emisión quedó inscrito con fecha 23 de junio de 2015 bajo el número 01040104602510001. Y el segundo bloque quedó inscrito con fecha 01 de septiembre de 2017 bajo el código de razón 465.



Indicación de firma de Auditores

La firma de auditoría externa independiente contratada por Servicios Agropecuarios San Diego durante el año 2016 fue García Sierra y Asociados, Russel Bedford Guatemala.

La firma de auditoría externa independiente contratada actualmente es Gente con Talento, S.A., la cual ha certificado los Estados Financieros adjuntos a este prospecto.

Fecha de Actualización de Prospecto

30 de Julio 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

Por ser valores emitidos mediante anotaciones en cuenta, Central de Valores Nacional, S.A. es la entidad encargada de los pagos por concepto de dividendos.

D. 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.

E. Aclaración por ser una Emisión de Acciones Preferentes

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

F. Leyendas:

- a. ***“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”.***
- b. ***“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”.***

Licda. Ruby Julia Fuentes Fuentes
Abogada y Notaria



- c. *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.*
- d. **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.**
- e. *“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”.*
- f. *“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”.*
- g. *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.*

FOLIO
000007

EN 7a HOJAS
4

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.
de Valores y Mercancías

FOLIO

Guatemala,
04 de marzo de 2015

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

Estimados señores:

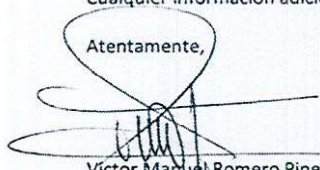
Atentamente solicito su autorización para que la emisión denominada "ACCIONES PREFERENTES SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO SERIE A DÓLARES I" cuyo expediente se adjunta, de conformidad con lo establecido en el artículo dos del Reglamento para la Inscripción de Valores, pueda inscribirse para su cotización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

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

Adicionalmente, le manifiesto que todas las actividades de mí 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,



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



Julia Fuentes Inquiando
Abogada y Notaria



Guatemala,
05 de junio de 2017

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

Estimados señores:

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

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

Y de acceder a lo solicitado, todas las demás características de la referida emisión permanecerán invariables.

Atentamente,

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

FOLIO
000008
Registro del Mercado
de Valores y Bursátiles

EN 79 HOJAS
5

SERVICIOS AGROPECUARIOS
SAN DIEGO

Guatemala, 2 de agosto de 2019

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

Estimados señores:

Como Representante Legal de la entidad denominada Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., por este medio acepto que conozco toda la normativa que a este respecto se encuentra vigente y que 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 PREFERENTES SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO SERIE A DÓLARES I", es verídica y actualizada, por lo que asumo la responsabilidad de las declaraciones, informaciones, datos.

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,


Danilo Paredes
Representante Legal


Lidia Tully Jeline Fuentes
Abogada y Notaria



I. Información del Emisor

1. Identificación Específica

A. Nombre de la Sociedad

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.

B. Domicilio Legal

13 calle 2-60 zona 10 Edificio Topacio Azul, nivel 13 oficina 1301, Guatemala, Guatemala.

C. Actividades Principales

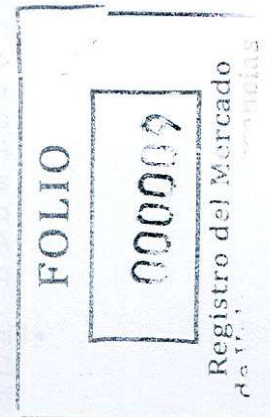
Si bien el objeto social señalado en la escritura constitutiva es amplio, Servicios Agropecuarios San Diego se dedica a adquirir y arrendar activos inmobiliarios (fincas) ubicadas en la Costa Sur de Guatemala, destinadas principalmente a la siembra de caña de azúcar. Las fincas adquiridas se encuentran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

Breve historia

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

Importe neto del volumen anual de negocios

Período Fiscal	Ingresos Anuales del Negocio	
2016	Q	4,829,879
2017	Q	7,269,578
2018	Q	5,984,633



Ganancias distribuibles

Período Fiscal	Utilidades Netas (Después de Impuestos)	
2016	Q	1,006,975
2017	Q	2,179,696
2018	Q	7,904,056

Retorno del capital invertido

Período Fiscal	Retorno del Capital Invertido
2016	1.36%
2017	2.94%
2018	10.10%

Ubicación e importancia de los principales activos

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

- Finca Mercedes, ubicada Km. 1.1 carretera CA-2, Municipio de Guanagazapa, Departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 319.61 hectáreas, valorada en el año 2014 en US\$3,332,842.45 cuyo contrato de arrendamiento original generaba una renta anual fija de US\$ 203,638.10 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Posteriormente, el 01 de junio de 2017 se modificó el contrato de arrendamiento, garantizando una renta anual fija de US\$318,184.52. La posible renta variable se mantiene de acuerdo al contrato original. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.
- Finca Lorena, ubicada a 2.5 Km. del kilómetro 98.5 carretera nacional departamental No. 14 hacia Ciudad Vieja, Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 369.39 hectáreas, valorada en el año 2014 en US\$4,731,151.21 generando una renta anual fija de US\$220,648.96 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Posteriormente, el 01 de junio de 2017 se modificó el contrato de arrendamiento, garantizando una renta anual fija de US\$235,358.89. La posible renta variable se mantiene de acuerdo al contrato original.

Lidia Nelly Galván Freije, Inguando
Abogada y Notaria



Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.

- Finca La Virgen I, II & Castaños, ubicada Km. 7.1 sobre el camino departamental No. 35 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 218.49 hectáreas, valorada en el año 2014 en US\$2,300,903.64 generando una renta anual fija de US\$139,212.12 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Posteriormente, el 01 de junio de 2017 se modificó el contrato de arrendamiento, garantizando una renta anual fija de US\$261,022.72. La posible renta variable se mantiene de acuerdo al contrato original. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.
- Finca La Esperanza, ubicada Km. 4.60 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 43.15 hectáreas, valorada en el año 2014 en US\$488,528.23 generando una renta anual fija de US\$27,493.26 (incluyendo el IVA) más una posible renta variable. Posteriormente, el 01 de junio de 2017 se modificó el contrato de arrendamiento, garantizando una renta fija de US\$51,549.87. La posible renta variable se mantiene de acuerdo al contrato original. Actualmente se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo.

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

Todos los ingresos provenientes de los contratos de arrendamiento celebrados con San Diego son de largo plazo. Según lo establecido en los mismos, la duración es de 30 años, contados a partir del 23 de Diciembre del 2014. El 01 de junio de 2017 fueron modificados los contratos de arrendamiento (rentas fijas incrementadas). La fecha de vencimiento del plazo forzoso (7 años) continúa según lo establecido originalmente. Adicional a lo anterior, el contrato cuenta con una revisión de condiciones al terminar el séptimo año y cláusulas de protección por incumplimiento en el pago de las rentas convenidas. La renta involucra un componente fijo y un ajuste variable que se determina de acuerdo al precio promedio del azúcar para el mercado mundial del contrato número once (Contrato 11) del intercambio del Intercontinental Exchange Futures U.S., Inc. o ICE Futures U.S. Inc. Para detalles sobre este aspecto, consultar la sección RESUMEN EJECUTIVO del prospecto.

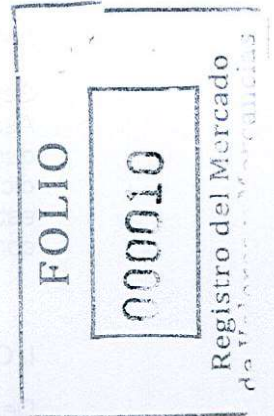
En caso San Diego dé por finalizado el contrato de arrendamiento por cualquier causa, dentro de los primeros siete años del mismo, esta tendrá que cancelar a Servicios Agropecuarios San Diego el monto de los arrendamientos dejados de percibir durante los años que le hicieran falta para completar el plazo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

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

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

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

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



D. Fecha y datos de inscripción de la Sociedad

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. fue constituida mediante escritura pública número 26, autorizada en esta ciudad el 7 de noviembre de 2014 por la notaria Ana Elizabeth Meneses Müller, e inscrita definitivamente en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, el 12 de enero del año 2015 bajo el número 119,431, folio 132, del libro 213 electrónico de sociedades mercantiles.

E. Forma parte de un grupo de entidades

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. no forma parte de ningún grupo de entidades, ni grupo financiero alguno.

F. Estructura de Capital

CAPITAL AUTORIZADO

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. el capital autorizado es de US\$300,000,000.00, representado por 3,000,000 acciones con un valor nominal de US\$100.00 cada una.

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

El capital suscrito y pagado al 31 de Diciembre del 2018 ascendió a la cantidad de US\$9,599,400.00, representando por, 27,626 acciones comunes con un valor nominal de US\$100 cada una, y 68,368 acciones preferentes con un valor nominal promedio de US\$100 cada una.

En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. celebrada el 27 de abril 2017, se acordó por unanimidad que esta ampliación de acciones preferentes será la única y última autorizada durante el plazo de vigencia total (7 años) de la emisión originalmente aprobada.

G. Compromisos de Ampliación de Capital

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


Licda. Ana Elizabeth Meneses Müller
Abogada y Notaria



H. Acciones Emitidas y en Circulación

Al 31 de diciembre de 2018 existían emitidas y en circulación 27,626 acciones comunes con un valor nominal de US\$100.00 cada una, y 68,368 acciones preferentes con un valor nominal de US\$100.00 cada una.

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

I. Condiciones Especiales

De conformidad con lo establecido en la escritura constitutiva de la sociedad, así como en la resolución de la Asamblea de Accionistas en las que se acuerda la emisión de las acciones preferentes, estas tienen algunas particularidades que se detallan a continuación:

- a) Participar en el reparto preferente de las utilidades sociales y del patrimonio resultante de la liquidación de la sociedad de forma anticipada y prioritaria al de los accionistas comunes;
- b) Participar en forma preferente de las utilidades en proporción al número de acciones que posean en la época en que la Asamblea General acuerde la distribución, de manera preferente a los accionistas comunes.

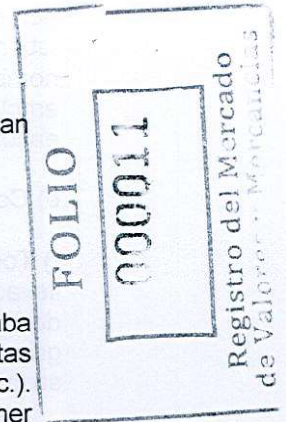
Con la autorización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril 2017, se amplía el monto de la emisión de acciones preferentes (segundo bloque) mediante el siguiente mecanismo:

- Los accionistas comunes de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. convertirán 30,000 acciones comunes con un valor nominal de US\$100.00 cada una, a acciones preferentes del mismo valor.
- Agropecuaria San Diego, S.A. adquirirá sus propias acciones preferentes con la intención de mantenerlas en Tesorería para su posterior venta. La compra de las acciones se realizará mediante un pagaré a favor de los accionistas comunes, por el mismo valor nominal de las acciones.
- La colocación del segundo bloque de acciones por la cantidad de 30,000 acciones con un importe nominal de US\$3,000,000.00 (Tres millones de Dólares de los Estados Unidos de América) incluye una primera fase fuera de Bolsa que comprende la posibilidad de ejercer el derecho de tanteo por parte de quienes ya son accionistas preferentes de la sociedad, conforme al artículo 498 del Decreto Ley 106, Código Civil y a la cláusulas décimo quinta de la escritura constitutiva de la sociedad.
- El remanente no colocado en esa primera fase pasará a ser colocado en Oferta Pública en el mercado primario bursátil de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y, posteriormente, la Oferta Pública comprende asimismo la posibilidad de la negociación del total de acciones preferentes descritas en este prospecto en el mercado secundario de dicha Bolsa.
- El precio de esta venta será el mismo valor nominal de las acciones.

El flujo de efectivo que Agropecuaria San Diego obtendrá de la venta de acciones preferentes del segundo bloque a través de Bolsa de Valores Nacional, será utilizado para efectuar el pago y cancelación del pagaré extendido a los accionistas comunes.

J. Valores de Participación

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



K. Número de Accionistas

Al 31 de diciembre de 2018 el capital suscrito y pagado de la sociedad estaba representado por 57,626 acciones comunes, propiedad de dos (2) accionistas individuales y una (1) sociedad Panameña (Santa Luisa International Group Inc.). Así mismo, se suscribieron 38,638 acciones preferentes producto del primer bloque de la emisión APAGROSANDIEGOS\$1 en mercado primario. Derivado de la ampliación del monto de la emisión de acciones preferentes (segundo bloque) está representado por 27,626 acciones comunes y 68,638 acciones preferentes.

L. Programas de Participación

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

M. Órgano de Fiscalización Interno

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

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

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

- a) Dirigir la política administrativa, laboral, comercial y financiera de la sociedad con vistas a obtener su máximo y eficaz funcionamiento y desarrollo de sus operaciones;
- b) Cumplir y ejecutar las disposiciones de la Asamblea General de Accionistas;
- c) Otorgar Poderes en nombre de la sociedad y revocarlos;


Licyda Zúñiga
Abogada y Notaria



- d)** Otorgar Mandatos Judiciales, en cuyo caso los mandatarios judiciales por el simple hecho de su nombramiento tendrán las facultades suficientes para realizar toda clase de actos procesales, prestar confesión personal para la sociedad, reconocer firmas, transigir y para ejercitar cualquiera otra facultad pertinente para la debida y pronta prosecución de los asuntos o procesos laborales. Asimismo el Consejo de Administración podrá otorgar nombramientos o poderes a favor de sus administradores, funcionarios, empleados y representantes, para que comparecer ante cualquier autoridad o entidad de trabajo y previsión social;
- e)** Convocar a las Asambleas Generales de Accionistas y proponer la Agenda;
- f)** Tomar las medidas necesarias para que la contabilidad de la sociedad sea llevada conforme a la ley y que se practique anualmente, al finalizar el ejercicio de operaciones, inventario, balance general de cuentas, estado de pérdidas y ganancias, así como los demás estados y documentos financieros de la sociedad;
- g)** Formular conjuntamente con el Gerente General y demás funcionarios, el informe que se someterá a la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas;
- h)** Preparar el proyecto de distribución de utilidades para someterlo oportunamente a la Asamblea de Accionistas;
- i)** Disponer cuando lo estime oportuno, que se verifique el pago de Acciones suscritas y no liberadas totalmente, así como la emisión de Acciones que representen el capital autorizado aún no suscrito ni pagado y, la forma y condiciones en que se deberá pagar, así como hacer los respectivos llamamientos para completar el capital suscrito, en la forma dispuesta en esta escritura pública y en la ley;
- j)** Encomendar funciones específicas o de supervisión a cualquiera de sus miembros, así como nombrar a otros funcionarios o dignatarios que no necesariamente sean miembros del Consejo de Administración, asignándoles atribuciones y funciones determinadas;
- k)** Autorizar toda erogación en forma genérica o específica, debiéndose establecer la responsabilidad por el manejo directo de fondos en uno o varios administradores, funcionarios o empleados de la Sociedad, facultados para el efecto;
- l)** En caso de vacante o falta definitiva de algún miembro del Consejo de Administración, se procederá a convocar a la Asamblea General de Accionistas para que disponga lo conveniente a efecto de suplir la vacante o remediar la situación;
- m)** Llevar un Libro de Actas para asentar las deliberaciones y disposiciones de las Asambleas de Accionistas y del propio Consejo de Administración, así como los demás libros y registros que sean convenientes, necesarios o dispuestos por la Asamblea de Accionistas;
- n)** Cuantas otras facultades le correspondan o le hayan sido asignadas por los Accionistas o convenga a los intereses de la Sociedad que ejercite de acuerdo

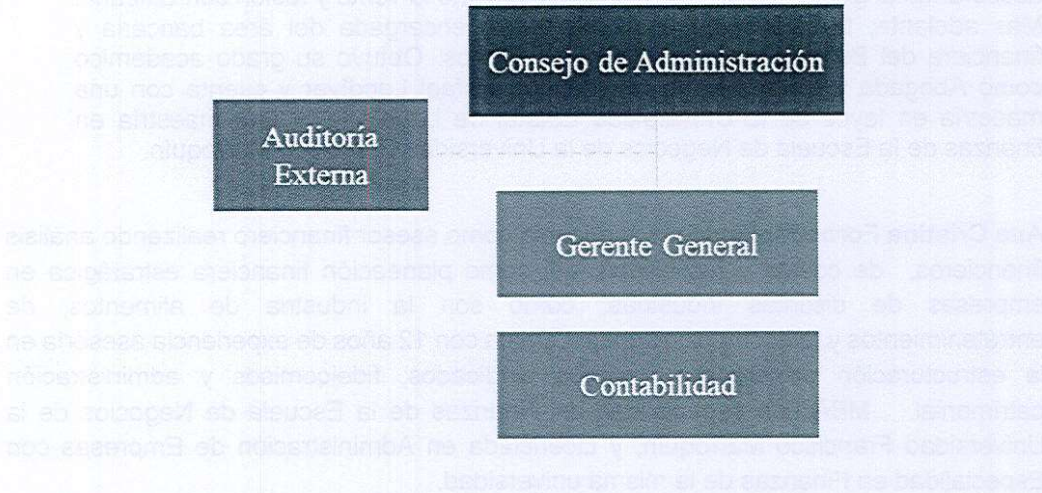
con lo establecido en la escritura social y en las Leyes o Reglamentos aplicables;

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

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



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



Consejo de Administración	
Presidente	Lic. Richard Lee Abularach
Vicepresidente	Licda. Ana Luisa Martínez-Mont Molina
Secretario	Lic. Francisco Zelaya Acevedo
Tesorera	Licda. Ana Cristina Forno Meléndez

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

Ana Luisa Martínez-Mont Molina: Abogada corporativa de IDC. Trabajó durante 13 años como asesora jurídica corporativa del Grupo Financiero Cuscatlán,

Lidia Lidia Fajardo Quiroga
Abogada y Notaria

asesorando al grupo en varias transacciones como la venta y fusión con Citibank. Más adelante, trabajó como asociada senior encargada del área bancaria y financiera del Bufete Consortium durante 5 años. Obtuvo su grado académico como Abogada y Notaria en la Universidad Rafael Landívar y cuenta con una maestría en leyes de la Universidad Estatal de Louisiana, y una maestría en finanzas de la Escuela de Negocios de la Universidad Francisco Marroquín.

Francisco Zelaya Acevedo: Desde 2007 ha estado involucrado en los Mercados de Capitales incluyendo análisis de empresas, inversiones, trading de tipo de cambio, bonos y materias primas. Empezó su carrera laboral en Merrill Lynch & Co., Inc. en Estados Unidos de Norte America como analista de portafolios de Stocks. Más adelante trabajó en el área de Tesorería de Citibank en Guatemala en donde trabajó como AVP por 6 años. Posee una Licenciatura en Distribución Industrial con especialización en Negocios y una Maestría en Finanzas y Negocios Internacionales, ambas de Texas A&M University. Actualmente labora en IDC administrando tanto la Tesorería del Grupo como la de grupos externos, manejando activamente los portafolios y los riesgos de los mismos.

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

Ana Cristina Forno Meléndez: Experiencia como asesor financiero realizando análisis financieros, de costos y factibilidad, así como planeación financiera estratégica en empresas de distintas industrias, como son la industria de alimentos, de entretenimientos y telecomunicaciones. Cuenta con 12 años de experiencia asesoría en la estructuración de créditos, créditos sindicados, fideicomisos y administración patrimonial. MBA con especialidad en Finanzas de la Escuela de Negocios de la Universidad Francisco Marroquín, y Licenciada en Administración de Empresas con Especialidad en Finanzas de la misma universidad.

Principales Ejecutivos	
Presidente	Lic. Richard Lee Abularach
Gerente General	Lic. Danilo Paredes Argueta

O. Entidad Asesora de la emisión y Colocación/Negociación

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. ha designado en forma no exclusiva al Agente de Bolsa "IDC Valores S.A." como entidad asesora, así 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.

P. Personal empleado y Relaciones Laborales

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

El Licenciado Juan Esteban Berger colegiado activo 5,271, socio de la firma abogados Berger, Pemuellier & Asociados representa todas las actividades legales de Servicios Agropecuarios San Diego. Juan Esteban es Doctor en Derecho de la Universidad Francisco Marroquín (2007), cuenta con una maestría (International Banking and Financial Masters Degree) de *Boston University*, Estados Unidos, 1996. Obtuvo su licenciatura en la Universidad Francisco Marroquín, Guatemala. Ha sido director de varias entidades en Centroamérica y ha participado en varios procesos de privatización.

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

Q. Litigios o Arbitrajes

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

R. 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



Lidia Fuentes Inquiendo
Abogada y Notaria

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. confieren a sus titulares el derecho a recibir el pago de un dividendo preferente anual de 7.63%, antes de impuestos, sobre el valor nominal de las acciones, pagadero trimestralmente. En caso la sociedad no tuviera utilidades en un ejercicio fiscal, el derecho del accionista preferente a su dividendo se acumulará para el año siguiente.

R.1. Forma de Pago

Los dividendos preferentes y acumulativos se pagarán trimestralmente de la siguiente manera:

Todo pago de dividendos estará sujeto a la distribución de dividendos que para cada ejercicio 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 de voto limitado un dividendo anual del 7.63%, antes de impuestos, en el ejercicio social correspondiente.

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

- a) Emisión de cheques individuales para cada inversionista.
- b) Programar por su cuenta créditos bancarios electrónicos a través del sistema ACH.

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

Las casas de bolsa a cargo de un REAC, directamente o a través de la casa de bolsa encargada de la estructuración de esta emisión, según sea el caso, remitirán el reporte a Servicios Agropecuarios San Diego con 5 días hábiles de anticipación. El emisor deberá acreditar los fondos ante CVN con 3 días hábiles de anticipación al pago de los mismos. Una vez acreditados los fondos en la cuenta final que la casa de bolsa encargada de un REAC designe para el efecto, se realizarán los pagos de dividendos a los accionistas de acuerdo con las opciones descritas anteriormente.

Los dividendos no retirados por los accionistas no generan intereses: El Emisor declara que las acciones preferentes descritas, no son equivalentes a valores de renta fija o títulos de deuda y por lo tanto no generan intereses. **El derecho preferente a dividendos, queda sujeto a la generación de utilidades y a que el órgano social correspondiente 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 accionistas, reunidos en asamblea, resuelvan decretarlos.

R.2. Porcentaje que representan sobre el capital

Las acciones preferentes emitidas en el primer bloque por un total de US\$3,836,800, generan US\$292,747.84 anuales en dividendos preferentes

(7.63%, antes de impuestos). Derivado de la ampliación de la emisión por US\$ 3,000,000.00, el total de acciones preferentes emitidas en circulación asciende a US\$6,836,800.00 generando US\$521,647.84 en dividendos preferentes (7.63% antes de impuestos).

FOLIO 000014
Registro del Mercado de Valores

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 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 preferentes, no existe otra política de dividendos adoptada por la Asamblea. De conformidad con lo resuelto por la Asamblea Ordinaria de Accionistas, las acciones preferentes de la presente emisión de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. confieren a sus titulares el derecho a recibir el pago de un dividendo preferente anual de 7.63%, antes de impuestos, sobre el valor nominal de las acciones, pagadero trimestralmente. En caso la sociedad no tuviera utilidades en un ejercicio fiscal, el derecho del accionista preferente a su dividendo se acumulará para el año siguiente.

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.

S. Dividendos declarados durante los últimos tres ejercicios

A partir de la negociación del primer bloque de la emisión APAGROSANDIEGOS1 la Asamblea General de Accionistas de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. ha decretado los siguientes dividendos preferentes, datos al 31 de diciembre de los periodos fiscales siguientes:

Juliana Fuentes Inquierto
Abogada y Notaria



Periodo Fiscal	Dividendos Preferentes Decretados y Pagados	Porcentaje sobre el Capital Contable
2016	Q 2,225,470	1.45%
2017	Q 2,151,666	1.40%
2018	Q 3,909,374	2.48%

Los dividendos se pagan trimestralmente de la siguiente forma:

Primer dividendo trimestral: Abril
 Segundo dividendo trimestral: Julio
 Tercer dividendo trimestral: Octubre
 Cuarto dividendo trimestral: Enero

2. Factores de Riesgo

La inversión en acciones preferentes de Servicios Agropecuarios San Diego involucra ciertos riesgos que se hacen del conocimiento de los inversionistas previo a la decisión de invertir en los valores y a participar como accionistas 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 Servicios Agropecuarios San Diego. Los riesgos citados a continuación son los pertinentes a este tipo de inversiones; sin embargo, no son los únicos existentes. Riesgos adicionales pueden afectar las operaciones de la entidad.

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

A. FACTORES INHERENTES AL NEGOCIO

a. Operaciones

Incumplimiento de los contratos de arrendamiento: El incumplimiento total o parcial de los contratos por parte de la parte arrendataria, San Diego, S.A., tendrá

FOLIO 000015
Registro del Mercado
de Valores y Bursátiles

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

Los contratos de arrendamiento cuentan con cláusulas de intereses por morosidad en el pago de las rentas y desocupación en caso de incumplimiento. Así mismo, por ser arrendamientos de largo plazo, se establece un periodo forzoso de 7 años. En virtud de lo cual, la terminación anticipada del contrato genera la obligación a la parte arrendataria de pagar las rentas correspondientes a los años que le hicieran falta para completar el plazo de los primeros 7 años, como concepto de multa por incumplimiento. Servicios Agropecuarios San Diego podrá iniciar los procesos para recuperación de rentas por la vía judicial. Un factor que debe considerarse es que la recuperación de rentas por la vía judicial puede tomar varios años debido a los actuales procedimientos del sistema de justicia de Guatemala. Asimismo, es posible que, aun llegando a una sentencia, la misma no sea favorable para el demandante.

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

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

b. Estructura Financiera y Flujo de Fondos

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

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

No obstante, en el caso que no exista una bonificación por el precio internacional, los ingresos fijos cubren un 76% de los dividendos a distribuir. El 24% restante podrá ser pagado con ahorros o utilidades retenidas de ejercicios anteriores, y como última instancia con aportes de capital realizado por los accionistas comunes con el objetivo de cumplir con el compromiso del dividendo preferente.

Proceso de recompra y fuente de fondos necesario para repagarlas:

Lidia Kelly Flores Inquierto
Abogada y Notaria



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

Así mismo, al momento de realizar la recompra en el séptimo año, la entidad Emisora podrá contratar deuda bancaria para dicho repago. Con una valuación inicial de activos en el año 2014 de más de US\$10.5 millones y ningún gravamen hipotecario, se estima que la entidad pueda conseguir financiamiento en caso de ser necesario. Según proyecciones internas y transacciones comparables de mercado dentro del sector azucarero, los activos a finales del 2016 se estiman que pueden tener un valor superior a los US\$13.00 millones.

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

Valoración de las Propiedades

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

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

Riesgo de valor de los activos (fincas) que respaldan ambos bloques de la emisión

Se podría considerar que los actuales accionistas preferentes de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. están incurriendo en un riesgo adicional al

ampliarse la emisión de acciones preferentes de US\$3,836,800.00 a US\$6,836,800.00 respaldada por los mismos activos (fincas).

Al inicio del primer bloque de la emisión, el avalúo realizado a las propiedades presentó un valor de US\$10.80 millones. Este avalúo realizado por la empresa AINCO es sumamente conservador y se hizo en base a requisitos bancarios y no comerciales.

Con base a información manejada internamente por el ingenio y el sector azucarero en general, los precios de tierra por caballería a diciembre 2016 son de acuerdo a los siguientes tramos:

- Tierras "tipo A": US\$800,000.00
- Tierras "tipo B": US\$600,000.00
- Tierras "tipo C": US\$400,000.00

Las fincas propiedad de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. son consideradas "tipo A" para Ingenio San Diego. Actualmente el Emisor tiene 21.212 caballerías, las cuales, siguiendo el principio de conservadurismo, aplicando un promedio por caballería (tierras tipo A y B) de US\$700,000.00, ascienden a un valor total de US\$14.8 millones.

Adicionalmente, se han hecho inversiones importantes en riego y pozos propios en las propiedades para mejorar el rendimiento de las fincas y por ende el valor de la tierra. Todo se ha implementado siguiendo las mejores prácticas agrícolas. El proyecto de ampliación del monto fue aprobado en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril del 2017.

c. Mercado

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

Es imposible predecir las condiciones futuras de arrendamiento y si las mismas se obtienen en condiciones favorables para Servicios Agropecuarios San Diego.

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

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



Julia María Jiménez Rodríguez
Abogada y Notaria

d. Competencia

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

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

e. Relaciones con Proveedores

Este riesgo se puede trasladar a un incumplimiento total o parcial de los contratos, atraso en pago de alquileres, desocupación de las fincas, entre otros. Las operaciones de San Diego, S.A. están directamente ligadas al crecimiento y rentabilidad del mercado de azúcar. Una desaceleración económica severa y permanente pudiera tener efectos negativos en el mercado mundial del azúcar y por ende en los ingresos del Emisor.

En caso de un incumplimiento total por parte del único cliente, San Diego, S.A., los ejecutivos de Servicios Agropecuarios San Diego tendrán que buscar otros arrendantes.

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

Actualmente existe exclusividad entre el emisor y el ingenio San Diego, S.A. debido a la suscripción de los contratos de arrendamiento de largo plazo con 7 años forzosos; por lo tanto no se aceptarán ofertas de otros postores arrendatarios, en tanto los contratos se encuentren vigentes y ambas partes cumplan sus obligaciones.

f. Personal

EN 79
14

FOLIO
000017
Registro del Mercado
de Valores y Bursátiles

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

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

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

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

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

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

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

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


Abogada y Notaria



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

Liquidación de la entidad

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

Una inversión en bienes raíces (fincas) es relativamente ilíquida. La iliquidez intrínseca de la misma puede ser mayor dependiendo de condiciones económicas y del desempeño de la agroindustria en general. El tiempo necesario para convertir los activos en liquidez inmediata puede tener efectos negativos en los flujos de efectivo 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.

Costos y gastos

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

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 Servicios Agropecuarios San Diego. Un rompimiento del orden constitucional y jurídico de Guatemala impactaría desfavorablemente en la actividad financiera del país y por ende en las operaciones 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 Servicios Agropecuarios San Diego. Incrementos en las tasas impositivas (ISR, IUSI, entre otros) pueden tener efectos negativos sobre las operaciones de Servicios Agropecuarios San Diego.



Riesgo de subsidios

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

Riesgo País

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



Republic of Guatemala			
Moody's		Fitch	
1 Outlook	STABLE	1 Outlook	NEG
2 CC LT Foreign Bank Depst	Ba2	10 LT Issuer Default Rating	BB
3 CC LT Foreign Curr Debt	Baa3	10 LT LC Issuer Default	BB
4 CC ST Foreign Bank Depst	NP	20 Foreign Currency LT Debt	BB
5 CC ST Foreign Curr Debt	P-3	20 Local Currency LT Debt	BB
6 Long Term Rating	Ba1	20 Foreign Currency ST Debt	B
7 LC Curr Issuer Rating	Ba1	20 ST Issuer Default Rating	B
8 FC Curr Issuer Rating	Ba1	20 ST LC Issuer Default	B
9 Foreign Currency LT Debt	Ba1		
10 Local Currency LT Debt	WR	Thomson BankWatch	
		20 FC Sovereign Risk	WR
Standard & Poor's		National Rating Agency	
10 Outlook	STABLE	20 International Outlook	STABLE
10 Foreign Currency LT Debt	BB-	20 International Rating	iBB+
10 Local Currency LT Debt	BB		
10 Foreign Currency ST Debt	B		
10 Local Currency ST Debt	B		

(Fuente Bloomberg)

Riesgo de expropiación de tierras

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

Lidia Kully Juárez Fuentes Inguiente
Abogada y Notaria

c. Política Monetaria, Cambiaria y Crediticia

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

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

d. Volatilidad en tipo de cambio y tasas de interés

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

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 Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., ya que sus estados financieros y operaciones son en quetzales.

f. Legislación

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

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

g. 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.

FOLIO
000019
Registro del Mercado
de Valores

h. Ambientales

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

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

C. RIESGOS ESPECÍFICOS A LOS VALORES DESCRITOS EN ESTE PROSPECTO

a. Riesgo de expropiación de tierras

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

b. Riesgo con respecto al pago de dividendos y la recompra de las acciones preferentes emitidas

Existe el riesgo que la entidad pueda no hacer efectivo el pago de sus dividendos preferentes (conforme está establecido en el inciso k) de las "Características de la Emisión") ni el pago relativo a la recompra al vencimiento del séptimo año. A continuación se menciona, a modo de referencia informativa, los posibles actos en caso de que el Emisor no efectúe dichos pagos:

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

Judy Fuentes
Licda. Judy Fuentes Sepúlveda
Abogada y Notaria



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

- Mediante la mediación, la cual se debe llevar a cabo dentro de la misma sociedad;
- De no ser posible la mediación, se tiene que proceder conforme a procedimientos específicos en la ley.

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

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

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

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

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

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

FOLIO

000020

Registro del Mercado
de Valores y Mercancías

d. Posibilidad de cambio de condiciones:

Las acciones correspondientes a esta negociación no cuentan con derecho de voto en aquellos asuntos que sean competencia de las asambleas generales ordinarias de accionistas, el cual, como se indica en este prospecto, corresponde a los accionistas comunes. De 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.

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

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

D. OTROS RIESGOS NO INCLUIDOS

a. Riesgo de experiencia limitada e información histórica:

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

b. Relación de directores, representantes y otros funcionarios con Otras Entidades

Derivado de la estructura administrativa y de los servicios externos contratados para la correcta administración y gestión de la entidad Emisora, directores y representantes de el Emisor pueden pertenecer directa o indirectamente a la

Licda. Kelly Jativa Fuentes Requintero
Abogada y Notaria



servicios agropecuarios
y ganadería

estructura organizacional de San Diego, S.A., del bufete de abogados "Berger, Pemuller y Asociados", así como a IDC Valores S.A. (casa de bolsa encargada de la estructuración de esta emisión).

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

E. Activos en el Extranjero

Actualmente no existen activos fuera del país.

3. Otros Datos

A. Competitividad del Emisor

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

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

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

- a) **Esquema Contractual:** Todos las fincas de Servicios Agropecuarios San Diego se encuentran respaldadas por contratos de arrendamiento de largo plazo, los cuales incluyen cláusulas de protección por incumplimiento en el pago de las rentas convenidas. De esta manera los flujos de efectivo Servicios Agropecuarios San Diego cuentan con un alto grado de certeza.
- b) **Operaciones exclusivas con San Diego:** Servicios Agropecuarios San Diego tiene una relación exclusiva con San Diego a través de los contratos de arrendamiento; San Diego es considerada una de las entidades azucareras más importantes en Guatemala, con una administración agrícola de calidad mundial.
- c) **Fincas:** La calidad agronómica y ubicación de las fincas propiedad de Servicios Agropecuarios San Diego constituye uno de sus activos más valiosos. Todas las fincas tienen accesos propios, están totalmente sembradas de caña y cuentan con historial productivo competitivo.

B. Dependencias Gubernamental o legislación

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

fundamental para la actividad o rentabilidad de Servicios Agropecuarios San Diego.

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



C. Dependencia de Patentes y licencias

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. no tiene dependencia de patentes.

D. Relaciones con sociedades controlantes, controladas y vinculadas

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

E. Contratos significativos

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. posee contratos de arrendamiento a 30 años, con 7 años forzosos con Ingenio San Diego.

El detalle de los contratos es el siguiente:

- Finca Mercedes: renta fija anual de US\$284,093.33 más IVA.
- Finca Lorena: renta fija anual de US\$210,141.87 más IVA.
- Finca la Virgen I,II, & Castaños: renta fija anual a US\$233,056.00 más IVA.
- Finca La Esperanza: renta fija anual de US\$46,026.67 más IVA.

F. Descripción de gravámenes significativos

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. no posee ningún gravamen anotación o limitación que puedan afectarlo.

G. Emisiones anteriores

Salvo el primer bloque de acciones preferentes autorizado por Bolsa de Valores Nacional en mayo 2015 detallado en el presente prospecto, Servicios Agropecuarios San Diego no ha emitido con anterioridad valores que se hayan inscrito para oferta pública.

H. Política de Inversiones

H.1. Breve descripción de los activos fijos

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

Finca Mercedes: Ubicada Km. 1.1 carretera CA-2, Municipio de Guanagazapa, Departamento de Escuintla, con un área de 319.61 hectáreas, valorada en US\$3,332,842.45 de acuerdo al avalúo realizado en el 2014 por Ainco. La renta fija anual establecida en el contrato de arrendamiento al momento de autorizar la emisión APAGROSANDIEGO\$1 era de US\$181,819.73 más IVA. Adicionalmente, el contrato contempla una posible renta variable. Actualmente la propiedad se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo. El

Licda. Kally Salvo Fuentes Inguiente
Kally Salvo Fuentes Inguiente
Abogada y Notaria



contrato antes mencionado se ha modificado el 01 de junio de 2017 y en el mismo se ha incrementado la renta fija anual a US\$284,093.33 más IVA. La fórmula para el cálculo de la bonificación variable o renta variable permanece inalterada.

Finca Lorena: Ubicada a 2.5 Km. del kilómetro 98.5 carretera nacional departamental No. 14 hacia Ciudad Vieja, Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla, con un área de 369.39 hectáreas valorada en US\$4,731,151.21 de acuerdo al avalúo realizado en el 2014 por Ainco. La renta fija anual establecida en el contrato de arrendamiento actual al momento de autorizar la emisión APAGROSANDIEGO\$1 era de US\$197,008.00 más IVA. Actualmente la propiedad se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo. El contrato antes mencionado se ha modificado el 01 de junio de 2017 y en el mismo se ha incrementado la renta fija anual a US\$210,141.87 más IVA. La fórmula para el cálculo de la bonificación variable o renta variable permanece inalterada.

Finca la Virgen I, II & Castaños: Ubicada Km. 7.1 sobre el camino departamental No. 35 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla, con un área de 218.49 hectáreas, valorada en US\$2,300,903.64 de acuerdo al avalúo realizado en el 2014 por Ainco. La renta fija anual establecida en el contrato de arrendamiento actual al momento de autorizar la emisión APAGROSANDIEGO\$1 era de US\$124,296.53 más IVA. Actualmente la propiedad se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo. El contrato antes mencionado se ha modificado el 01 de junio de 2017 y en el mismo se ha incrementado la renta fija anual a US\$233,056.00 más IVA. La fórmula para el cálculo de la bonificación variable o renta variable permanece inalterada.

Finca la Esperanza: Ubicada Km. 4.60 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla, con un área de 43.15 hectáreas, valorada en US\$488,528.23 de acuerdo al avalúo realizado en el 2014 por Ainco. La renta fija anual establecida en el contrato de arrendamiento actual al momento de autorizar la emisión APAGROSANDIEGO\$1 era de US\$24,547.56 más IVA. Actualmente la propiedad se encuentra libre de gravámenes, anotación o limitación que puedan afectarlo. El contrato antes mencionado se ha modificado el 01 de junio de 2017 y en el mismo se ha incrementado la renta fija anual a US\$46,026.67 más IVA. La fórmula para el cálculo de la bonificación variable o renta variable permanece inalterada.

INVERSIONES EN ACTIVOS INTANGIBLES

Los contratos de arrendamiento de largo plazo que Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. tiene son un elemento fundamental del giro de negocio. Estos contratos, celebrados con San Diego, S.A. (grupo azucarero importante en Guatemala), son respaldados por una estructura legal sólida y por un grupo empresarial con alto crecimiento a nivel nacional.

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

entidad emisora refleja los contratos de arrendamiento celebrados con San Diego, S.A. El valor justipreciado de los contratos fue de US\$9,124,322.29.

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

H.2. Inversiones en otras sociedades

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

H.3. Inversiones en curso de realización

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

H.4. Principales inversiones futuras

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

I. Evaluación de las perspectivas de la sociedad

Se espera un flujo positivo estable para las utilidades de el Emisor. Todos los contratos están sujetos a un plazo de 50 años. Adicional a lo anterior, los contratos incluyen cláusulas de protección por incumplimiento en el pago de las rentas convenidas. Según la Asamblea General Ordinaria de accionistas, se resolvió que no se permitirá un crecimiento respecto a las fincas para el Emisor. Para el año 2017, Servicios Agropecuarios San Diego ha presupuestado un EBITDA (utilidad antes de intereses, impuestos, depreciaciones y recompra) de US\$697,410.00 Esta cifra considera un precio promedio de US\$14 por el contrato *Sugar 11* por lo cual no se proyecta el ingreso variable.



Fátima Fuentes Inguierdo
Licda. Fátima Fuentes Inguierdo
Abogada y Notaria

	2019	2020	2021	2022
AÑO	3	4	5	6
(Renta Fija)	\$ 773,318	\$ 773,318	\$ 773,318	\$ 773,318
(Premio Mercado Internacional)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros Ingresos	-	-	-	-
Ingresos Netos	\$ 773,318	\$ 773,318	\$ 773,318	\$ 773,318
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Gastos Administrativos	\$ 75,618	\$ 75,908	\$ 76,208	\$ 76,518
Administración	\$ 40,000	\$ 40,000	\$ 40,000	\$ 40,000
Legales	\$ 12,000	\$ 12,000	\$ 12,000	\$ 12,000
Contables	\$ 10,338	\$ 10,338	\$ 10,338	\$ 10,338
Cumplimiento Bursátil	\$ 3,000	\$ 3,000	\$ 3,000	\$ 3,000
Auditoría Externa	\$ 8,280	\$ 8,570	\$ 8,870	\$ 9,180
Otros	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000
Utilidad Antes de Impuestos (EBITDA)	\$ 697,700	\$ 697,410	\$ 697,110	\$ 696,800
	89.0%	89.0%	89.0%	88.9%
Depreciaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Amortización de Gastos de Organización	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Amortización de Contrato de Arrendamiento	\$ 72,007	\$ 72,007	\$ 72,007	\$ 72,007
EBIT	\$ 625,692	\$ 625,403	\$ 625,103	\$ 624,792
	79.7%	79.7%	79.6%	79.6%
Impuestos y otros gastos	\$ 60,132	\$ 60,132	\$ 60,132	\$ 60,132
IUSI	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 6,000
ISR	\$ 54,132	\$ 54,132	\$ 54,132	\$ 54,132
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	\$ 565,560	\$ 565,270	\$ 564,970	\$ 564,660
	71.9%	71.9%	71.9%	71.8%
Reserva Legal	\$ 28,278	\$ 28,264	\$ 28,249	\$ 28,233
UTILIDAD DISTRIBUIBLE	\$ 537,282	\$ 537,007	\$ 536,722	\$ 536,427
Total Dividendos Preferentes	\$ 521,648	\$ 521,648	\$ 521,648	\$ 521,648
	\$ 15,634.39	\$ 15,359.08	\$ 15,074.13	\$ 14,779.21
FLUJO DE CAJA				
Flujos de Caja Positivos	\$ 1,509,907.65	\$ 609,014.29	\$ 608,729.35	\$ 6,195,740.43
Caja Inicial	\$ 900,618.05			
Utilidad Neta	\$ 537,282.23	\$ 537,006.92	\$ 536,721.97	\$ 536,427.05
Partidas no Monetarias	\$ 72,007.37	\$ 72,007.37	\$ 72,007.37	\$ 72,007.37
Ingreso para Amortización Acc. Preferentes				\$ 5,587,306.00
Flujos de Caja Negativos	\$ 521,647.84	\$ 521,647.84	\$ 521,647.84	\$ 7,358,447.84
Pago de Dividendos	\$ 521,647.84	\$ 521,647.84	\$ 521,647.84	\$ 521,647.84
Amortización Acc. Preferentes				\$ 6,836,800.00
Flujo de Caja Libre	\$ 988,259.81	\$ 87,366.45	\$ 87,081.51	\$ -1,162,707.41
Flujo de Caja Libre acumulado	\$ 988,259.81	\$ 1,075,626	\$ 1,162,707.78	\$ 0

Supuestos Utilizados

- Ingresos Renta Fija: Rentas anuales establecidas en los contratos de arrendamiento, pagaderas en Dólares de los Estados Unidos de América.
- Premio Mercado Internacional: Se asumió que no habrá premio por el precio del Sugar 11, ya que en el último año el precio ha estado por debajo de \$14/qq, condición mínima para poder obtener ingreso por premio. Se estima a futuro un escenario conservador.
- Gastos de Administración: Presupuesto autorizado por gerencia general. Dicho monto cubre gastos de administración, servicios contables, legales, bursátiles y de auditoría de el Emisor.

EN 79 HOJAS
20

FOLIO
000023
Registro del Mercado

- ISR: 7% sobre ingresos
- El flujo no se ve afectado por diferencial cambiario, ya que los ingresos y gastos se efectúan en Dólares de los Estados Unidos de América.
- Los dividendos se han cancelado y se continuarán cancelando trimestralmente; a modo de ejemplo para el segundo bloque, señalamos las siguientes fechas:

Primer dividendo trimestral: Abril 2019
Segundo dividendo trimestral: Julio 2019
Tercer dividendo trimestral: Octubre 2019
Cuarto dividendo trimestral: Enero 2020
Y así sucesivamente.

Las proyecciones presentadas son en base a supuestos y al mejor conocimiento de los ejecutivos de Servicios Agropecuarios San Diego. Los mismos se basan en los contratos de largo plazo (50 años) y en los presupuestos administrativos.

NOTA: De acuerdo a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 Servicios Agropecuarios San Diego presenta una utilidad neta después de impuestos de US\$1,051,350.89.

J. Proyectos de Expansión y desarrollo

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

K. Acuerdos que quede restringida

- Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. será quien administrará los flujos provenientes de los contratos de arrendamiento descritos en este prospecto.
No adquisición de fincas por un plazo de 7 años: Como mecanismo de protección y certeza para los inversionistas preferentes, de conformidad con lo resuelto por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 05 de enero de 2015, Servicios Agropecuarios San Diego no podrá realizar la compra de fincas adicionales durante el plazo de 7 años.
- **Recompra de las acciones preferentes en el año 7:** De conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria con carácter de Totalitaria de fecha 05 de enero de 2015, el Emisor se compromete a recomprar en el séptimo año la totalidad de las acciones preferentes emitidas, contados a partir de la fecha en que el primer bloque de acciones preferentes haya quedado inscrito en el Sistema de Automatización Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías, según lo establecido en el punto Tercero inciso g) de la asamblea indicada: "**g) El monto a recomprar será el total de las acciones emitidas correspondientes a la serie, y el precio de la recompra será el del valor nominal de las mismas.**" Esta "recompra" se hará con fondos propios o bien con capital de Santa Luisa International Group, Inc. En todo caso, es importante tomar en cuenta lo establecido en el inciso "**c.6 Posibilidad de Recompra anticipada**" contenido en la sección de riesgos del presente prospecto.
- **Nuevo Bloque de Colocación de Acciones Preferentes:** En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril 2017 se aprobó la conversión de 30,000 acciones comunes a preferentes, y en consecuencia la ampliación del monto de acciones preferentes por la cantidad de US\$3,000,000.00 para cotizarse en BVN. En esta misma

Linda Kully Fuentes Inguierdo
Abogada y Notaria



Asamblea se acordó que esta ampliación será la única y última que se efectuará por parte de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., para no incrementar más las obligaciones contraídas por la sociedad y no afectar los intereses de los accionistas preferentes. En todo caso, es importante tomar en cuenta lo establecido en el inciso "**c.6 Posibilidad de Recompra anticipada**" contenido en la sección de riesgos del presente prospecto.

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

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

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

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

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

L. Acuerdo que quede obligada

Ni el Emisor ni la presente emisión están sujetos a algún tipo de acuerdo, condicionante o acuerdo compromisario adquiridos, previo a la presente emisión, frente a terceros.

EN 79 HOJAS
21

FOLIO 000024
Registro del Mercado de Valores

M. 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.

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 Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. luego de haber quedado debidamente inscritas en la Bolsa de Valores Nacional y en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías.

Forma de Circulación

Dichas acciones serán representadas por medio de 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).

Para tal efecto, se designa a la entidad Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima y a los Agentes de Bolsa miembros de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima para actuar exclusivamente como consignatarios, aceptando desde ya la reglamentación que Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima tengan al respecto, vigente y futura, incluyendo especialmente el Reglamento para la emisión e inscripción de valores representados por medio de anotaciones en cuenta así como las normas técnicas y operativas para la debida utilización de los sistemas electrónicos que se implementen, en especial, pero no limitado a que las obligaciones que incorporen los valores se pagaran a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima. Para dicho efecto se deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema a quienes les corresponden dichos pagos.

La normativa antes referida, puede ser consultada en cualquier momento por los inversionistas, ya sea a través del Agente de Bolsa o de la entidad Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima, sin que ello implique relación alguna entre el tercero y dicha entidad. Actualmente la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima se compromete a lo siguiente: i) Cumplir con las disposiciones que dicte Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima de tiempo en tiempo en materia de creación, emisión, negociación y liquidación de valores representados mediante anotaciones en cuenta; ii) Otorgar el contrato de consignación correspondiente según los términos y condiciones que de tiempo en tiempo mantengan en vigencia el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y el de Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima; y iii) Cumplir con las normas que Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima mantengan vigentes

*Licda. Kelly Jaidira Fuentes Segura
Abogada y Notaria*



*Licda. Kelly Jaidira Fuentes Segura
Abogada y Notaria*

de tiempo en tiempo en materia de registros contables, normas de organización y funcionamiento de los representados mediante anotaciones en cuenta.

Negociación Secundaria

Los valores del primer bloque fueron inscritos y autorizados para su cotización en Bolsa de Valores Nacional, S. A. para ser colocados en mercado primario y negociados en mercado secundario.

La colocación del segundo bloque de acciones incluye una primera fase fuera de Bolsa que comprende la posibilidad de ejercer el derecho de tanteo por parte de quienes ya son accionistas preferentes de la sociedad, conforme al artículo 498 del Decreto Ley 106, Código Civil y a la cláusula décimo quinta de la escritura constitutiva de la sociedad. El remanente no colocado en esa primera fase pasará a ser colocado en Oferta Pública en el mercado primario bursátil de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y, posteriormente, la Oferta Pública comprende asimismo la posibilidad de la negociación del total de acciones preferentes descritas en este prospecto en el mercado secundario de dicha Bolsa.

B. Cantidad de Acciones Ofrecidas

El primer bloque de acciones preferentes fue autorizado por 38,368 acciones y el segundo bloque por la cantidad de 30,000 acciones, dando un total de 68,368 acciones preferentes inscritas para negociarse en Bolsa.

Valor Nominal

Como títulos representativos del capital de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., cada acción preferente tiene un valor nominal de Cien Dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.00), tal y como lo establecen sus estatutos y el acta de la emisión.

Descripción del Precio de Suscripción

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.

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

Cantidad mínima de acciones a demandar

Se puede demandar como mínimo una acción por el valor de \$100.00 cada una.

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 acreditadas o registradas en los registros correspondientes a favor de los inversionistas respectivos por el o los Agentes de Bolsa encargados, debiendo posteriormente entregarse las constancias de adquisición respectivas.

EV 79
22 HOJAS

FOLIO 000025
Registro del Mercado
Valores

Actualmente no se cuenta con definiciones adicionales a las descritas.

C. Derecho de Suscripción Preferencial. de ser el caso

La colocación del segundo bloque de acciones por la cantidad de 30,000 acciones con un importe nominal de USD\$.3,000,000.00 (Tres millones de Dólares de los Estados Unidos de América) incluye una primera fase fuera de Bolsa que comprende la posibilidad de ejercer el derecho de tanteo por parte de quienes ya son accionistas preferentes de la sociedad, conforme al artículo 498 del Decreto Ley 106, Código Civil y a la cláusulas décimo quinta de la escritura constitutiva de la sociedad. El remanente no colocado en esa primera fase pasará a ser colocado en Oferta Pública en el mercado primario bursátil de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y, posteriormente, la Oferta Pública comprende asimismo la posibilidad de la negociación del total de acciones preferentes descritas en este prospecto en el mercado secundario de dicha Bolsa.

D. Cesión del derecho de suscripción preferencial. de ser el caso

Servicios Agropecuarios San Diego no tiene establecida una sucesión de derecho de suscripción preferencial.

E. Derechos de los tenedores de las acciones

Los derechos de los accionistas preferentes son los siguientes:

- a) A participar en el reparto preferente de las utilidades sociales y del patrimonio resultante de la liquidación de la sociedad de forma anticipada y prioritaria al de los accionistas comunes;
- b) A participar en forma preferente de las utilidades en proporción al número de acciones que posean en la época en que la Asamblea General acuerde la distribución, de manera preferente a los accionistas comunes;
- c) **A participar con voz pero no con voto en las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias, principalmente en todo lo referente a:**
 - i. **Elegir al Consejo de Administración o Administrador Único en su caso y al de ser electos, así como de elegir cualquier cargo ejecutivo o que pueda necesitar la entidad en su momento;**
 - ii. **En lo relativo a la disposición de los bienes que tenga la sociedad;**
- d) **A participar con voz y voto de las Asambleas Especiales que se celebren;**
- e) A impugnar o solicitar la anulación de los acuerdos tomados en Asamblea General de Accionistas, cuando en ellos se infrinja la ley o la escritura social;
- f) Derecho preferente para la suscripción de las nuevas acciones de clase preferente y no comunes que emita la sociedad. En caso de usufructo de acciones este derecho corresponde al titular de la nuda propiedad, si el usufructo corresponde a varias personas, se estará a lo dispuesto para los copropietarios de acciones;
- g) Derecho a exigir a la sociedad el título o títulos que acrediten sus acciones. Dado lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y



Licda. Kelly Jelinek
Abogada y Notaria

Mercancías, Decreto 34-96 del Congreso de la República, para el caso de acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta debe entenderse que este derecho se análoga con las constancias de adquisición y de titularidad, según sea el caso.

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

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

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

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

F. Obligaciones de los tenedores de las acciones

Las acciones preferentes emitidas y a emitir por Servicios Agropecuarios San Diego tendrán los mismos derechos expuestos anteriormente.

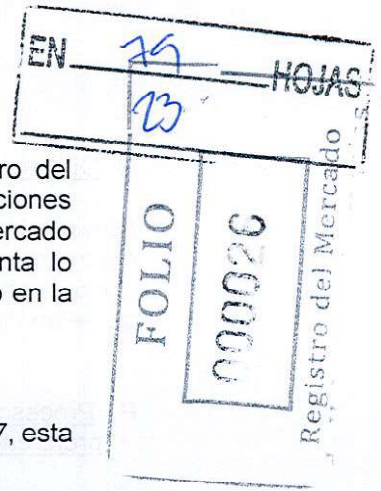
G. Emisión totalmente desmaterializada en caso de Mercado Primario

La presente emisor fue autorizada para colocarse en su totalidad de forma desmaterializada en mercado primario.

H. De las acciones

La negociación en mercado primario y secundario descrita en este prospecto será de Acciones Preferentes, emitidas por Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. luego de haber quedado debidamente inscritas en la Bolsa de Valores Nacional y en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

Para el caso de las acciones preferentes, objeto de la presente emisión en mercado primario y secundario, la Asamblea General Ordinaria ha determinado como una de las características de la emisión que a las mismas les corresponderá un dividendo anual acumulable del 7.63%, antes de impuestos, sobre el valor nominal de las acciones, pagadero trimestralmente. El dividendo es acumulable, es decir, si en un año no tuviere utilidades la sociedad, el derecho del accionista a su dividendo se acumulará para el año siguiente. Así mismo, la resolución referida ha señalado que el plazo para la recompra de las acciones será de 7 años contados a partir de la fecha en que el primer bloque de acciones preferentes haya



quedado inscrito en el Sistema de Automatización Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías, luego de haber quedado las acciones debidamente inscritas en Bolsa de Valores Nacional y en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías. En todo caso, es importante tomar en cuenta lo establecido en el inciso "e. Posibilidad de Recompra anticipada" contenido en la sección de Factores de Riesgo del presente prospecto.

I. Descripción de la fecha de cierre del libro de ofertas

Dado que esta emisión se colocó en mercado primario en el año 2015 y 2017, esta emisión no participó en la construcción de libro de ofertas.

De la fecha de adjudicación

Dado que esta emisión se colocó en mercado primario en el año 2015 y 2017, esta emisión no cuenta con fecha de adjudicación.

De la fecha de la emisión

La fecha de emisión del primer bloque fue el 07 de julio de 2015 y del segundo bloque el 14 de septiembre 2017.

J. Inscripción de las Acciones

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

La ampliación de la cantidad de acciones preferentes (segundo bloque) de la emisión fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 21 de julio de 2017 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías bajo el código de razón 465 con fecha 01 de septiembre de 2017.

K. Destino de los fondos

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. utilizará los fondos procedentes de la emisión para cancelar obligaciones con Santa Luisa International Group Inc.

L. Descripción de los medios para formular la oferta

Dado que esta emisión se colocó en mercado primario en el año 2015 y 2017, esta emisión no participó en la construcción de libro de ofertas, para formular las mismas.

M. 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.

N. Entidad Depositaria a Cargo

Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima (CVN) es la entidad depositaria a cargo de la emisión.

Lidia Trujillo Jiménez
Abogada y Notaria



O. Obligaciones del Emisor de las Acciones

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., tiene como obligación en los primeros cuatro meses del año celebrar la Asamblea General Ordinaria Totalitaria de accionistas en la cual se aprueban los Estados Financieros del año anterior y se decretan dividendos de las acciones preferentes para el año en curso.

P. 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 de la Emisora ha autorizado expresamente que las acciones correspondientes a la presente Oferta Pública sean negociadas automáticamente en Bolsa sin necesidad del trámite establecido en la cláusula décima cuarta ("Transmisión y Circulación de las Acciones") de la escritura constitutiva. Aunque no se contempla que dicha autorización sea revocada, ello sigue siendo potestad de dicho órgano.

Q. Convocatoria 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.

Los accionistas preferentes de la presente emisión al ser convocados a asambleas ordinarias, extraordinarias o especiales contarán con los siguientes derechos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Asamblea General de Accionistas de la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., no podrá votar o resolver a favor de resolver y autorizar la venta de acciones que represente en total el sesenta por ciento (60%) del total de las acciones emitidas.



Lidia Tully Jativa Fuentes Inquiere
Abogada y Notaria

S. 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.

T. Casos especiales de restricción

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

U. Existencia de fideicomisos

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. no tiene limitaciones en los derechos corporativos por existencia de fideicomisos, ya que actualmente no existen fideicomisos.

V. Valor en libros de la acción

US\$100.00 por acción preferente. 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 Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. 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.

W. Histórico de Cotización Promedio

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. no cuenta con información histórica de cotización promedio debido a que la emisión fue colocada en Mercado Primario en el año 2015 y 2017.

X. Mecanismos para dar atención a los inversionistas

Los inversionistas serán atendidos directamente por IDC Valores (Agente Colocador) a través de los siguientes medios:

- Oficina física: ubicada en la 13 calle 2-60 zona 10 Edificio Topacio Azul, nivel 7, oficina 702.
- Teléfono: 2291 8181
- Correo directo con la Gerente Comercial: Ana Cristina Forna Meléndez aforno@grupoidc.com

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

Servicios Agropecuarios San Diego ha pagado todos los años los dividendos correspondientes a la emisión, razón por la cual los mismos no se han acumulado. A continuación se detallan los dividendos cancelados y proyectados durante el plazo de la emisión.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ENERO		\$73,187	\$73,187	\$73,187	\$130,412	\$130,412	\$130,412	\$130,412
ABRIL		\$73,187	\$73,187	\$198,446	\$130,412	\$130,412	\$130,412	\$130,412
JULIO		\$73,187	\$73,187	\$130,412	\$130,412	\$130,412	\$130,412	\$120,269
OCTUBRE	\$68,308	\$73,187	\$73,187	\$130,412	\$130,412	\$130,412	\$130,412	

FOLIO

000028

Registro del Mercado

Z. Fecha aproximada del primer pago de dividendos

El primer pago de dividendos se realizó el 5 de octubre del año 2015.

AA. Periodicidad y forma de pago del dividendo

Todo pago de dividendos estará sujeto a la distribución de dividendos que para cada ejercicio decreta la Asamblea General de Accionistas, en el ejercicio social correspondiente. Los dividendos preferentes se pagarán trimestralmente de la siguiente manera:

Todo pago de dividendos estará sujeto a la distribución de dividendos que para cada ejercicio 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 de voto limitado un dividendo no menor del 7.63%, antes de impuestos, en el ejercicio social correspondiente.

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

- a) Emisión de cheques individuales para cada inversionista.
- b) Programar por su cuenta créditos bancarios electrónicos a través del sistema ACH.

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

Las casas de bolsa a cargo de un REAC, directamente o a través de la casa de bolsa encargada de la estructuración de esta emisión, según sea el caso, remitirán el reporte a Servicios Agropecuarios San Diego con 5 días hábiles de anticipación. El emisor deberá acreditar los fondos ante CVN con 3 días hábiles de anticipación al pago de los mismos. Una vez acreditados los fondos en la cuenta final que la casa de bolsa encargada de un REAC designe para el efecto, se realizarán los pagos de dividendos a los accionistas de acuerdo con las opciones descritas anteriormente.

Los dividendos no retirados por los accionistas no generan intereses.

Licda. Kelly Judith Jimenez Jimenez
Abogada y Notaria



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

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

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

BB. Reserva para asegurar el pago del dividendo

La presente emisión representa el 71.22% del capital social pagado y el 2.28% del capital autorizado.

La presente emisión representa menos del 60% del total de acciones del capital autorizado; por lo tanto, se encuentra en cumplimiento de lo establecido en la cláusula vigésima segunda inciso b) de la escritura constitutiva.

2. Condiciones de la Oferta Pública y de la Colocación

A. Vigencia de la autorización de la oferta

7 años contados a partir que las acciones hayan quedado inscritas en el Sistema de Automatización Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías. La fecha de inscripción fue el 23 de junio de 2015.

Vigencia del periodo de construcción del libro de ofertas y plazo de suscripción

Dado que esta emisión se colocó en mercado primario en el año 2015 y 2017, esta emisión no participó en la construcción de libro de ofertas.

B. Descripción del procedimiento de colocación

Dado que esta emisión se colocó en mercado primario en el año 2015 y 2017, esta emisión no contó con medios a través de los cuales formularse la ofertas (mediante el proceso de construcción del libro de ofertas).

C. Forma y plazo de pago 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 Servicios Agropecuarios San Diego con un mes de anticipación. El emisor deberá acreditar los fondos ante CVN con 5 días hábiles de anticipación a la fecha programada para la recompra. Una vez acreditados los fondos en la cuenta final que la Casa de Bolsa encargada de un REAC designe para el efecto, se realizarán los pagos de capital de acuerdo con las opciones descritas anteriormente.

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

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

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

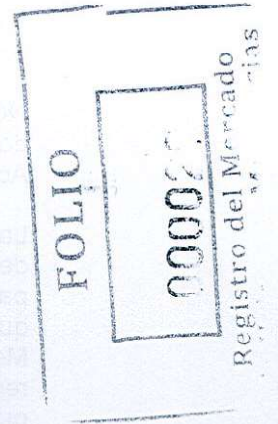
D. Descripción de prima en colocación de acciones

En Mercado Primario las acciones preferentes fueron colocadas a valor par. En Mercado Secundario la colocación de las acciones tiene una prima de 0.50.

E. 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 7.63%, antes de impuestos, sobre el valor del monto invertido.
- Participar en forma preferente en el reparto del patrimonio resultante en caso de liquidación de acuerdo a las acciones a su nombre.
- Conocer los Estados Financieros de la sociedad, debidamente auditados por los auditores externos, una vez al año y todos los reportes periódicos que Servicios Agropecuarios San Diego produzca para informar la situación de la entidad.



Linda Kelly Jativa Fuentes Aguilar
Abogada y Notaria

- 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.

Las acciones preferentes descritas en el presente prospecto tanto del primer como del segundo bloque, tendrán un plazo de 7 años para su recompra, contados a partir que la oferta pública de acciones preferentes del primer bloque haya quedado inscrita en el Sistema de Automatización Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías. Al finalizar el plazo de las mismas, estas serán recompradas a su valor nominal, a menos que el inversionista decida optar por la prórroga del plazo ofrecida por el Emisor, en cuyo caso las condiciones de la prórroga serán establecidas por la Asamblea de Accionistas antes que venza el plazo de los siete años. En todo caso, el que un inversionista elija permanecer como accionista de la entidad, no implica necesariamente una prórroga del plazo de esta emisión en mercado primario y secundario en la Bolsa y en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

De conformidad con lo establecido en acta notarial de fecha cinco del año dos mil quince celebrada en esta ciudad por la Notaria Luz Maria Gil Morán, en la que se hace constar el punto resolutivo Tercero de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas con carácter de Totalitaria de fecha cinco de enero del año dos mil quince de la Emisora, deberá celebrarse una Asamblea de Accionistas antes que venza el plazo de los siete años, en la que se acuerde todas las condiciones de la prórroga en tanto y en cuanto el Emisor decida prorrogar la emisión.

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

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

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

F. 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.

G. Metodología de valoración

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

- Valor razonable de otros activos sustancialmente iguales
- Descuento de flujos futuros de efectivo estimados
- Valor en libro de los activos
- Valor del 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 ya sea por el criterio del costo amortizado, en el caso de activos o pasivos financieros o por su precio de adquisición.

H. Acciones no suscritas

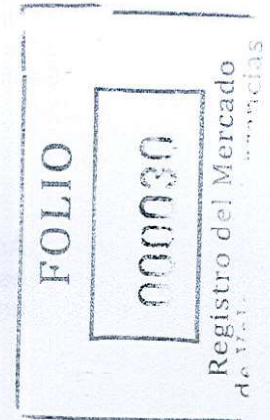
Las acciones preferentes no suscritas de la presente Emisión serán ofrecidas para su colocación a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A.

III. Información sobre la evolución reciente y perspectivas del Emisor

Al 31 de diciembre de 2018 el Balance General nos muestra un total de activos por Q.159,108,047.00 total de pasivos por Q.1,592,903.00 e ingresos anuales por Q.5,984,633.00.

Siguiendo el principio de conservadurismo, el último Avalúo realizado el 13 de abril del año 2018, el valor de las fincas es de Q64, 488,303.81. No obstante, el valor razonable, el cual representa el importe por el cual los activos pueden ser intercambiados entre partes interesadas debidamente informadas en una transacción en condiciones de independencia mutua el valor asciende a Q83, 972,411.00

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



Lidia Kully Jacinta Fuentes Inquierto
Abogada y Notaria

IV. Información Financiera

1. Estados Financieros e Información Relacionada

Adjunto en el apartado de ANEXOS del presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma García Sierra y Asociados, Russel Bedford Guatemala, con opinión de un auditor externo por los siguientes períodos:

- Al 31 de diciembre de 2016

Adjunto en el apartado de ANEXOS del presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma Talento Profesional, con opinión de un auditor externo por los siguientes períodos:

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

A. Balance General

a.1. Activos

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo		
Activo corriente	14,174,382	12,376,264
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,185,654	805,722
Cuentas por cobrar	8,923,683	7,630,628
Documentos por cobrar	270,793	257,067
Otros activos financieros	3,242,471	3,672,385
Otras cuentas por cobrar	-	10,462
Anticipos a dividendos	551,781	-
Activo no corriente	144,933,665	142,385,573
Contratos de arrendamiento, neto	60,961,255	62,669,659
Propiedades de inversión	83,972,410	79,715,914
Total activo	159,108,047	154,761,837

a.2. Pasivos

	2018	2017
Pasivo y patrimonio de los Accionistas		
Pasivo corriente	1,592,903	1,241,376
Cuentas por pagar	1,592,903	1,241,376
Total pasivo	1,592,903	1,241,376



a.3. Capital

	2018	2017
Patrimonio de los Accionistas	157,515,144	153,520,461
Capital común	21,960,546	21,960,546
Capital preferente	50,979,190	50,979,190
Superávit por revaluación	79,285,288	79,285,288
Utilidades acumuladas	5.290.120	1.295.437

B. Situación Fiscal

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

C. Estado de Resultados

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estado de Resultados y Resultados Integrales
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Nota	2018	2017
11 Ingresos por arrendamientos	5,984,633	7,269,578
10 Amortizaciones	(1,708,404)	(1,621,806)
15 Gastos de administración	(568,127)	(943,734)
16 Otros productos y gastos	4,392,358	(1,983,900)
	2,115,827	(4,549,440)
Utilidad en operaciones	8,100,460	2,720,138
Ingresos financieros	221,920	12,796
Gastos financieros	-	(44,968)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	8,322,280	2,687,966
17 Impuesto sobre la renta	(418,324)	(508,270)
Utilidad neta	7,904,056	2,179,696

Licda. *[Firma]*
Abogada y Notaria



D. Síntesis de Situación Patrimonial

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Descripción	Capital		Reserva legal (nota 15)	Resultados		Total Patrimonio de los accionistas
	Acciones Comunes (nota 14)	Acciones Preferentes (nota 13)		Acumulada	Total	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	43,780,056	29,159,680	302,275	965,044	1,267,319	74,207,055
Emisión de acciones preferentes	(21,819,510)	21,819,510	-	-	-	-
Utilidad de Periodo	-	-	-	2,179,696	2,179,696	2,179,696
Traslado de la reserva legal	-	-	205,233	(205,233)	-	-
Dividendos decretados (nota 15)	-	-	-	(2,151,578)	(2,151,578)	(2,151,578)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	21,960,546	50,979,190	507,508	787,929	1,295,437	74,235,173
Utilidad de Periodo	-	-	-	7,904,056	7,904,056	7,904,056
Traslado de la reserva legal	-	-	182,378	(182,378)	-	-
Dividendos decretados (nota 15)	-	-	-	(3,909,374)	(3,909,374)	(3,909,374)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	21,960,546	50,979,190	689,886	4,600,234	5,290,120	78,229,856

E. Estado de Flujo de Efectivo

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

Nota	2018	2017
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Utilidad del periodo	7,904,056	2,179,696
Partidas de conciliación entre el resultado neto del año y el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
10 Amortización de contratos de arrendamiento Efectos cambiarios no realizado (propiedades de inversión)	1,708,404	1,621,806
	(4,256,496)	1,924,964
	<u>5,355,964</u>	<u>5,726,466</u>
Flujos netos de efectivo (usados) por aumentos de activos y reducción de pasivo		
(Aumento) Disminución de Activos		
7 Cuenta por cobrar	(1,293,055)	(2,643,193)
8 Documentos por cobrar	(13,726)	(65,460)
Otras cuentas por cobrar	10,461	49,738
Anticipo a dividendos	(551,781)	-
Aumento (Disminución) de Pasivos		
12 Cuenta por pagar	351,529	240,288
Flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>3,859,392</u>	<u>3,307,839</u>
Flujos de efectivo en actividades de inversión		
9 Otros activos financieros (fondo de inversión CAFIF)	429,914	(3,672,385)
Flujo de efectivo neto provisto por (usado en) actividades de inversión	<u>429,914</u>	<u>(3,672,385)</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Disminución de capital pagado	-	(21,819,510)
Colocación de acciones preferentes	-	21,819,510
14 Dividendos pagados – acciones preferentes	(3,909,374)	(2,152,578)
Flujo de efectivo neto usados en actividades de financiamiento	<u>(3,909,374)</u>	<u>(2,152,578)</u>
Aumento (Disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	379,932	(2,516,124)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	805,722	3,321,846
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>1,185,654</u>	<u>805,722</u>

FOLIO 000002
Registro del Mercado de Valores



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

G. Opinión del Auditor Externo

Se adjunta en la sección de ANEXOS el informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio del año 2018 y 2017 según normas NIIF.

Se hace conocer la salvedad que menciona el informe: la Compañía considera el Capital Preferente como parte del capital pagado en el patrimonio de los accionistas, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Abogada y Notaria

requieren que el capital preferente que reúne las características de una obligación sea reconocido por la Compañía como un pasivo en el estado de la situación financiera.

H. Cuadros correspondientes a los últimos tres ejercicios

H.1. Cambios en el patrimonio neto

Período Fiscal		Patrimonio Neto
2016	Q	153,492,343
2017	Q	153,520,461
2018	Q	157,515,144

H.2. Dividendos

Período Fiscal		Dividendos
2016	Q	2,225,470
2017	Q	2,151,666
2018	Q	3,909,374

2. Información Sobre Auditor Externo

Los Estados Financieros iniciales Auditados al 31 de diciembre del 2018 fueron auditados por la firma Talento Profesional, con oficinas en Diagonal 6 12-42 zona 10, Edificio Design Center, Torre 1, Oficina 601.

El socio director de la firma en Guatemala es el Licenciado Francisco Mejía con más de 23 años de experiencia en auditoría, impuestos y temas legales. Además trabajó en Arthur Andersen, Deloitte y Ernst & Young.

El auditor que firma los Estados Financieros de Servicios Agropecuarios San Diego es la Licenciada Nelly Patricia Navarro Navarro, Contador Público y Auditor Colegiado No. 4121. Cuenta con más de 12 años de experiencia en asesoría tributaria, cumplimiento fiscal y preparación de libros oficiales de contabilidad y nóminas.

3. Índices Financieros en Emisiones de Acciones

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 en activos líquidos para cubrir cada quetzal en obligaciones a corto plazo. Para Servicios Agropecuarios San Diego el resultado fue el siguiente:

RAZÓN CORRIENTE	2016	2017	2018
Caja (Activo circulante)	Q 8,561,088.00	Q 12,376,264.00	Q 14,174,382.00
Pasivo Corriente	Q 1,001,088.00	Q 1,241,376.00	Q 1,592,903.00
ÍNDICE	8.55	9.97	8.90

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

ROTACIÓN DE CTAS. X COBRAR	2016	2017	2018
Ingresos	Q 4,829,879.00	Q 7,269,578.00	Q 5,984,633.00
Cuentas x Cobrar	Q 4,987,435.00	Q 7,630,628.00	Q 8,923,683.00
ÍNDICE	0.97	0.95	0.67
Días para el Cobro:	376.91	383.13	544.25

Nota: Tal como se indica en las notas de los Estados financieros las cuentas por cobrar se ajustan al ciclo de zafra.

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:

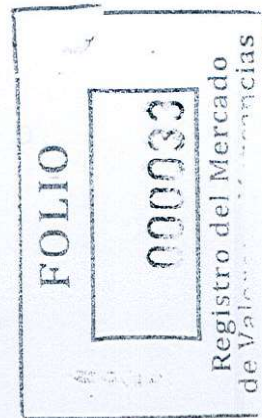
RAZÓN ENDEUDAMIENTO	2016	2017	2018
Total Pasivo	Q 1,001,088.00	Q 1,241,376.00	Q 1,592,903.00
Total Activo	Q 154,493,431.00	Q 154,761,837.00	Q 159,108,047.00
ÍNDICE	0.65%	0.80%	1.00%


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 1,001,088.00	Q 1,241,376.00	Q 1,592,903.00
Total Capital o Patrimonio	Q 153,492,343.00	Q 153,520,461.00	Q 157,515,144.00
ÍNDICE	0.65%	0.81%	1.01%

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

Lic. Luis Antonio Fuentes
 Abogado y Notario




 Lic. Luis Antonio Fuentes
 Abogado y Notario

Servicios Agropecuarios San Diego no tiene obligaciones de deuda que generen intereses, por lo que este índice de cobertura de intereses no tiene valor. De igual forma se presentó el flujo de efectivo referente al pago de las obligaciones de la negociación de Acciones Preferentes. De acuerdo a la información presentada, se estima que los flujos del Emisor serán adecuados y suficientes para cubrir sus obligaciones.

C. Rentabilidad

Es el 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 1,006,975.00	Q 2,179,696.00	Q 7,904,056.00
Capital Contable	Q 153,492,343.00	Q 153,520,461.00	Q 157,515,144.00
ÍNDICE	0.66%	1.42%	5.02%

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 1,006,975.00	Q 2,179,696.00	Q 7,904,056.00
Ventas Netas	Q 4,829,879.00	Q 7,269,578.00	Q 5,984,633.00
ÍNDICE	20.85%	29.98%	132.07%

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

GANANCIA OPERATIVA S/VENTAS (SIN GASTOS FINANCIEROS)	2016	2017	2018
Ganancia Operativa	Q 1,332,251.00	Q 2,720,138.00	Q 8,100,460.00
Ventas Brutas	Q 4,829,979.00	Q 7,269,578.00	Q 5,984,633.00
ÍNDICE	27.58%	37.42%	135.35%

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.

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

INMOBILIZACIÓN DEL ACTIVO	2016	2017	2018
Activo Total - Activo Corriente	Q 145,932,343.00	Q 142,385,573.00	Q 144,933,665.00
Activo Total	Q 154,493,431.00	Q 154,761,837.00	Q 159,108,047.00
ACTIVO INMOBILIZADO	94.46%	92.00%	91.09%

FOLIO 000034
Registro del Mercado de Valores y Finanzas

E. Información de Sociedades donde se tiene Inversión

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. 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

Se adjunta en la sección de ANEXOS los Informes del Órgano de Administración correspondiente a los años 2016, 2017 y 2018.

Lidia Trujillo Fuentes Inguierdo
Abogada y Notaria



Lidia Trujillo Fuentes Inguierdo
Abogada y Notaria

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 del Emisor, en ambos casos podrá consultarse en el sitio web de la Bolsa.



www.rmvm.gob.gt/



www.bvnsa.com.gt/



www.grupoidc.com/

(13 CALLE 2-60, ZONA 10 EDIF. TOPACIO AZUL N. 7 OF. 702)

VI. Indicación del Nombre, Puesto y Firma del Representante Legal de la Entidad

El representante legal de Servicios Agropecuarios San Diego, 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.


Danilo Paredes
Representante Legal

Anexos

- Acta Notarial con fecha 05 de enero de 2015



EN 5 HOJAS

En la ciudad de Guatemala el cinco de enero de dos mil quince, siendo los quince pesos, ve, la **INMENSURA AGRARIA**, más debidamente constituida en la sexta avenida decésida guiso verificado, zona diez de esta ciudad capital, a requerimiento del señor **VICTOR MANUEL ROMERO FINELO**, quien es persona de mi conocimiento, el señor Victor Manuel Romero Fineño no regular en su calidad de **GERENTE GENERAL** Y REPRESENTANTE LEGAL de la entidad **SERVICIOS AGROPICUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANONIMA**, de conformidad con su nombramiento, contenido en acta notarial autorizada en esta ciudad el dos de diciembre de dos mil catce, por la Abogada Grizel Ochoa Ramirez, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número cuatrocientos cuarenta mil ciento cuarenta y nueve (41019), folio cuarenta y siete y cuatro (354) del libro trescientos sesenta y siete (367) de Auxilios de Comercio. La persona que se ofrece el señor Victor Manuel Romero Fineño es analfabeta y suficiente de conformidad con la ley a ser jurado para el otorgamiento del presente acto, y para hacer constar lo siguiente: **PRIMERO:** Tengo a la vista el Acta Notarial de Asamblea de Accionistas de la entidad **SERVICIOS AGROPICUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANONIMA**, la cual contiene la celebración de Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas, de fecha cinco de enero de dos mil quince. **SEGUNDO:** Dando del acto identificada en el punto anterior se encuentra el **FOLIO TERCERO**, el que en la parte conducente transcribe a continuación: **"PUNTO TERCERO** ... La Asamblea después de amplia deliberación y en forma unánime **RESUELVE:**

- Aprobar y decretar las utilidades de los accionistas de la entidad Servicios Agropicuarios San Diego, Sociedad Anonima del año dos mil catce, más no el importe de las mismas;
- Conocer y aprobar la prohibición de no adquirir bonos emitidos a favor de la

Antonia Escobar Siqueiros
Abogada y Notaria

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

III. Conocer y autorizar la creación, emisión y negociación en los mercados primario y secundario en Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anonima, de acciones preferentes, las cuales según lo estipulado en la cláusula vigésima segunda inciso b) de la escritura constitutiva de la sociedad representan mecros del sesenta por ciento (60%) del total de acciones emitidas, relativas al capital autorizado no suscrito de la entidad Servicios Agropicuarios San Diego, Sociedad Anonima, con las siguientes características: a) El monto de la emisión será de treinta y ocho mil trececientos sesenta y ocho acciones, con un valor nominal de cien dólares de los Estados Unidos de América (USD. 100.000) cada una. b) El plazo de la emisión será de siete (7) años, contados a partir de la fecha en que las acciones hayan quedado inscritas en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro de Mercados de Valores y Mercaderías. Al vencimiento del plazo de los siete (7) años, éste puede ser prorrogado bajo las condiciones que la Asamblea de Accionistas resuelva en su momento; y que el accionista lo desee. c) Todas las acciones correspondientes a esta emisión estarán identificadas como "Serie A"; d) Todas las acciones serán nominativas; e) A las mismas les corresponderá un dividendo anual de siete punto sesenta y tres por ciento (7.63%), porcentaje que será calculado sobre el monto del valor nominal de cada acción. El dividendo empezará a correr a partir que la emisión haya sido efectivamente cobrada entre los accionistas respectivos luego de su inscripción en Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anonima y en el Registro de Mercados de Valores y Mercaderías. El porcentaje de dividendos señalado será anual y acumulado, es decir, si en

FOLIO 000035
Registro del Mercado de Valores

Lidia...
Abogada y Notaria

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

EX-5-03

Determinado que no habiendo unidas, las divididas correspondientes a dicho ejercicio se acumulan para el año inmediato siguiente. Asimismo, dicha cancelación de acumulación en dicho, la entidad Servicios Agrícolas San Diego, Sociedad Anónima plantea que los dividendos preferentes sean pagados proporcionalmente conforme a la proyección contenida sin embargo de llegar a acumularse año a años dividendos anuales, otros, en todo caso, serán acumulados en su totalidad a más tardar al momento de que se lleve a cabo la recompra de las acciones preferentes una vez finalizado el plazo de siete (7) años respectiva(f). La oferta pública en mercado primario y secundario tendrá la misma vigencia que el período establecido para la recompra de las acciones preferentes, es decir siete (7) años, contados a partir de la fecha en que las acciones hayan quedado inscritas en el Sistema Automatizado de Inscripción Registral del Registro de Mercado de Valores y Mercaderías. 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 reúnan dichos procreta. La Asamblea determinará todas las condiciones de la prórroga. Asimismo, la Asamblea General Ordinaria podrá establecer adicionalmente una fecha anterior a la establecida en las Bases para la recompra de las acciones, para lo cual será (13) días después de haber concluido la rescaballo, el órgano de administración informará los cambios a los titulares de acciones preferentes, y cualquier (13) días antes de legada la nueva fecha de la recompra establecida por la Asamblea será comunicada a los accionistas preferentes recordándoles la fecha de recompra para que presenten la debida notificación de aban de sus acciones correspondientes del Registro de Valores Representadas mediante anotaciones en cuenta. (14) El monto a recomprar será el total de las acciones emitidas

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

consecuente de la serie, y el precio de la recompra será el "valor nominal de las mismas (15) Se autoriza que las acciones preferentes serie A, se inscriban en la Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima, para oferta pública en mercados primario y secundario, gozando así de los beneficios de estar listadas, entre otros, transparencia, información financiera y reportes disponibles al público. (16) Los accionistas serie "A" que se inscriban se deberán identificar con la denominación "ACCIONES PREFERENTES SERVICIOS AGRÍCOLAS SAN DIEGO S.C. DE RL" y, como de constancia "VALORES PREFERENTES" y todas las características que no estén aquí establecidas serán las que establece la escritura constitutiva de la sociedad y sus eventuales modificaciones. (17) La legislación gubernamental será la aplicable a la emisión de las acciones preferentes serie A, por tratarse de acciones emitidas por una sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República de Guatemala. (18) El Agente de Bolsa será DC Valores, Sociedad Anónima, el Agente de Bolsa no será exclusivo, no obstante, el pago de dividendos se hará a través de DC Valores, Sociedad Anónima, y de Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima, conforme correspondo a los valores representados mediante anotaciones en cuenta. (19) Dichas acciones serán representadas por anotaciones en cuenta en denominación de divisores de la Ley del Mercado de Valores y de Cambio (Decreto 34-93) del Congreso de la República, artículo dos (2) inciso a) y artículos cincuenta y dos al sesenta y cinco (20-65). Para los efectos, se designa a la Entidad Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima y a los Agentes de Bolsa miembros de dicha de Valores Nacional, Sociedad Anónima para actuar conjuntamente como registradas, acorde a lo que ya la reglamentación que Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima



EN 5 HOJAS

tenían al presente, vigente y futura, incluyendo especialmente el régimen de pago de emisión y participación de valores representados por medio de unanimes en cuenta así como las normas técnicas y operativas para la correcta utilización de los sistemas electrónicos que se implementen, en especial, para no incurrir a que las obligaciones que incorporen los valores se paguen 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 incluir 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, lo sea a través del Agente de Bolsa o de la entidad Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima. Igualmente la entidad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima se obliga a lo siguiente: i) Cumplir con las disposiciones que dicta Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima de tiempo en tiempo en materia de creación, emisión, negociación y liquidación de valores representados mediante anotaciones en cuenta; ii) Otorgar el contrato de consignación correspondiente según los términos y condiciones que de tiempo en tiempo mantengan en vigencia el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y el de Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima; y iii) Cumplir con las normas que Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima mantengan vigentes de tiempo en tiempo en materia de registros contables, normas de organización y funcionamiento de los sistemas de identificación y control de valores representados mediante anotaciones en cuenta; iv) Mantener el plazo de la emisión de acciones preferentes de la serie A, en vigor, la entidad Servicios



Lidia Fuentes Treviño
Abogada y Notaria

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

EN 7a HOJAS
33

FOLIO 000036
Registro del Mercado de Valores y Mercancías

EN 5 ROS

créditos bancarios estrictamente por medio del sistema ACH, la Casa de Bolsa elaborará un reporte que no se elaborará un reporte con el detalle del pago de capital el cual detallará la información de pagos. La Casa de Bolsa recibirá el reporte a Servicios Agrícolas San Diego, Sociedad Anónima, con un (1) mes de anticipación, quien a su vez deberá acreditar los fondos a la Casa de Bolsa con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha programada para la recompra. Una vez acreditados los fondos en la cuenta que la Casa de Bolsa designe para el efecto, se realizarán los pagos de capital de acuerdo con las opciones descritas anteriormente. El pago de capital no retendrá por los accionistas ni cuando intereses. Cualquier diferencia entre los accionistas y la sociedad respecto al pago de capital, será resuelto mediante arbitraje, de conformidad con el procedimiento establecido para solución de controversias contenido en la escritura constitutiva, según lo cual el mismo se regirá bajo el procedimiento contenido en el Reglamento de Arbitraje de la Comisión de Resolución de Conflictos de la Cámara de Industria de Comercio (CISCO), que se encuentre vigente al momento de surgir el conflicto; en caso los accionistas desde ya en forma irrevocable. Conforme a las leyes vigentes a la fecha de otorgamiento de la presente escritura de acciones referentes la recompra de las acciones no está sujeta al impuesto alguno. Sin embargo cuando se realice la recompra de las acciones serán aplicables los impuestos que en ese momento estén vigentes. Queda entendido que el pago del dividendo total pago de dividendos está sujeta a la distribución de dividendos que para cada ejercicio ofrece la Asamblea General de Accionistas, en el ejercicio social correspondiente. Los dividendos preferentes de pagados trimestrales de la siguiente manera: Todo pago de dividendos estará sujeto a la distribución de dividendos que para cada ejercicio

D. Martínez
Luz María G. Martín
Alcalde y Jefe

BOPIO

directe la Asamblea General de Accionistas, en el entendido que no se distribuirán dividendos a los accionistas congres, sin que éstos se sometan a los de voto en ningún momento. Todo pago de dividendos será efectuado por la Casa de Bolsa por medio de (1) Transferencia de cheques individuales para cada inversionista (2) Programa por su cuenta en efectivo bancario electrónico 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 recibirá el reporte a Servicios Agrícolas San Diego, Sociedad Anónima con cinco (5) días hábiles de anticipación, está a la vez deberá acreditar los fondos con cinco (5) días hábiles de anticipación al pago de los mismos. Una vez acreditados los fondos en la cuenta que la Casa de Bolsa designe para el efecto, se realizarán los pagos de dividendos de acuerdo con las opciones descritas anteriormente. Los dividendos no retendrán por los accionistas ni cuando intereses. El emisor declara que las acciones preferentes descritas, no son equivalentes a valores de renta fija o título de deuda y que la Casa de Bolsa no garantiza. El derecho preferente a dividendos, queda sujeto a la generación de utilidades y a que el órgano social correspondiente decida su distribución. La característica de acumulación se refiere a que, si en determinado año no se realizara el pago de dividendos, el correspondiente a dicho ejercicio se acumula para el año inmediato siguiente en que los dividendos se realicen en pagados. Aunque dicha característica de acumulación existe, la emisión de los dividendos preferentes sean pagados trimestralmente conforme a la proporción contenida, los embargos, de pagar a acumularse año a año dividendos anuales, estos, en todo caso, serán pagados en su totalidad a más



FOLIO
000037
Registro del Mercado
de Valores y Mercancías

TERCERO. No habiendo otra cosa que hacer confor se termina la presente acta en el mismo lugar y fecha de su inicio, cuando son las dieciséis horas, la cual queda con copia en cinco (5) hojas de papel bond sin ser impresas en anexos, las cuales firma y selló en consistencia de su autenticidad. Leído íntegramente lo escrito por el letrado, y bien impuesto de su contenido, objeto, validez y efectos legales, la asista, notaria y firma únicamente la infrascrita notaria, que de todo lo expuesto DATE.

[Signature]
Mica G. Moya
Notaria Pública

lugar al momento de la recompra de las acciones preferentes una vez finalizado el plazo de siete (7) años respectivo. 7) Características especiales: El derecho preferente a recibir el pago de dividendos empuja mínimos acumulativos por siete por ciento y tres por ciento (7.03%) sobre el valor del monto invertido. Participa en forma preferente en el reparto del patrimonio resultante en caso de liquidación. Conocer los Estados financieros de la sociedad, debidamente auditados por los auditores externos, una vez al año y todos los reportes financieros que Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, produzca para informar la situación de la entidad. Examinar los libros contables de la sociedad según solicitud. Todos los demás derechos que como accionista le son asignados en la escritura social y las leyes aplicables. Estas acciones preferentes no cuentan con derecho de voto para la toma de decisiones que sean competencia de las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, el cual es exclusivo de los titulares de las acciones comunes; 8) Producto de la emisión y destino de los fondos. Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima, utilizará los fondos procedentes de la emisión para cancelar obligaciones con Santa Luis Internacional Group Inc., misma que fue adquirida el veintidós de diciembre de dos mil catóres por medio de pagaré con valor de tres millones ochocientos treinta y seis mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD3,336,800.00) con plazo de ciento ochenta (180) días; y 9) Se autoriza a cualquier representante legal de la sociedad para que pueda suscribir los documentos que sean necesarios para la emisión y colocación de los valores emitidos mediante anotaciones en cuenta, en oferta pública burbata, de acuerdo con los requerimientos exigidos por Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima*.

EN 5 FOLIOS

1491412
REPUBLICA DE GUATEMALA
2020
CINQUE Y 1/2
QUINTOS DE PUNTO

1491412
REPUBLICA DE GUATEMALA
2020
CINQUE Y 1/2
QUINTOS DE PUNTO

Antes Fuentis Aguiar y la y Notaria

Licda. *[Signature]*
Abogada y Notaria

- Acta Notarial con fecha 05 de enero de 2015

PRIMERA Y ÚNICA

En la ciudad de Guatemala, el ocho de enero de dos mil quince, siendo las once horas, yo, la infrascripta Notaria, me encuentro constituida en la sexta avenida décimo, quinto y veintidós, zona diez de esta ciudad capital, a requerimiento del señor **VICTOR MANUEL ROMERO RINCO**, quien es ferrente de mí conocimiento. El señor Victor Manuel Romero RINCO me requiere en su calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, estero que acredita con el Acta Notarial que contiene su Nominamiento autorizada en esta ciudad el día de diecinueve de dos mil quince por la Notaria Ana María Grizel Orellana Ramírez, el cual se encuentra inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número cuadridécimo cuarenta mil cuatrocientos veintidós y siete (144027), libro cuarenta ochenta y cuatro (84), del Libro Cuarenta y Siete (77) de Acreditados de Comercio. La presente que aprueba el señor Victor Manuel Romero RINCO es amplia y suficiente de conformidad con la ley y amigable para el cumplimiento del presente acto, y para hacer constar lo siguiente: **PRIMERO** El presente me pone a la vista el Acta de Sesión del Consejo de Administración de la entidad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, celebrada el ocho de enero de dos mil quince, la cual en su punto CUARTO decimo dice: "El Consejo de Administración de la entidad "Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima" lea una vez que se lea el presente acto, y para hacer constar el cumplimiento de la citada última cuarta de la escritura constitutiva de la sociedad, relativa a la autorización que debe otorgar el Órgano de Administración, para la transferencia de acciones o títulos de propiedad y plianencia desde ya para todas las acciones preferentes y de A. B. todas serán negociadas en el día de Viernes siguiente, Sociedad Anónima, mediante valores representados por medio de un talonario en cuenta (electrónico)." **SEGUNDO** Lo habiendo sido que hacer constar, se da por terminada la presente en el mismo lugar y fecha de su

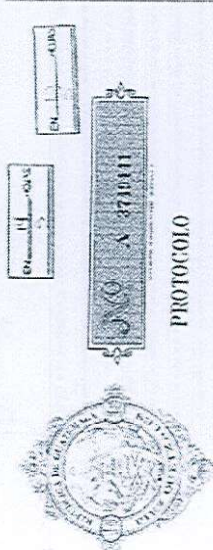
hecho, siendo las once horas con cuarenta y cinco minutos, la que queda convalidada en una hoja de papel bond, impresa de ambos lados, firmada y firmada, luego convalidada que le es convalidada el día de la redacción, todo el libro de número de M. convalidado, objeto, válido y perfecto legalmente, la ratifica y suscribe. Firmada y suscrita en la ciudad de Guatemala, D.F.

[Firma manuscrita]
 Notaria Ana María Grizel Orellana Ramírez



3104 NK 12

FOLIO 000000



PROTÓCOLO

Acta de la Sesión de la Asamblea General Ordinaria de la Empresa General de Transportes Aéreos de Cuba S.A. celebrada el día 15 de mayo de 2017.

Manuel M. S. [Signature]

Alfredo J. Torres

REGISTRO N° 639505 DEL 2017 A 2017



Acta de la Sesión de la Asamblea General Ordinaria de la Empresa General de Transportes Aéreos de Cuba S.A. celebrada el día 15 de mayo de 2017.

FOLIO 000000

FOLIO
000041
Registro del Mercado



My Juntos Juntos Juntos
Abogado y Notario



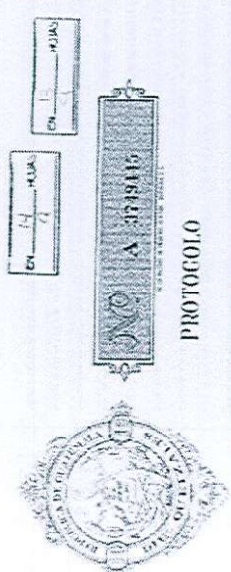
En los señalamientos... (Legal text regarding market registration and procedures, mentioning the Ministry of Agriculture and Livestock.)

EN...
EN...
INSTRUMENTO
N.º A 370010
PROTOCOLO

REGISTRO
N.º 633506
CINCO Y CINCO
PRE 2014 A 2017
... (Detailed legal text of the protocol, including references to laws and regulations.)

Administración
... (Handwritten signatures and stamps.)

Linda Kelly Jarama
Abogada y Notaria



PROTOCOLO

Nº 1799416

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, EL...

RECORRE LOS ASUNTOS DE LA SOCIEDAD Y EL FUNDAMENTO DEL CONCEPTO DE LA ASOCIACIÓN DE LA...
CONSTITUCIÓN DE LA LEY...
Nº 035019
DE 2014, A 2017...

Manuel Gil Pizarro
Miguel J. Torres



Magistrados y Fiscales



RECORRE LOS ASUNTOS DE LA SOCIEDAD Y EL FUNDAMENTO DEL CONCEPTO DE LA ASOCIACIÓN DE LA...
CONSTITUCIÓN DE LA LEY...
Nº 035019
DE 2014, A 2017...



DA N V



PROTOKOLO

1. **PRESENTE EN EL COMANDO EN JEFE DE FUERZAS ARMADAS REPUBLICANAS EN LOS ESCUADROS** (los nombres de los comandantes de los escuadros, nombres de los oficiales, etc.)

2. **OBJETIVO** (descripción del objetivo de la reunión)

3. **FECHA Y LUGAR** (fecha y lugar de la reunión)

4. **ASISTENTES** (nombres de los asistentes)

5. **ORDEN DEL DIA** (temas a tratar)

6. **DESARROLLO DE LA REUNION** (descripción de los puntos tratados)

7. **CONCLUSIONES** (puntos acordados)

8. **ASIGNACION DE TAREAS** (tareas asignadas)

9. **FECHA DE LA PRÓXIMA REUNION** (fecha de la próxima reunión)

10. **OTROS ASUNTOS** (otros temas tratados)

11. **CERRAMIENTO** (fin de la reunión)

RSAT

[Firma]
 Comandante en Jefe
 [Nombre]

[Firma]
 [Nombre]



1. **OBJETIVO** (descripción del objetivo de la reunión)

2. **FECHA Y LUGAR** (fecha y lugar de la reunión)

3. **ASISTENTES** (nombres de los asistentes)

4. **ORDEN DEL DIA** (temas a tratar)

5. **DESARROLLO DE LA REUNION** (descripción de los puntos tratados)

6. **CONCLUSIONES** (puntos acordados)

7. **ASIGNACION DE TAREAS** (tareas asignadas)

8. **FECHA DE LA PRÓXIMA REUNION** (fecha de la próxima reunión)

9. **OTROS ASUNTOS** (otros temas tratados)

10. **CERRAMIENTO** (fin de la reunión)

[Firma]
 Comandante en Jefe
 [Nombre]

[Firma]
 [Nombre]

3A10H PF 1P

EN 03

EN 14 NOVIEMBRE 15

EN 15

ES TESTIMONIO de la escritura pública número **VEINTISEIS (26)** que autoriza en esta ciudad, el siete de noviembre del año dos mil catorce, la cual contiene Constitución de Sociedad Anónima y que para entregar a la entidad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, concada, unsono, ocho y firmo en **DOCE (12)** hojas, útiles sin anverso y reverso, más la presente hoja de papel bord tamaño oficio útil únicamente en su anverso. Asimismo, hago constar que el impuesto que grava el presente instrumento, de conformidad con el Artículo cinco (5), numeral dieciséis (16) del Decreto treinta y siete mil noventa y dos (37-92) del Congreso de la República, se paga en siete (7) libras fiscales, dos (2) con valor de **CIEN QUETZALES** con números de registro un millón noventa y siete mil cuatrocientos seis (1007406) y un millón diez mil doscientos ochenta y ocho (1010288); y, cinco (5) con valor de **DIEZ QUETZALES** con números de registro doscientos treinta y un mil trescientos cincuenta y uno (231351) al dieciséis (16) y un mil trescientos cincuenta y cinco (131355). Así mismo, se adhieren a la presente hoja del presente testimonio más un timbre de cincuenta centavos de quetzal que se adhiere a la presente razón con número de registro seis millones seiscientos dos mil cuatrocientos treinta y siete (6602437). Se hace constar que el Testimonio es firmado por la Notaria **Andrea Grizel Ortiz Ramírez** quien actúa como depositaria del Protocolo a cargo del Notario autorizante. En la ciudad de Guatemala, el tres de diciembre del año dos mil catorce.



Notaria
Andrea Grizel Ortiz Ramírez
Abogada y Notaria

Notaría Pública
Andrea Grizel Ortiz Ramírez
Guatemala

Abogada y Notaria

• Escritura No. 30

FOLIO
000045



DORA HERNANDEZ

RAZON: EL REGISTRO MERCANTIL GENERAL DE LA REPUBLICA, INSCRIBIO DEFINITIVAMENTE EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y BAJO EL No. 119431 FOLIO: 132 DEL LIBRO: 213 DE SOCIEDADES MERCANTILES, LA MODIFICACION # 1 DE CLAUSULA, DE LA ESCRITURA SOCIAL QUE SE REFIERE AL PRESENTE TESTIMONIO DE LA SOCIEDAD, SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA, ARTICULO 343 DEL DECRETO 2-79 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA. GUATEMALA 03 DE NOVIEMBRE DE 2017. EXP. 69190-2014.

[Signature]
Lic. César Augusto Domínguez Méndez
Registro Mercantil - Auditor



REGISTRO MERCANTIL

7a. Avenida 761 Zona 4, Guatemala, C.A. P.BX. (502) 2517-5434
www.registromercantil.gov.gt

Registro Mercantil de Guatemala

[Signature]
Licda. Kelly Jaidira Fuentes Inguixón
Abogada y Notaria

*Licda. Kelly Jaidira Fuentes Inguixón
Abogada y Notaria*





8197925

PROTOCOLO

NÚMERO TREINTA (30), en la Ciudad de Guatemala, el veintisiete de septiembre de del año dos mil dieciséis, ANTE MÍ: ANDREA PAREDES ARIOLA Notaria comparece el señor VICTOR MANUEL ROMERO PINEDA, de cincuenta y cinco años, soltero, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil quinientos noventa y dos, once mil trescientos cuarenta y seis mil cuatrocientos uno (2592 11346 1401), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL de la entidad SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA, calidad que acredita con el acta notarial de su levantamiento celebrada en esta ciudad el dos de diciembre del año dos mil catorce por la Notario Andrea Gitzel Ordoñez Ramírez, el cual quedó inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número de registro cuatrocientos cuarenta mil ciento cuarenta y nueve (440149), folio quinientos ochenta y cuatro (584), del libro trescientos sesenta y siete (367) de Auxiliares de Comercio. Como Notario, HAGO CONSTAR: A) Que fuvo a la vista el documento de identificación y representación anteriormente relacionados; B) Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para la celebración del presente contrato; y C) Que el compareciente me asegura ser de los datos de identificación personal y calidad consignados, firmando en el libro ejercido de sus derechos civiles y que por medio del presente instrumento viene a otorgar CONTRATO DE MODIFICACIÓN DE ESCRITURA.

Andrea Paredes Ariola
Abogada y Notaria

8197925

CONSTITUTIVA, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES. Manifiesto el señor VICTOR MANUEL ROMERO PINEDA, en la calidad con que actúa, que mediante escritura pública número veintiséis (26) autorizada en la Ciudad de Guatemala el día siete de noviembre del año dos mil catorce por la Notaria Ana Elizabeth Meneses Alfaro, en renthya en entidad mercantil denominada SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la República de Guatemala bajo el número de registro ciento diecinueve mil cuatrocientos treinta y uno (119.431), folio ciento treinta y dos (132) del libro doscientos trece (213) de Sociedades Mercantiles. SEGUNDA: DE LA MODIFICACIÓN. FI comprometerse, en parte a la vista el libro de actas debidamente autenticado de la entidad en el cual consta la Asamblea General Extraordinaria Totalitaria de Accionistas celebrada el día veintitrés de agosto del año dos mil dieciséis, la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número de registro noventa mil quinientos trece (9313) folio seiscientos sesenta y uno (681) del libro setenta y siete (77) de Especiales. En dicha Asamblea se acordó autorizar el compareciente para modificar la escritura social de la entidad, resolución que ineatment dice: "SÉPTIMO: (...) RESUELVEN: I) Dejar sin efecto lo resuelto por los accionistas en el punto DECIMO PRIMERO de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima celebrada el veintitrés de abril de dos mil dieciséis; II) Modificar la cláusula vigésimo segundo, literal B) quefando de la siguiente manera:



Julio Cesar Sandoval, Sr. c/ndo
Abogada y Notaria



NO A 8187926

PROTOCOLO

"b) Resolver y autorizar la venta de acciones que representen en exceso el ochenta por ciento (80%) del total de acciones emitidas de la sociedad, en el entendido que, no podrá decidirse sobre la venta de más del ochenta por ciento (80%) de acciones emitidas de la sociedad."; y

III) Se faculta expresamente al Gerente General y Representante legal para que comparezca ante notario para realizar dicha modificación de la escritura constitutiva, celebre cualquier otro documento necesario y lleve a cabo el respectivo trámite ante el Registro Mercantil General de la República de Guatemala".

TERCERA: Por lo que manifiesto el requerente que por riesgo del presente instrumento se proceda a modificar la escritura constitutiva de la entidad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, específicamente la cláusula vigésima segunda inciso b) la cual deberá decir: "b) Resolver y autorizar la venta de acciones que representen en exceso el ochenta por ciento (80%) del total de acciones emitidas de la sociedad, en el entendido que, no podrá decidirse sobre la venta de más del ochenta por ciento (80%) de acciones emitidas de la sociedad." **CUARTA:** RATIFICACIÓN. Continúa exponiendo el señor **VICTOR MANUEL ROMERO FINEA**, en su calidad con que actúa, que fuera de la modificación indicada, todas las demás cláusulas de la escritura constitutiva de la entidad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, continúan inalteradas y con toda vigencia y fuerza legal. **QUINTA:** **ACEPTACIÓN GENERAL.** En los términos relacionados el otorgante, en su referida calidad, declara que acepta expresamente el contenido del presente contrato. Yo, la Notaria, **DOY FE:** A) Que lo escrito me fue

Andrea Paredes Arriola
Abogada y Notaria



Andrea Paredes Arriola
Abogada y Notaria

FOLIO

000040

Registro del Mercado de Valores y Seguros

79 HOJAS
43

8197926

De haber leído a la vista todos los documentos relacionados. Di íntegra lectura de lo escrito al otorgante, y bien impuesto de su contenido, objeto, validez, efectos legales y de la obligación del Registro, lo ratifica, acepta y firma.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Abogada y Notaria

EN UNOS

ES PRIMER TESTIMONIO de la escritura pública número **TREINTA (30)** que otorgué en esta ciudad, el veintiseis de septiembre del año dos mil dieciséis, la cual contiene **CONTRATO DE MODIFICACIÓN DE ESCRITURA CONSTITUTIVA** y que para entregar a la entidad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extendió número, sello y firma en **UNOS (02)** hojas, útiles en ambos lados, más lo presente de papel bond tamaño oficio. Asimismo, hago constar que el impuesto que grava el presente instrumento asciende a la cantidad de **ochocientos cincuenta quetzales (Q.500.00)**, dicho impuesto se cubre adhiriéndose a la razón dos (2) libras fiscales de valor de cien quetzales (Q.100.00) cada una, identificados con los números de registro **ochocientos treinta y siete mil ciento sesenta y nueve (837169)** y **ochocientos treinta y siete mil ciento sesenta y nueve (837170)**; dos (02) libras del valor de **veinticinco quetzales (Q.25.00)** cada uno identificados con los números de registro **cientos treinta y cinco mil setecientos sesenta y nueve (193769)** al **ciento noventa y cinco mil setecientos sesenta y nueve (193770)**; y un libra por valor de **cincuenta centavos** que se adhiera a la presente razón el cual se identifica con el número de registro cinco millones **cuarenta y tres mil setecientos sesenta (5043760)**. En la ciudad de Guatemala, el veintiocho de septiembre del dos mil dieciséis.

Sección de Ejecución y Cobro
 Impuesto sobre el Valor Agregado
 19.07.16

Andrés Paredes Arriola

Andrés Paredes Arriola
 Abogado y Notario

MINISTERIO AGROPECUARIO
 MINISTERIO DE ECONOMÍA
 MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS
 MINISTERIO DE FOMENTO Y OBRAS PÚBLICAS
 MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL
 MINISTERIO DE TURISMO Y CULTURA
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
 MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y FISCALÍA
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN
 MINISTERIO DE ASESORIA LEGAL
 MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN Y ECONOMÍA



REPUBLICA DE GUATEMALA
 GOBIERNO DE LA REPÚBLICA
 MINISTERIO DE ECONOMÍA

FOFOTIO

- Estados Financieros Auditados correspondientes al año 2016

000047

Registro del Mercado de Valores y Seguros

García Sierra y Asociados
Russell Bedford Guatemala
 Auditores, Per. Adv. Ltda. e. U. Subv. Com. Ltda.
 Nivel 15, Of. 200, Torre 1, Edificio
 Centro Financiero del World Financial Center
 Zona Norte, Nivel 14, Oficina 1401,
 Guatemala, C.A.

RFC: 1522125648620
 F: (502) 2336-7337
 E: garsia@russellbedford.com.gt
 W: www.russellbedford.com.gt



INFORME DE AUDITORIA POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de
SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.
Informe sobre la auditoría de los estados financieros
 Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la sociedad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.**, que comprenden los balances de situación a 31 de diciembre de 2016 y 2015, los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio neto y los estados de flujo de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todas las épocas relevantes, la situación financiera de la sociedad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.** al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como de los resultados integrales y otros datos financieros correspondientes a dichos períodos de tiempo, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIF para PYMES.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la Norma Internacional de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestra empresa*. Somos independientes de la compañía de acuerdo con la Ley de Ejecución de las Responsabilidades de la Contabilidad emitida por el Consejo de Normas Contables de Guatemala (CNC) y la Ley de Auditoría emitida por el Poder Judicial de Guatemala. Para el propósito de esta auditoría, no hemos observado evidencia que nos permita concluir que la información financiera presentada no cumple con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIF para PYMES.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados financieros

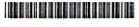
La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para

Members of Russell Bedford International
 provide services to our clients from all over the world. See www.russellbedford.com

SERVICIOS AGROPECUARIOS
 SAN DIEGO, S.A.
 ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 (CON INFORME DE AUDITORIA
 INDEPENDIENTE)

García Sierra y Asociados - Russell Bedford Guatemala

Julien Fuentes
 Licda. *Julia Fuentes Inguirido*
 Abogada y Notaria



SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

CONTENIDO

	Página
Informe de Auditoría por un Auditor Independiente	1
Medios Financieros	4
Balances de Situación	4
Estados de Resultados Integral	7
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	8
Flujos de Efectivo	8
Resumen de las Políticas Contables Significativas y Otra Información Explicativa a los Estados Financieros	9

propósito y medianas entidades NIF para PYMES y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estos financieros libres de incorrecciones materiales debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según proceda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y citando las bases contables de empresa en funcionamiento a menos que la administración tenga la intención de liquidar o crear operaciones, o en algún otro escenario que se describa.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto se presentan libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error y si se prepararon de acuerdo con las NIIF para PYMES. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía. Nuestra opinión, Seguridad razonable es de conformidad con las NIIF, siempre detecta una incorrección material cuando esta existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y no consideran misteriosos, si, individualmente o en su conjunto, puede prevalecer razonablemente, afectan las decisiones económicas que toman los usuarios sobre las bases de estos estados financieros.

Cuando parte de una auditoría de conformidad con las NIIF para PYMES nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material resultante de fraude es mayor que de cualquier resultado de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión o anulación del control interno.
- Obtenemos un conocimiento de control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la empresa.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas realizadas por la gerencia.



*Dr. Juan Antonio Sierra
Abogado y Notario*

Guatemala, Guatemala - Banco del Estado de Guatemala

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.
Balances de Situación
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Quetzales)

	2016	2015
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivo corriente	450,566	387,635
Cuentas por pagar (nota 10)
Total del pasivo corriente	450,566	387,635
Total del pasivo	450,566	387,635
Patrimonio de los accionistas	72,898,736	73,958,758
Capital suscrito y pagado (notas 41 y 11)	302,276	182,167
Reserva legal (nota 12)	2,712,017	2,311,877
Utilidades acumuladas (nota 41)	70,864,443	71,464,704
Total del patrimonio de los accionistas	76,404,624	75,831,350
Total pasivo y patrimonio de los accionistas	121,965,190	111,218,985

FOLIO
000048
 Registro del Mercado
 Financieras

EN 79 HOJAS
45

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros

Guatemala, Guatemala - Banco del Estado de Guatemala

Concluimos sobre la adecuación del uso de la administración de la base contable de empresa en funcionamiento en base a la evidencia de auditoría obtenida. La evidencia de auditoría material relativa a eventos o condiciones que puedan originar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe del auditor a las revelaciones respectivas en los estados financieros o, si dichos revelaciones son inadecuadas, debemos modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor, por lo tanto, hechos o condiciones futuros pueden causar que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

• Evaluamos la presentación en general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada así como si los estados financieros representan las transacciones y eventos subsiguientes de forma que se logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cuestiones, el alcance previsto y el momento de realización de auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También hemos entregado a la administración una declaración que indica que hemos cumplido con los requisitos éticos aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado todas las situaciones y de otras cuestiones de las que puedan expresarse razonablemente que influyan en nuestra independencia y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

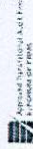
GARCÍA SIERRA Y ASOCIADOS, S.C.
 MAESTRO EN CONTABILIDAD
 RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL

[Firma]
 Lic. Oscar Ernesto García Sierra
 Colegiado No. 103

Diagonal 6 10-50 zona 10 Edificio
 Interaméricas Torre Norte Nivel 14
 Oficina 1401

Guatemala, 3 de febrero de 2017.

Director de Russell Bedford International
 Guatemala, el administrador de estados financieros, en cumplimiento de sus deberes



[Firma]
 Licda. *[Nombre]*
 Abogado y Notario

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Balances de Situación
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Quetzales)

	2016	2015
Activo		
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo (notas 4b y 5)	3,321,846	2,185,014
Cuentas por cobrar (notas 4c y 6)	4,987,335	4,141,829
Documentos por cobrar (nota 7)	181,607	-
Cuentas por liquidar	60,000	-
Otras cuentas por cobrar	200	-
Total Activo Corriente	8,551,088	6,326,843
Activo no corriente		
Contrato arrendamiento de fincas, nro (notas 4d y 8)	84,291,465	65,952,436
Propiedades de inversión (notas 4e y 9)	3,552,071	3,552,071
Total del activo no corriente	87,843,536	69,504,507
Total activo	96,394,624	75,831,350

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estados de Resultados Integral
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Quetzales)

	2016	2015
Ingresos		
Arrendamiento (notas 4h y 13)	4,829,879	4,011,076
Total ingresos	4,829,879	4,011,076
Amortización (notas 4d y 7)	(1,660,971)	(1,885,313)
Cuentas de administración (notas 9 y 14)	(944,227)	(376,046)
Gastos financieros	(44,227)	(154,758)
Otros ingresos	13,584	16,578
Total Gastos	(2,286,931)	(2,197,437)
Ganancia antes de impuesto sobre la renta	2,542,948	1,813,639
Gastos de impuesto sobre la renta pagado mensualmente en el período (notas 4j y 15)	(337,481)	(278,375)
Ganancia del ejercicio	2,205,467	1,535,263
Traslado a la reserva legal (nota 12)	(110,173)	(90,682)
Ganancias acumuladas al inicio del año	2,311,877	1,926,873
Pagos de dividendos	(1,693,114)	(1,059,077)
Ganancia acumulada	2,712,047	2,311,977

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros



Ma. Angélica Juárez Cordero, Apoderada
Abogada y Notaria

Centro Sur y Avenida - Banco Rural de Guatemala

Centro Sur y Avenida - Banco Rural de Guatemala

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto
Para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Quetzales)

	Capital Autorizado y Pagado	Reserva Legal	Garantías Acumuladas	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2014	43,780,066	101,420	1,976,973	45,858,459
Pagos de dividendos	-	-	(1,053,071)	(1,053,071)
Aplicación del capital	29,159,080	-	1,536,263	30,695,343
Garancia del ejercicio	-	-	(90,682)	(90,682)
Traslado de la reserva legal	-	90,682	-	90,682
Saldo al 31 de diciembre de 2015	72,939,736	192,102	2,311,877	75,443,715
Pagos de dividendos	-	-	(1,693,114)	(1,693,114)
Garancia del ejercicio	-	-	2,203,467	2,203,467
Traslado de la reserva legal	-	110,173	(110,173)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	72,939,736	302,275	2,717,047	75,954,058

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Resumen de las Políticas Contables Significativas
Para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Quetzales)

Nota 1 - Entidad que reporta
SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, SOCIEDAD ANÓNIMA fue constituida de acuerdo a las leyes de la República de Guatemala como una sociedad anónima de capital suscrito, según el Libro de Registro de Comercio No. 26, para operar por un plazo indefinido. Su actividad principal es el cultivo de la papa y la elaboración de productos derivados de ella, así como la importación y exportación de insumos agrícolas. La sede social de la entidad se encuentra ubicada en la ciudad de Guatemala, Guatemala. La entidad opera en el sector agrícola y agropecuario, tanto en la República de Guatemala, así como la venta de acciones tanto en la República de Guatemala como en el extranjero.

Nota 2 - Unidad monetaria
Los estados financieros están expresados en Quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala.

Según resolución No. JM-55-2010 emitida por la Junta Monetaria de fecha 4 de junio de 2010, se modificó el numeral 1 de la resolución No. JM-176-2008 de fecha 17 de agosto de 2008, que establece el tipo de cambio de la moneda de los Estados Unidos de América (USD) con respecto al Quetzal (Q) de Guatemala. El tipo de cambio oficial de los Estados Unidos de América será igual al promedio ponderado de los tipos de cambio correspondientes a las operaciones de compra y venta de divisas iguales o mayores a US\$200 mil, realizados por las instituciones que constituyen el Mercado Institucional de Divisas en el mercado spot o de contado, establecido a las 18:00 horas del mismo día hábil bancario al que corresponde. El Banco Central (Banco de Guatemala) calculará el tipo de cambio de referencia que será igual al promedio ponderado de ambos componentes. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el tipo de cambio autorizado por el Banco de Guatemala era de 0.752213 y 0.752237 por un US\$1.00, respectivamente.

Nota 3 - Bases de preparación
Los estados financieros de la sociedad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.** adjuntos han sido preparados con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

Nota 4 - Políticas contables significativas
La presentación de los estados financieros de la sociedad **SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.** está de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

Ma. Angélica Juárez Cordero, Apoderada
Abogada y Notaria

EN 79 HOJAS
46

FOLIO

000049

Registro del Mercado
de Valores y Seguros

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2011
(Expresión en Quetzales)

	2010	2011
Flujos de efectivo de las actividades de operación	2.203.457	1.635.263
Utilidad del ejercicio	1.660.971	1.085.313
Aportes por ingresos y gastos que no requieren amortización	3.804.428	3.220.676
Cambios en activos y pasivos de operación		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar (Aumento) disminuciones por cobrar	(845.667)	347.793
Aumento) cuentas por liquidar	(80.200)	
Aumento) disminución en cuentas por pagar	62.932	(23.543.367)
	11.034.482	(23.195.561)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	2.829.940	(23.874.988)
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Aumento) disminución de efectivo	(1.693.114)	29.159.879
Pago de dividendos		(11.039.877)
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	11.693.114	28.130.002
Aumento neto en efectivo y equivalentes al efectivo	1.136.826	2.125.014
Efectivo y equivalentes al efectivo al comienzo del ejercicio	2.185.014	60.000
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	3.321.840	2.185.014

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

B

Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, e resumen de sus políticas contables adoptadas por la compañía, se describe a continuación:

- a) **Uso de estimaciones**
 Las cuentas contables de la compañía requieren que la administración efectúe estimaciones de valores razonables en las transacciones de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros. Aunque algunas estimaciones no tienen un efecto de su efecto final la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los más adecuados en las circunstancias.
- b) **Efectivo y equivalentes al efectivo**
 El activo y equivalente al efectivo incluye los depósitos en bancos. Los depósitos en bancos están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.
- c) **Cuentas por cobrar - clientes**
 Las cuentas por cobrar - clientes son obligaciones a su valor nominal. Para efectos de facturación y cobros, la compañía sigue la política de reconocer sus ingresos al momento de facturar el arrendamiento.
 Al 31 de diciembre de 2010 y 2011, la compañía no había creado ninguna provisión para cuentas por cobrar.
- d) **Contrato de arrendamiento de fincas**
 La compañía tiene un contrato de arrendamiento garantizado por 30 años con el Ingenuo San Diego, S.A. que vencerá el 22 de diciembre de 2014. Con 7 años forzosa los cuales vencerá el 5 de enero de 2022. El valor del contrato se amortizará inicialmente a razón del 7.25% anual al cual disminuirá el valor del contrato y su amortización se registrará a resultados.
 El contrato de arrendamiento comprende el período de renta de noviembre de un año a octubre del siguiente año.
- e) **Propiedades de inversión**
 Las propiedades de inversión, están registradas al valor que fueren apropiadas, cualquier pérdida por deterioro se registra a resultados. Cuando se venden o se ven de propiedades de inversión, cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados.
 Las propiedades de inversión se tienen en arrendamiento garantizado por 30 años al Ingenuo San Diego, S.A.



Nota 7 - Ganancia por acción
 La distribución de las ganancias por acción, prima y preferente, se calcula dividiendo la ganancia neta del período atribuible a los accionistas de la compañía entre el porcentaje de participación de cada uno.
 Las acciones preferente tendrán un dividendo anual del 7.63% el cual será calculado sobre el valor nominal de cada acción.

Nota 8 - Activos y pasivos en moneda extranjera
 Los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se presentan a su valor equivalente en Quetzales, utilizando el tipo de cambio vigente al momento de la transacción (Ver Notas 2 y 4).
 Las ganancias o pérdidas por diferencias cambiarias sobre activos y pasivos monetarios, es la diferencia entre el costo amortizado expresado en moneda nacional al inicio del período, ajustado por la tasa efectiva y pago durante el período y el costo amortizado en moneda extranjera traducido al tipo de cambio vigente al final del período. Los activos no monetarios y pasivos en moneda extranjera que son medidos a su valor razonable (Fair Value) son convertidos a la moneda nacional Quetzales utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha en que ese valor razonable fue determinado. El diferencial cambiario derivado de esa conversión, se reconoce en el estado de resultados.

Nota 9 - Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias
 Los ingresos de actividades ordinarias proceden principalmente del arrendamiento de las tierras y se reconocen cuando se factura.

Nota 10 - Gastos
 Los gastos se reconocen al momento de conocerse.

Nota 11 - Impuesto sobre la renta
 El impuesto sobre la renta es el impuesto que se cobra sobre los ingresos brutos generados por la compañía mensualmente o cuando se generan, utilizando el porcentaje establecido en el Libro I del Impuesto Sobre la Renta.

Nota 12 - Gestión de riesgos
 Los instrumentos financieros son contratos que origina un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra. Estos instrumentos exponen a la compañía a varios tipos de riesgos. Los principales riesgos se describen a continuación.

De precio
 Por fluctuación en tipos de cambio
 La compañía no tiene como práctica adquirir derivadas financieras para protegerse del riesgo de pérdidas a las que está expuesta por fluctuación

Nota 7 - Documento por cobrar
 Los documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2016, está integrado por un pagaré libre protestado por Santa Luisa Internacional, Group Inc, por un monto de US\$ 25,000 equivalente a Q.191,667 a un plazo de un año, con vencimiento el 13 de junio de 2017, devengada una tasa de interés del 3% anual pagaderos al vencimiento.

Nota 8 - Contrato de arrendamiento de fincas
 El contrato de arrendamiento de fincas al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2016	2015
Contrato de arrendamiento (Mínimo amortización acumulada):	69,315,195	69,315,195
Subo inicial	(3,382,759)	(1,877,448)
Amortización del período	(1,600,971)	(1,605,313)
Tasa amortización acumulada al final del período	15,023,730	(3,382,759)
Valor del contrato al final del período, neto	64,291,465	65,962,436

Se tienen cuatro contratos de arrendamiento con el Ingenio San Diego, S.A. garantizado por tierra a los vence el 22 de diciembre de 2014 y seis años por los vence el 5 de enero de 2022.

Nota 9 - Propiedades de inversión
 Las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las constituyen seis fincas por un valor total de Q.3,552,071.

Las propiedades de inversión se tienen en arrendamiento y mantuvieron por 30 años al Ingenio San Diego, S.A.

Nota 10 - Cuentas por pagar
 Las cuentas por pagar al 31 de diciembre, se integran de la siguiente forma:

	2016	2015
Impuesto al Valor Agregado IVA	440,497	386,765
Impuesto sobre la renta ISR	2,400	1,000
Van...	442,897	387,765

Lucy Fuentes
 Lucy Fuentes Fuentes Injuriendo
 Abogada y Notaria

FOLIO
 000050
 Registro del Mercado

EN 79 HOJAS
 47

en los tipos de cambio de la moneda en que efectúa sus transacciones del exterior.

De liquidez

No existe una exposición importante al riesgo de liquidez, ya sea originado por la posibilidad de que los clientes no puedan cumplir con sus obligaciones con la compañía, debido a limitaciones monetarias establecidas, o bien porque la compañía tenga dificultades para obtener fondos y cumplir con sus compromisos asociados con acciones y pasivos financieros.

De flujos de efectivo

No existe una exposición importante al riesgo de que los flujos de efectivo asociados con los activos y pasivos financieros puedan disminuir en su importe.

B) Ley de lavado de dinero y otros activos

La compañía realiza transacciones monetarias mayores a US\$10,000 o su equivalente en Quetzales para el pago de corredores y por la recepción de sus ingresos por actividades ordinarias a través de los bancos del sistema financiero del país, quienes están bajo la supervisión directa de la Superintendencia de Bancos de Guatemala, quien es la encargada de verificar el cumplimiento de lo establecido en la Ley contra Lavado de Dinero u Otros Activos, Decreto No. 87-2011 del Congreso de la República y su reglamento.

Nota 5 - Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	2016	2015
Bancos	3,321,846	2,185,014

Nota 6 - Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2016	2015
Ingramos San Diego, S.A	4,987,435	4,141,920

...Vencen	448,887	368,565
Otras cuentas por pagar	847	839
Retenciones por pagar	872	18,232
Cuentas por pagar	450,566	387,636

Nota 11 - Capital autorizado, suscrito y pagado

El capital autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre, se integra de la siguiente forma:

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

Con fecha 26 de diciembre de 2014, se amplió el capital en Q.17,720,016, representado por 67,661 acciones comunes con valor nominal de Q.759,67.

Con fecha 8 de julio de 2015, se suscribió y se pagó el capital por Q.29,159,680, representados por 38,638 acciones preferentes con un valor nominal de Q.754.69.

Nota 12 - Reserva legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de la República de Guatemala, toda compañía debe separar anualmente por lo menos el cinco por ciento (5%) de sus ganancias netas de cada ejercicio para formar la reserva legal, la cual no puede ser distribuida como dividendos, sino hasta la liquidación total de la compañía. Sin embargo, podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital pagado, al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) mencionado. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el monto de esta reserva era de Q.302,275 y Q.192,102, respectivamente.

Nota 13 - Ingresos

Los ingresos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponden a los arrendamientos de seis locales por un monto de Q.4,828,879 y Q.4,011,075 respectivamente.

Nota 14 - Gastos de administración

Los gastos de administración al 31 de diciembre, se integran como sigue:

García Neco y Asociados - Based Return Guatemala

	2016	2015
Honorarios profesionales	358,385	295,067
Gastos no deducibles	153,729	-
Impuestos y contribuciones	43,129	7,815
Servicios contables	24,000	24,000
Gastos bolsa de valores	16,271	11,378
Servicios de teléfono	2,203	1,406
Publicidad	-	30,936
Otros gastos	-	6,546
	597,717	376,946

Nota 15 - Impuesto sobre la renta

La compañía está inscrita en el Régimen Opcional Simplificado sobre Ingresos de Actividades Lucrativas. El impuesto sobre la renta por el ejercicio terminado el 31 de diciembre, fue determinado de la forma siguiente:

	2016	2015
Ingresos por arrendamiento	4,829,879	4,011,075
Total ingresos afectos	4,829,879	4,011,075
Impuesto sobre la renta aplicable 7% y 5% sobre los ingresos brutos mensuales (Menos): Pagos realizados mensualmente durante el período	338,092	280,775
Ajuste por variación de porcentaje de SAT	(337,491)	(278,375)
	(601)	(2,400)

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

Nota 16 - Hechos posteriores al cierre

No se tiene conocimiento de ningún hecho posterior, ocurrido entre la fecha de los estados financieros y la fecha de su autorización, que requiera la modificación de las cifras presentadas en los estados financieros autorizados.



Myriam Judith Fuentes Requena
Abogada y Notaria

- Estados Financieros Auditados correspondientes al año 2017

Servicios Agropecuarios
San Diego, S.A.

Talento Profesional

Santa Cruz, Bolivia
Calle 14 de Julio, 2701
Calle 14 de Julio, 2701
Tel: 261 254 900

Dictamen de los auditores independientes

A favor de accionistas de
Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.

Opinión con Salvedad
Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., en relación a la compañía, sus cuentas, existencias y estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, en estado de resultados y resultados integrados, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados y el marco de referencia de los estados financieros que se detallan en el Anexo 1 del presente informe, así como la información presentada en las notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, excepto por el asunto y el párrafo Fundamentos de Salvedad que se describen en el párrafo de Salvedad, los estados financieros de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., al 31 de diciembre de 2017, se prepararon de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados y el marco de referencia de los estados financieros.

Fundamentos de la Opinión con Salvedad

Como se indica en la nota 4 a los Estados Financieros, la información contable que se acompaña de los estados financieros de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., al 31 de diciembre de 2017, incluye un monto de \$ 1.000.000,00 que se reconoció por la Compañía como un patrimonio en el estado de resultados integrados.

Hemos revisado la información contable que se acompaña de los estados financieros de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., en relación a la compañía, sus cuentas, existencias y estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, en estado de resultados y resultados integrados, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados y el marco de referencia de los estados financieros que se detallan en el Anexo 1 del presente informe, así como la información presentada en las notas a los estados financieros. Hemos observado que la información contable que se acompaña de los estados financieros de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., al 31 de diciembre de 2017, incluye un monto de \$ 1.000.000,00 que se reconoció por la Compañía como un patrimonio en el estado de resultados integrados.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La preparación de los estados financieros de la preparación y presentación de los estados financieros de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., al 31 de diciembre de 2017, es responsabilidad de la administración de la entidad, así como la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.
Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017
(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)

Talento Profesional

Santa Cruz, Bolivia - Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. - 31 de diciembre de 2017 - Página 1

Santa Cruz, Bolivia - Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. - 31 de diciembre de 2017 - Página 2

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S. A.
Estado de Resultados y Resultados Integrales
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Cifras expresadas en quetzales)

Nota	2017	2016
11	1,252,210	1,224,819
19	(1,097,890)	(1,006,871)
15	(542,734)	(592,737)
18	(1,094,960)	(1,224,819)
	(1,248,451)	(1,497,424)
	2,700,341	3,222,133
	14,940	14,912
	(44,988)	(1,949)
	2,637,665	1,743,466
	192,873	(437,482)
	2,830,538	1,305,984
	79,261,235	79,362,378
	31,464,004	30,192,361

Letras en negrita son las ligaduras de los Estados Financieros

Veremos en materia de Servicios Agropecuarios San Diego S.A. 31/12/2017

• Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, y si los estados financieros presentados se ajustan a las normas y los hechos sustanciales de los estados financieros consolidados.

• Nos comunicamos con los responsables de la Administración de la Compañía en relación con el trabajo de auditoría, el momento de realización de la auditoría y los hallazgos de auditoría, así como las políticas de contabilidad en el campo de los hechos que nos identificamos en el desarrollo de la auditoría.

Guatemala, 27 de marzo de 2018

Los Reyes
Los Reyes María Antonia
 Contadora Pública Auditor
 Colegiado No. 206157

Los Reyes
Los Reyes María Antonia
 Contadora Pública Auditor
 Colegiado No. 4121

(Firmado)

Veremos en materia de Servicios Agropecuarios San Diego S.A. 31/12/2017

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Cifras expresadas en quetzales)

FOLIO
000053
Registro del Mercado
de Valores y Finanzas

Nota	2017	2016	Nota	2017	2016
Activo			Pasivo y patrimonio de los Accionistas		
Activo corriente	12,376,254	8,341,068	Pasivo corriente	1,241,276	1,201,008
5 Efectivo y equivalentes de efectivo	805,722	3,221,242	12 Cuentas por pagar	1,241,276	1,201,008
7 Cuentas por cobrar	7,030,928	4,547,430			
8 Documentos por cobrar	257,067	711,907			
9 Otros activos financieros	3,072,365	-			
10 Otras cuentas por cobrar	10,482	40,200			
			Total pasivo	1,241,276	1,201,008
Activo no corriente	142,385,571	145,822,342	13 Patrimonio de los Accionistas	153,420,481	153,491,342
10 Cuentas por cobrar a largo plazo	10,695,059	64,291,490	13 Cuenta capital	21,902,046	42,790,266
11 Propiedades de inversión	78,715,911	81,640,878	13 Capital preferido	50,579,160	29,156,080
			11 Superavit por revaluación	79,289,288	79,289,288
			14 Utilidades acumuladas	1,255,437	1,255,718
Total activo	154,761,825	154,163,410	Total pasivo y patrimonio de los Accionistas	154,761,825	154,692,431

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

Informe de Auditoría - Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. - 31-12-2017 - 6

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Cifras expresadas en quetzales)

Descripción	Capital		Reservas		Total Patrimonio de los accionistas	
	Accioneros Comunes (nota 14)	Accioneros Preferentes (nota 15)	Reserva legal (nota 15)	Acumulado		
Saldo al 31 de diciembre de 2016	48,780,296	29,156,080	192,152	2,311,837	2,502,379	78,442,715
Utilidad de Periodo	-	-	-	1,006,975	1,006,975	1,006,975
Transferido de la reserva legal	-	-	110,173	(110,173)	-	-
Cambios ocurridos	-	-	-	(2,243,935)	(2,243,935)	(2,243,935)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	48,780,296	29,156,080	302,325	966,044	1,264,319	74,207,058
Emission de acciones preferentes	(21,815,212)	21,815,210	-	-	-	-
Utilidad de Periodo	-	-	-	2,179,695	2,179,696	2,179,696
Transferido de la reserva legal	-	-	206,230	(206,230)	-	-
Dividendos decretados (nota 15)	-	-	-	(2,151,274)	(2,151,274)	(2,151,274)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	21,828,346	50,879,190	507,556	757,925	1,235,437	74,238,173

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

Informe de Auditoría - Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. - 31-12-2017 - Pagina 8

Licda. Kelly Justina Fuentes Inguierdo
 Abogada y Notaria




 Licda. Kelly Justina Fuentes Inguierdo
 Abogada y Notaria



Licda. Rully Jodina Puentes Inguendo
Abogada y Notaria

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

Las cuentas de activos financieros son reconocidas en la Cuenta de Inversión en el activo de la Compañía que representa la participación, se detallan en los Estados Financieros.

Además del efectivo, los activos financieros de la Compañía incluyen inversiones a corto plazo, documentos y cuentas por cobrar y otros activos financieros (bienes de inversión).

Medición y reconocimiento de los activos financieros

La medición y reconocimiento de los activos financieros depende de su clasificación como se detalla a continuación:

I. Efectivo y equivalentes de efectivo
Los equivalentes de efectivo son instrumentos financieros de alta liquidez que se convierten fácilmente en efectivo a corto plazo sin riesgo de cambios en el valor razonable. Los equivalentes de efectivo se clasifican como activos financieros a corto plazo y se miden a valor razonable con ganancias o pérdidas en el momento de reconocimiento. Los equivalentes de efectivo se reconocen cuando se adquieren y se reconocen cuando se liquidan o se cancelan. Los equivalentes de efectivo se reconocen por el importe de su costo menos el costo de adquisición.

II. Documentos y cuentas por cobrar
Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados sin pagaré que se reconocen a valor razonable con ganancias o pérdidas en el momento de reconocimiento. Los documentos y cuentas por cobrar se reconocen cuando se adquieren y se reconocen cuando se liquidan o se cancelan. Los documentos y cuentas por cobrar se reconocen por el importe de su costo menos el costo de adquisición.

III. Otros activos financieros
Los otros activos financieros, con excepción de los instrumentos de capital, se reconocen a valor razonable con ganancias o pérdidas en el momento de reconocimiento. Los otros activos financieros se reconocen cuando se adquieren y se reconocen cuando se liquidan o se cancelan. Los otros activos financieros se reconocen por el importe de su costo menos el costo de adquisición.

FOLIO
000055
Registro del Mercado

EN 79 HOJAS
52

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

Los pasivos financieros son reconocidos en la Cuenta de Pasivos Financieros, se detallan en los Estados Financieros. Los pasivos financieros se reconocen cuando se adquieren y se reconocen cuando se liquidan o se cancelan. Los pasivos financieros se reconocen por el importe de su costo menos el costo de adquisición.

Además del efectivo, los pasivos financieros de la Compañía incluyen inversiones a corto plazo, documentos y cuentas por cobrar y otros pasivos financieros (bienes de inversión).

Medición y reconocimiento de los pasivos financieros

La medición y reconocimiento de los pasivos financieros depende de su clasificación como se detalla a continuación:

I. Documentos, pagarés y cuentas por pagar
Los documentos, pagarés y cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados sin pagaré que se reconocen a valor razonable con ganancias o pérdidas en el momento de reconocimiento. Los documentos, pagarés y cuentas por pagar se reconocen cuando se adquieren y se reconocen cuando se liquidan o se cancelan. Los documentos, pagarés y cuentas por pagar se reconocen por el importe de su costo menos el costo de adquisición.

II. Pasivos financieros
Los pasivos financieros se reconocen cuando se adquieren y se reconocen cuando se liquidan o se cancelan. Los pasivos financieros se reconocen por el importe de su costo menos el costo de adquisición.

III. Otros pasivos financieros
Los otros pasivos financieros, con excepción de los instrumentos de capital, se reconocen a valor razonable con ganancias o pérdidas en el momento de reconocimiento. Los otros pasivos financieros se reconocen cuando se adquieren y se reconocen cuando se liquidan o se cancelan. Los otros pasivos financieros se reconocen por el importe de su costo menos el costo de adquisición.

Rully Jodina Puentes Inguendo
Licda. Rully Jodina Puentes Inguendo
Abogada y Notaria

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Las fluctuaciones de precios de mercado de activos reportados a su vez reportable a los estados financieros de la Compañía. Los cambios de precios de los activos reportados son reconocidos al valor razonable en la fecha de cierre de cada periodo. La propiedad reportada por la Compañía en su estado de patrimonio es una propiedad que se reportará al valor razonable de mercado en la fecha de cierre de cada periodo. Los cambios de precios de los activos reportados son reconocidos al valor razonable en la fecha de cierre de cada periodo. Los cambios de precios de los activos reportados son reconocidos al valor razonable en la fecha de cierre de cada periodo.

ii. Detenerse de activos no financieros

La Compañía efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no financieros, con el objeto de determinar dichos valores de acuerdo a la política de valoración establecida. En caso de haberse producido una disminución de los valores en libros de los activos o una pérdida de valor, la Compañía reconoce la pérdida de valor en el estado de resultados. Cuando el valor en libros de un activo no financiero sea superior al valor razonable, la Compañía reconoce la pérdida de valor en el estado de resultados.

La Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio contable el estado de los activos no financieros que se reportan en su estado de patrimonio. Si el valor en libros de un activo no financiero es superior al valor razonable, la Compañía reconoce la pérdida de valor en el estado de resultados. Cuando el valor en libros de un activo no financiero sea superior al valor razonable, la Compañía reconoce la pérdida de valor en el estado de resultados.

iii. Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, en relación que la Compañía tenga que pagar o transferir recursos económicos y asumir riesgos financieros. El monto de las provisiones se reconoce al pasarse a la práctica y los ajustes necesarios se reportan en el estado de resultados del año.

Cuando existe un evento presente que genere una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, en relación que la Compañía tenga que pagar o transferir recursos económicos y asumir riesgos financieros, la Compañía reconoce la provisión en el estado de resultados del año.

iv. Arrendamientos operativos

En calidad de arrendatario

Arrendamientos en los cuales la Compañía es el titular de arrendamiento, se reconocen en el estado de resultados del año. Los arrendamientos en los cuales la Compañía es el titular de arrendamiento, se reconocen en el estado de resultados del año.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

i. Ingresos

Ingresos por la venta de ganado. La Compañía genera el ingreso por el Registro General de Ganadería de Activos. Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta. Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta. Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta.

Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta. Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta. Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta.

ii. Juntas, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Administración efectúe estimaciones y supuestos significativos. Las estimaciones y supuestos significativos se reconocen al momento de la venta. Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta.

Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta. Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta. Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta.

Arrendamientos operativos

La Compañía reconoce el ingreso por el Registro General de Ganadería de Activos. Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta. Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta.

Nota 4. Cambios de precios de los activos reportados

Los cambios de precios de los activos reportados se reconocen al momento de la venta. Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta. Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta.

IFRS 1 Clasificación y Medición de Transacciones de Pago Basadas en Acciones

La Compañía reconoce el ingreso por el Registro General de Ganadería de Activos. Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta. Los ingresos por la venta de ganado se reconocen al momento de la venta.



FOLIO 000057 Registro del Mercado de Valores

EN 79 HOJAS 54

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A. Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A. Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

- Las acciones que recibe una entidad sobre acciones de las empresas asociadas... Como una entidad considera cambios en hechos y circunstancias.

Nota 19. Contrato de Arrendamiento Las acciones de arrendamiento, incrementadas a sus arrendamientos de un periodo de...

Table with 2 columns: 2017, 2016. Rows include: Contratos de arrendamiento, Nueva amortización acumulada, Saldo inicial, Amortización del año, Saldo al final.

Transferencias de propiedades de inversión - Emisiones a la NIC 40 Las empresas actúan cuando una entidad debe transferir propiedades...

Nota 21. Propiedades de Inversión Las propiedades de inversión corresponden a activos empujados (rines) dadas en...

Nota 8. Electricidad y Equipamiento de Electricidad El activo y equipamiento al 31 de diciembre de 2017 y 2016 está constituido de la...

Table with 2 columns: 2017, 2016. Rows include: Banco Industrial, Banco Industrial (diferencia) w/, Fondo fideicomiso de inversiones - IIC w/.

Table with 4 columns: 2017, 2016, 2015, 2014. Rows include: Propiedades de Inversión, Total.

Handwritten signature of Lidia Lidia Fuentes Quiroz, Abogada y Notaria.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.
Notas a los Estados Financieros
A1 31 de diciembre de 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

El movimiento más alto de adquisición de las acciones de propiedad de 01,052,071 y en promedio del 100% equivalente a 100 millones de dólares, como resultado de un acuerdo por comprar de 01,052,071 acciones. El ingreso del lugar asociado con la adquisición de acciones de propiedad de 01,052,071 acciones, se reconoció en conformidad con las disposiciones legales aplicables en el Decreto 10-2017, 10, 04, Administración Tributaria, con el que se emitió el Decreto 10-2017, 10, 04.

El valor nominal representa el precio por el cual las acciones fueron adquiridas, el cual se reconoce al momento de la adquisición de acciones de propiedad de 01,052,071 acciones.

El siguiente movimiento del movimiento de las propiedades de propiedad es el siguiente:

	2017	2016
Ingresos provenientes de la actividad	7,299,372	4,553,179
Transferencias de propiedades de propiedad	7,299,372	4,553,179

Nota 12 Cuentas por Pagar

El resumen del saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Impuesto al valor agregado IVA	499,013	446,187
Dividendos por pagar	537,541	505,542
Intereses por pagar	9,038	9,038
Impuesto sobre la renta -ISR	4,800	3,300
Retenciones por pagar	1,053	622
Otros impuestos por pagar	847	847
	1,249,302	1,493,536

Los términos y las condiciones de pago de los saldos arriba detallados se detallan en el Anexo 1.

Nota 13 Capital Autorizado suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital autorizado es de Q103,500,000.000, representado por 2,500,000 acciones con un valor de Q41,000.000 cada una.

El lugar de pago al 31 de diciembre de 2017 equivale a Q2,103,346,100.000 representado por 21,026 acciones comunes y complementarias, con un valor nominal de Q74,433,110,510 cada una.

Informe de Auditoría - Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. - 31 de diciembre de 2017

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.
Notas a los Estados Financieros
A1 31 de diciembre de 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

El movimiento más alto de adquisición de las acciones de propiedad de 01,052,071 y en promedio del 100% equivalente a 100 millones de dólares, como resultado de un acuerdo por comprar de 01,052,071 acciones.

El valor nominal representa el precio por el cual las acciones fueron adquiridas, el cual se reconoce al momento de la adquisición de acciones de propiedad de 01,052,071 acciones.

El siguiente movimiento del movimiento de las propiedades de propiedad es el siguiente:

	2017	2016
Ingresos provenientes de la actividad	7,299,372	4,553,179
Transferencias de propiedades de propiedad	7,299,372	4,553,179

Nota 14 Utilizaciones de Pagos

El movimiento más alto de adquisición de las acciones de propiedad de 01,052,071 y en promedio del 100% equivalente a 100 millones de dólares, como resultado de un acuerdo por comprar de 01,052,071 acciones.

Dividendos declarados y pagados

De conformidad con el Acta No. 04 de 27 de mayo de 2017 de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, los accionistas calificaron la distribución de dividendos en el monto de Q1,052,071.000, con un valor nominal de Q74,433,110,510.000. Los dividendos se pagaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, el monto de la reserva es de Q1,052,071.000 y Q1,052,071.000 respectivamente.

	2017	2016
Dividendos declarados	1,052,071	1,052,071
Dividendos pagados	1,052,071	1,052,071
	1,052,071	1,052,071

Informe de Auditoría - Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. - 31 de diciembre de 2017

FOLIO
000050
Registro del Mercado
de Valores

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Nota 15 Gastos de Administración
El resumen de los gastos de administración por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Honorarios profesionales	727,618	368,385
Cuentas de tarjetas	117,216	191,729
Impuestos y contribuciones	42,093	63,129
Servicios conexos	37,083	24,866
Bonus de valores	26,123	19,471
Estudios	2,870	2,203
Otros gastos	943,735	697,717

Nota 16 Otros Gastos y Productos
El resumen de los gastos de administración por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Otros gastos	3,692,958	1,239,637
Otros Productos	(1,018,158)	(75)
Diferencial cambio	1,563,295	1,239,562

Nota 17 Impuesto Sobre la Renta
La Compañía declara el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con la Ley de Impuesto Sobre la Renta de Guatemala, para el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, en el monto de 1,239,562 quetzales, de conformidad con el artículo 17 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta de Guatemala. La Compañía declara el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el artículo 17 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta de Guatemala, para el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, en el monto de 1,239,562 quetzales, de conformidad con el artículo 17 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta de Guatemala. La Compañía declara el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el artículo 17 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta de Guatemala, para el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, en el monto de 1,239,562 quetzales, de conformidad con el artículo 17 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta de Guatemala.

Informe de Auditoría - Servicios Agropecuarios San Diego S.A. - 31-12-2017 - 20

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

El estado pasado al 31 de diciembre de 2016 asciende a Q43,783,056 (US\$5,782,600), representado por 31,629 acciones comunes y preferentes con un valor nominal de Q29,177,040 (US\$3,600,000) cada una.

El movimiento del capital pagado es el siguiente:

- a) Con fecha 7 de noviembre de 2014, se suscribió y se pagó el capital por Q20,000,000, representado por 70 acciones comunes con un valor nominal de US\$3,000,000 equivalentes a Q60,000,000 cada una.
- b) Con fecha 20 de diciembre de 2014, se amplió el capital en Q43,783,056 equivalentes por 37,551 acciones comunes con un valor nominal de US\$3,000 equivalentes a Q75,102 cada una.
- c) Con fecha 14 de diciembre de 2017, se suscribió el capital adicional a acciones preferentes, Serie A, por Q21,819,510 (US\$2,726,875) cada una, en la República de Guatemala con un valor nominal de Q21,819,510 (US\$2,726,875) cada una.

Capital Preferente
Al 31 de diciembre de 2017 el capital preferente suscrito y pagado es de Q21,819,510 (US\$2,726,875), representado por 60,000 acciones preferentes, con un valor nominal de Q21,819,510 (US\$2,726,875) cada una.

Al 31 de diciembre de 2016 el capital preferente suscrito y pagado es de Q29,177,040 (US\$3,600,000), representado por 70,000 acciones preferentes, con un valor nominal de Q29,177,040 (US\$3,600,000) cada una.

Las acciones preferentes gozan de derechos preferentes del 7.65% anual y están sujetas a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas.

El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	29,177,040	29,177,040
Adiciones durante el año	21,819,510	-
Saldo al final del año	50,996,550	29,177,040

6a) Con fecha 6 de julio de 2016, se suscribió y se pagó el capital adicional por Q29,177,040 (US\$3,600,000), representado por 34,000 acciones preferentes, Serie A, con un valor nominal de Q29,177,040 (US\$3,600,000) cada una.

6b) Con fecha 14 de diciembre de 2017, se suscribió y se pagó el capital por Q21,819,510 (US\$2,726,875), representado por 60,000 acciones preferentes, Serie A,

Informe de Auditoría - Servicios Agropecuarios San Diego S.A. - 31-12-2017 - 20

Lidia Kelly Juárez Flores Segura
Abogada y Notaria



SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre de 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

	2017	2016
Total de ingresos	7,789,578	4,828,879
Egresos similares	(7,789,578)	(4,828,879)
Incremento (decreto) en el patrimonio neto	1,930	1,500
Incremento (decreto) en el patrimonio neto por actividades operativas	1,930	1,500
Incremento (decreto) en el patrimonio neto por actividades de inversión	0	0
Incremento (decreto) en el patrimonio neto por actividades de financiamiento	0	0
Incremento (decreto) en el patrimonio neto por actividades de cambio de moneda extranjera	0	0
Incremento (decreto) en el patrimonio neto por actividades de otros cambios	0	0
Incremento (decreto) en el patrimonio neto por actividades de otros cambios	0	0

Las designaciones del Impuesto Sobre la Renta de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, están sujetas a revisión por parte de la Administración Tributaria de Guatemala con las leyes, resoluciones y acuerdos de la Administración Tributaria para el ejercicio de 2017 y 2016. El monto de los impuestos de renta que se han reconocido en los Estados Financieros para el ejercicio de 2017 y 2016, se basan en las estimaciones de la Administración Tributaria de Guatemala en el momento de la preparación de los Estados Financieros.

Nota 18 - Compromisos

Compromisos por Arrendamientos Operativos - La Compañía como arrendatario

La Compañía tiene comprometidos ciertos bienes que son necesarios para el desarrollo de sus actividades operativas. Los arrendamientos operativos de la Compañía se refieren al alquiler de terrenos y edificios para el desarrollo de sus actividades operativas. Los arrendamientos operativos de la Compañía se refieren al alquiler de terrenos y edificios para el desarrollo de sus actividades operativas. Los arrendamientos operativos de la Compañía se refieren al alquiler de terrenos y edificios para el desarrollo de sus actividades operativas.

Todos los terrenos arrendados a favor del Grupo San Diego, S.A. se encuentran en el estado de arrendamiento a largo plazo. Los terrenos arrendados a favor del Grupo San Diego, S.A. se encuentran en el estado de arrendamiento a largo plazo. Los terrenos arrendados a favor del Grupo San Diego, S.A. se encuentran en el estado de arrendamiento a largo plazo.

La renta generada por el arrendamiento de los terrenos arrendados a favor del Grupo San Diego, S.A. se encuentra en el estado de arrendamiento a largo plazo. La renta generada por el arrendamiento de los terrenos arrendados a favor del Grupo San Diego, S.A. se encuentra en el estado de arrendamiento a largo plazo.

Compromisos por la Emisión de Arrendos Pretermitidos

El compromiso del emisor establece el pago de un dividendo por acción de Q7.830, a raíz de los dividendos que se han reconocido en los ejercicios operativos. Para el ejercicio de 2017, el dividendo por acción es de Q7.830. El dividendo por acción es de Q7.830.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre de 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

Como resultado de las transacciones que realiza la Compañía en el mercado de valores, así como de la ejecución de los contratos de derivativos, la Compañía puede estar sujeta a cambios en el valor de los instrumentos financieros. El riesgo de cambio de valor de los instrumentos financieros se refiere al riesgo de que el valor de los instrumentos financieros cambie debido a cambios en las tasas de interés o en el tipo de cambio de la moneda extranjera. El riesgo de cambio de valor de los instrumentos financieros se refiere al riesgo de que el valor de los instrumentos financieros cambie debido a cambios en las tasas de interés o en el tipo de cambio de la moneda extranjera.

Riesgo de tasa de interés
El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor de los instrumentos financieros cambie debido a cambios en las tasas de interés. El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor de los instrumentos financieros cambie debido a cambios en las tasas de interés.

La Compañía no mantiene activos financieros sujetos a variaciones en su valor de mercado.

Riesgo de liquidez
El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando éstas vencen. El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando éstas vencen. El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando éstas vencen.

El Grupo tiene el deber de cumplir con sus obligaciones financieras y de proporcionar liquidez en los compromisos de pago.

	2017	2016
A 31 de diciembre de 2017	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2016	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2015	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2014	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2013	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2012	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2011	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2010	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2009	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2008	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2007	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2006	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2005	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2004	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2003	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2002	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2001	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 2000	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1999	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1998	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1997	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1996	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1995	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1994	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1993	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1992	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1991	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1990	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1989	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1988	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1987	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1986	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1985	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1984	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1983	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1982	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1981	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1980	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1979	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1978	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1977	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1976	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1975	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1974	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1973	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1972	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1971	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1970	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1969	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1968	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1967	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1966	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1965	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1964	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1963	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1962	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1961	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1960	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1959	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1958	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1957	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1956	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1955	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1954	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1953	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1952	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1951	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1950	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1949	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1948	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1947	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1946	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1945	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1944	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1943	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1942	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1941	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1940	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1939	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1938	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1937	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1936	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1935	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1934	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1933	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1932	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1931	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1930	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1929	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1928	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1927	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1926	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1925	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1924	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1923	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1922	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1921	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1920	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1919	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1918	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1917	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1916	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1915	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1914	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1913	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1912	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1911	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1910	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1909	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1908	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1907	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1906	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1905	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1904	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1903	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1902	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1901	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1900	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1899	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1898	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1897	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1896	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1895	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1894	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1893	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1892	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1891	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1890	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1889	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1888	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1887	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1886	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1885	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1884	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1883	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1882	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1881	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1880	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1879	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1878	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1877	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1876	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1875	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1874	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1873	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1872	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1871	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1870	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1869	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1868	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1867	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1866	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1865	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1864	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1863	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1862	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1861	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1860	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1859	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1858	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1857	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1856	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1855	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1854	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1853	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1852	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1851	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1850	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1849	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1848	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1847	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1846	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1845	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1844	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1843	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1842	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1841	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1840	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1839	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1838	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1837	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1836	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1835	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1834	1,411,910	1,411,910
A 31 de diciembre de 1833	1,411,910	1,411,910



Lilly Jaisa Fuentes Inguineta
Abogada y Notaria

FOLIO
000059

Registro del Mercado

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017

Riesgo de crédito
El riesgo de crédito es el riesgo de que uno de sus contrapartes no cumpla con las obligaciones contractuales de un instrumento financiero o conjunto de contratos y esto se refleje en una pérdida financiera. La Administración de Riesgos de Crédito realiza un análisis de riesgo de crédito en cada instrumento financiero que emite o adquiere.
Riesgo de liquidez
El riesgo de liquidez es el riesgo de que la compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando se vencen o cuando se requieren fondos para hacer frente a sus obligaciones financieras.
Riesgo de mercado
El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de un instrumento financiero cambie debido a cambios en los precios de mercado de los instrumentos financieros.
Riesgo de tipo de cambio
El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable de un instrumento financiero cambie debido a cambios en las tasas de cambio de las monedas extranjeras.
Riesgo de interés
El riesgo de interés es el riesgo de que el valor razonable de un instrumento financiero cambie debido a cambios en las tasas de interés.
Riesgo de concentración
El riesgo de concentración es el riesgo de que el valor razonable de un instrumento financiero cambie debido a cambios en el valor de un activo o grupo de activos.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017

Riesgo de crédito
El riesgo de crédito es el riesgo de que uno de sus contrapartes no cumpla con las obligaciones contractuales de un instrumento financiero o conjunto de contratos y esto se refleje en una pérdida financiera. La Administración de Riesgos de Crédito realiza un análisis de riesgo de crédito en cada instrumento financiero que emite o adquiere.
Riesgo de liquidez
El riesgo de liquidez es el riesgo de que la compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando se vencen o cuando se requieren fondos para hacer frente a sus obligaciones financieras.
Riesgo de mercado
El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de un instrumento financiero cambie debido a cambios en los precios de mercado de los instrumentos financieros.
Riesgo de tipo de cambio
El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable de un instrumento financiero cambie debido a cambios en las tasas de cambio de las monedas extranjeras.
Riesgo de interés
El riesgo de interés es el riesgo de que el valor razonable de un instrumento financiero cambie debido a cambios en las tasas de interés.
Riesgo de concentración
El riesgo de concentración es el riesgo de que el valor razonable de un instrumento financiero cambie debido a cambios en el valor de un activo o grupo de activos.

	2017	2016
Total Activos Financieros	11,467,713	1,227,603
Total Pasivos Financieros	8,838,869	2,099,999
Exceso de activos financieros sobre pasivos financieros	4,628,843	8,227,603

Lilly Jaisa Fuentes Inguineta
Abogada y Notaria

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

consolidados, excepto aquellos instrumentos financieros cuyos valores registrados se aproximan al valor razonable.

	31 de diciembre de 2017		31 de diciembre de 2016	
	Valor Registrado	Valor Razonable	Valor Registrado	Valor Razonable
Activos financieros				
Cuentas por cobrar	Q 7,826,928	Q 7,691,629	Q 4,367,425	Q 4,367,425
Documentos por cobrar	257,287	257,607	141,577	141,687
Derechos sobre mercancías	3,073,200	3,073,200		
Otros activos por cobrar	30,832	10,492	50,220	60,200
Total	Q 11,178,247	Q 11,073,928	Q 4,559,242	Q 4,570,312
Pasivos financieros				
Cuentas por pagar	Q 1,241,378	Q 1,01,888	Q 1,01,388	Q 1,01,288
Total	Q 1,241,378	Q 1,01,888	Q 1,01,388	Q 1,01,288

Nota 22 Hechos ocurridos después del estado de situación

No se tiene conocimiento de ningún evento posterior, ocurrido entre la fecha de los estados financieros consolidados y la fecha de su autorización, que requiera la modificación de las cifras presentadas en los estados financieros consolidados autorizados o de revelación en notas a los mismos.

Última línea

FOLIO
000050
Registro del Mercado
de Valores y Finanzas

Estados Financieros Auditados correspondientes al año 2018



Indice del Contenido

- Informe de los Auditores Independientes
- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados y Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
- Estados de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.
Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)

Talento Profesional

Luz María Siqueiros
Abogada y Notaria



Talento Profesional

Desa en Talento, S. A.
Diseño S. 12-42, Zona 10,
Sector Central, Torre 1, Oficina 401
Ciudad de Guatemala, Guatemala
Tel: (502) 2554-7294

Dictamen de los auditores independientes

Al consejo de accionistas de Servicios Agropecuarios San Diego, S. A.

Opinión con Salvedad
Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Servicios Agropecuarios San Diego, S. A., (en adelante "la Compañía"), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los estados de resultados y resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las principales políticas contables.

En nuestra opinión, excepto por lo descrito en el párrafo Fundamento de la Opinión con Salvedad los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Servicios Agropecuarios San Diego, S. A., al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la Opinión con Salvedad
Como se indica en la nota 4 (ix) la Compañía considera el Capital Financiero como parte del capital pagado en el patrimonio de los accionistas, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren que el capital pagado que reúne las características de una obligación sea reconocido por la Compañía como un pasivo en el estado de situación financiera.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAS). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de estados financieros de nuestro informe. Siamo independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (CINCOE) por su parte en inglés) junto con los requerimientos de ética relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de esta de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión con salvedad.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros
La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con los criterios aplicables en las NIIF, así como del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, reevaluando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista más que hacerlo.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de estados financieros
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecta una incorrección material cuando esta existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y las condiciones materiales, individualmente o en su conjunto, pueden prevenir razonablemente que enfuere en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Además, nosotros como auditores también:


- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manipulaciones intencionalmente erróneas, o evasión del control interno.
- Obtuvimos 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 son la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado del uso de la Administración de la base contable de empresa en funcionamiento con base a la evidencia de auditoría obtenida. Si existe una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento, si concluimos que existe una incertidumbre material, no nos requiere emitir la afirmación en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas incertidumbres no son adecuadas, que expresamos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de la Compañía de dejar de ser una empresa en funcionamiento.

Luz María Siqueiros
Luz María Siqueiros Fuentes Aguilar
Abogada y Notaria

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revisada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen la imagen fiel.

Nos comunicamos con los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que hayamos identificado en el transcurso de la auditoría.

Guatemala, 26 de marzo de 2019


Licenciada Nelly Patricia Navarro Navarro
Contador Público y Auditor
Colegiado No. 4,121

(Concluye)

Informe de Auditoría - Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. - 31-12-2018 - Página 3

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Ncta	2018	2017	Nota	2018	2017
Activo				Pasivo y patrimonio de los Accionistas	
Activo corriente	14,174,382	12,376,164		Pasivo corriente	1,892,903
6 Efectivo y equivalentes de efectivo	1,165,654	905,722	12	Cuentas por pagar	1,241,376
7 Cuentas por cobrar	8,923,583	7,830,628		Total pasivo	1,892,903
8 Documentos por cobrar	270,793	257,667			
9 Otros activos financieros	3,242,471	3,972,386		Patrimonio de los Accionistas	167,515,144
Citas cuentas por cobrar	-	10,462		Capital común	21,960,546
Anticipos a dividendos	551,781	-		Capital preferente	50,979,190
Activo no corriente	144,923,665	142,385,473	13	Superávit por revaluación	73,285,288
13 Contratos de arrendamiento, neto	60,901,255	62,369,659	11	Utilidades acumuladas	5,298,120
11 Propiedades de inversión	83,922,410	79,715,914	14	Total pasivo y patrimonio de los Accionistas	154,761,837
Total activo	160,108,047	154,761,637			

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

EN 79 HOJAS
58

FOLIO
000061
Registro del Mercado
Financiero

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estado de Resultados y Resultados Integrales
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Nota	2018	2017
11 Ingresos por arrendamientos	5,984,833	7,269,678
10 Amortizaciones	(1,708,404)	(1,621,806)
13 Gastos de administración	(988,127)	(943,734)
16 Otros productos y gastos	4,282,368	(1,883,909)
	<u>2,115,827</u>	<u>(4,549,440)</u>
Utilidad en operaciones	8,100,460	2,720,138
Ingresos financieros	221,520	12,796
Gastos financieros	-	(44,968)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	8,322,280	2,687,966
17 Impuesto sobre la renta	(418,324)	(508,270)
Utilidad neta	<u>7,904,056</u>	<u>2,179,696</u>
Otras partidas de otro resultado integral que no serán reclasificadas a resultados en años subsiguientes:		
11 Superávit por revaluación de activos	79,285,288	79,285,288
Resultado integral total del año	<u>87,189,344</u>	<u>81,464,984</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

Informe de Auditoría - Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. - 31-12-2019 - 7

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Descripción	Capital		Resultados		Total Patrimonio de los accionistas	
	Acciones Comunes (nota 14)	Acciones Preferentes (nota 13)	Reserva legal (nota 19)	Acumulada		
Saldo al 31 de diciembre de 2015	43,780,056	23,159,688	302,275	965,064	1,267,319	74,207,055
Emisión de acciones preferentes	(21,819,510)	21,819,510	-	-	-	-
Utilidad de Periodo	-	-	-	2,179,696	2,179,696	2,179,696
Traslado de la reserva legal	-	-	205,233	(205,233)	-	-
Dividendos decretados (nota 15)	-	-	-	(2,151,578)	(2,151,578)	(2,151,578)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>21,960,546</u>	<u>50,979,198</u>	<u>507,508</u>	<u>787,929</u>	<u>1,295,437</u>	<u>74,236,173</u>
Utilidad de Periodo	-	-	-	7,904,056	7,904,056	7,904,056
Traslado de la reserva legal	-	-	182,378	(182,378)	-	-
Dividendos decretados (nota 15)	-	-	-	(3,903,374)	(3,903,374)	(3,903,374)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>21,960,546</u>	<u>50,979,198</u>	<u>689,886</u>	<u>4,600,254</u>	<u>5,290,120</u>	<u>78,229,865</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

Informe de Auditoría - Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. - 31-12-2018 - Pagina 8

Licda. Ruby Lidia Fuentes Inguiero
Abogada y Notaria

Ruby Lidia Fuentes Inguiero
 Abogada y Notaria
 2020
 CINCUESTA
 CENTAVOS DE QUETZAL

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

Entidad que Reporta

Nota 1. Información y actividad principal de la Compañía

Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., en adelante "la Compañía", fue constituida bajo las leyes de la República de Guatemala como una sociedad anónima el 7 de noviembre de 2014, según escritura pública No. 26 para operar por tiempo indefinido.

La actividad principal de la Compañía consiste en adquirir y ofrecer activos inmobiliarios (fincas) ubicadas en la Cueva Sur de la República de Guatemala, destinadas a ser arrendadas a largo plazo de hasta 30 años. Los ingresos generados están sujetos a arrendamiento a largo plazo (30 años) con exclusividad al Ingenio San Diego S.A.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 han sido autorizados por la Administración para su emisión el 31 de diciembre de 2017. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea General de Accionistas de la Compañía. La Administración asegura que sean apropiados en sus aspectos materiales.

Bases para la Preparación de los Estados Financieros

Nota 2. Normas Contables Profesionales Aplicadas

a. Declaración de cumplimiento.
 Los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

b. Base de medición.
 Los Estados Financieros se prepararon sobre la base del costo histórico, a excepción de los instrumentos financieros (activo, cuentas y documentos por cobrar, otros activos financieros, provisiones de inversión, arrendamientos y pasivos financieros) que se presentan a su valor razonable.

c. Base de valuación y moneda de presentación.
 Los Estados Financieros de San Diego, S.A., mantienen sus registros contables y prepara sus estados financieros en la moneda de Guatemala, el Quetzal. Los estados financieros en moneda monetaria pública periódicamente al tipo de cambio promedio para ser utilizado como referencia en el sistema bancario.

Con fecha 26 de octubre de 2018 la Junta Monetaria emitió la resolución No. JM 128-2018 mediante la cual modifica la metodología para el cálculo del tipo de cambio del Quetzal respecto al Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, suprimiendo la publicación de un tipo de cambio para la venta y otro para la compra y validándolo por un solo tipo de cambio de referencia, el cual se calcula obteniendo el promedio ponderado de las operaciones de compra y venta mayores a US\$50 mil generados por el sistema bancario nacional.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

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

(Cifras expresadas en quetzales)

Nota	2018	2017
Flujo de efectivo por actividades de operación		
Ingresos del periodo	7,004,068	2,170,096
Pérdidas de realización entre el resultado neto del año y el efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,708,404	1,021,806
Amortización de contratos de arrendamiento	(4,256,456)	1,924,964
Efectos cambiarios no realizados (provisiones de inversión)	5,355,064	(5,728,466)
Flujo neto de efectivo (inversión) por aumentos de activos y producción de pasivo		
(Aumento) Diminución de Activos	(1,293,045)	(2,643,193)
Documentos por cobrar	(13,726)	(65,460)
Otros cuentas por cobrar	10,481	49,738
Anticipo a dividendos	(651,781)	
Aumento (disminución) de Pasivos		
Cuentas por pagar	591,329	242,289
Flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación	3,858,399	3,307,819
Flujo de efectivo en actividades de inversión		
Otros activos financieros (venta de inversión CAFIF)	420,914	(2,672,365)
Flujo de efectivo neto provisto por (usado en) actividades de inversión	420,914	(3,672,365)
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento		
Diminución de capital pagado		(21,819,510)
Colocación de acciones preferentes	(5,868,374)	(2,819,510)
Conceptos pagados - acciones preferentes	(5,868,374)	(2,819,510)
Flujo de efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(5,868,374)	(2,819,510)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	319,939	(2,516,424)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	805,722	3,321,846
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1,115,661	805,722

Los totales del flujo neto son parte integrante de los Estados Financieros.



SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**
(Cifras expresadas en quetzales)

No hay restricciones cambiarias en Guatemala para la repatriación de capitales, pago de acrederías o cualquier otro fin, la divisa extranjera puede comprarse en bancos del sistema o en las casas de cambio autorizadas.
La tasa de referencia establecida por el Banco de Guatemala al 31 de diciembre de 2018 y 2017 era de Q7,3685 y Q7,34477 por US\$1.00, respectivamente.

d. Uso de estimaciones y juicios
La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados.
Las estimaciones y los supuestos asociados se revisan periódicamente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período contable cuando tiene lugar el cambio, o cuando el cambio contable ocurre en el cambio y los futuros, si afectan a varios períodos contables.

Nota 3. Cambios en políticas contables
Las políticas contables adoptadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 son congruentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017.
Las siguientes modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera y nuevas interpretaciones a las mismas entraron en vigor antes o a partir el 1 de enero de 2017. Estas modificaciones y nuevas interpretaciones no han causado ningún efecto importante en los estados financieros de la Compañía, habiéndose requerido ciertas divulgaciones adicionales en algunos casos, la redefinición de ciertas políticas contables.

NIC 7 Iniciativa de Revelación - Emendadas a la NIC 7
Las emendadas a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo son para de la Iniciativa de Revelación de la IASB y requieren que una entidad revele transacciones que les permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos que surjan de actividades de financiamiento, incluyendo tanto cambios que surjan de flujos de efectivo como aquellos que no empleen efectivo. Con la aplicación inicial de la emienda no se les requiere a las entidades brindar información comparativa para los períodos precedentes. Estas emendadas son efectivas para períodos anuales que empezaron el 1 de enero de 2017, y se permite la aplicación anticipada.

NIC 12 Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos para Pérdidas no Realizadas - Emendadas a la NIC 12
Las emendadas a la NIC 12 que una entidad debe considerar si la legislación fiscal restringe las fuentes de utilidades gravables contra las cuales podrá tomar deducciones sobre la reversión de esa diferencia temporal deducible. Además, las emendadas ofrecen una guía sobre cómo una entidad debe determinar las ganancias gravables futuras y explicar las circunstancias bajo las cuales la utilidad gravable podría incluir la recuperación de algunos activos por un monto mayor a su valor en libros.

Licda. Kelly Jaidira Fuentes Siquendo
Abogada y Notaria

FOLIO

000062

Registro del Mercado
de Valores y Seguros

EN 79 HOJAS
59

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**
(Cifras expresadas en quetzales)

Se requiere que las entidades apliquen las emendadas retrospectivamente. Sin embargo, con la aplicación inicial de las emendadas, el cambio en el patrimonio de apertura del período comparativo más antiguo podría reconocerse en las utilidades retenidas de apertura (o en otro componente del patrimonio, según corresponda), sin asignar el cambio entre utilidades retenidas de apertura y otros componentes del patrimonio. Las entidades que apliquen estas facilidades deben revelarlas. Estas emendadas son efectivas para períodos anuales que empezaron el 1 de enero de 2017, y se permite la aplicación anticipada.

Nota 4. Resumen de las principales políticas de contabilidad

Las políticas contables que se detallan a continuación se aplicaron consistentemente en los períodos contables presentados en estos Estados Financieros.

a. Moneda funcional y moneda de presentación

La moneda de presentación y de curso legal en Guatemala es el Quetzal (Q). Sin embargo, la Compañía adoptó el dólar estadounidense como la moneda funcional debido a que dicha moneda refleja de mejor manera los eventos y transacciones efectuadas por la Compañía. La adopción del dólar estadounidense como moneda funcional se fundamenta en que los precios de venta por concepto de servicios que están denominados y pactados en dicha moneda, las compras de bienes están establecidas en dólares. Las actividades operativas y de financiamiento, los flujos de efectivo de sus actividades operativas regulares son usualmente mantenidos en dólares, para su posterior uso en esa moneda y y anotaciones de accountistas se denominan en dólares.

Transacciones en moneda extranjera

La Compañía, en cualquier moneda distinta de la moneda funcional, las transacciones se contabilizan en quetzales, utilizando la tasa de cambio vigente. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha valuación y determinación. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del período en que ocurren. La tasa de referencia establecida por el Banco de Guatemala al 31 de diciembre de 2018 y 2017 era de Q7,3685 y Q7,34477 por US\$1.00, respectivamente.

Clasificación corriente y no corriente

La Compañía presenta en el estado de situación financiera sus activos y pasivos clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo, o cuando el activo es requerido para el pago de obligaciones corrientes. Principalmente con fines de negociación, el activo realizado dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa, y el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa. La Compañía clasifica el resto de sus activos como activos no corrientes.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

Un pasivo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación, el pasivo debe ser liquidado dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o cuando la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como pasivos no corrientes.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el dinero en efectivo. Se consideran equivalentes al efectivo a las inversiones a corto plazo de gran liquidez y alta disponibilidad que, sin previo aviso ni costo relevante, pueden convertirse fácilmente en una cantidad determinada de efectivo conocida con alto grado de certeza al momento de la imposición, están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, con vencimientos hasta tres meses posteriores a la fecha de las respectivas imposiciones, y cuyo destino principal no es el de inversión o similar, sino el de cancelación de compromisos a corto plazo.

Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha de estado de situación financiera. En el caso de los costos de transacción que se pueden incluir en su venta o disposición. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, efectivo y equivalentes de efectivo es presentado por la Compañía neto de seguros bancarios, si los hubiera.

c. Instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros de la Compañía se determina por medio del valor razonable y el costo amortizado, según se define a continuación.

Valor razonable - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúan en condiciones de independencia mutua, referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante, y el descuento de flujos de efectivo u otros modos de valuación.

Costo amortizado - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado de un instrumento financiero se determina en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición, incluyendo el costo de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

d. Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros contemplados en el alcance de NIC 39 son clasificados como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía reconoce todos sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contabilización, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o a vender un activo financiero.

Además del efectivo, los activos financieros de la Compañía incluyen inversiones a corto plazo, documentos y cuentas por cobrar y otros activos financieros (fondos de inversión).

Medición subsiguiente de los activos financieros. La medición subsiguiente de los activos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación. La medición subsiguiente de los activos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación.

i. Efectivo y equivalentes de efectivo

Los activos financieros adquiridos con el propósito de negociarlos en un futuro cercano se incluyen en los activos financieros como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, sin deducir los costos de transacción en que se pueda ocurrir en su venta o disposición. Estos activos financieros mantenidos para negociar, son designados por la Compañía desde su reconocimiento inicial como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados. Las ganancias o pérdidas derivadas de su negociación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

ii. Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son medidos por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización.

La estimación de estos activos financieros es analizada periódicamente y es realizada una estimación por deterioro para aquellas cuentas por cobrar calificadas como de cobro dudoso, con cargo a los resultados del período. Las cuentas declaradas incobrables son rebajadas de la estimación por deterioro.

FOLIO
000083
Registro del Mercado
de Valores

Lilly Judith Fuentes Siquero
Abogada y Notaria



SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Baja de activos financieros
 Los pasivos financieros se reducen de baja por la Compañía cuando expira las fechas contractuales sobre las flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere el activo financiero (asignación de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero) y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando retirando los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros
 Los pasivos financieros contemplados en el artículo 39, son clasificadas como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea el caso. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la negociación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de documentos y cuentas por pagar.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales. Medición subsiguiente de los pasivos financieros La clasificación de los pasivos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación.

i. Documentos, préstamos y cuentas por pagar
 Después del reconocimiento inicial las cuentas por pagar comerciales son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce los costos de transacción cuando el pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

Baja de pasivos financieros
 Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es retirado por el pago de un activo financiero, la Compañía reconoce la pérdida o ganancia de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

ii. Propiedades de inversión
 Inicialmente, las propiedades de inversión son medidas al costo de adquisición más que los costos asociados con la transacción. Los costos asociados con el reconocimiento de las propiedades de inversión se reconocen en el momento en que se incurren. Si las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reducen las condiciones para su reconocimiento como activo, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

iii. Otros activos financieros
 Los otros activos financieros corresponden a instrumentos o derechos de cobro que no son derivados, no son amortizables y no son de valor fijo. Son clasificados como activos cuando la Compañía tiene la positiva intención y habilidad para mantenerlos hasta la fecha de vencimiento. Las ganancias o pérdidas se reconocen en el resultado cuando el instrumento financiero sea desahogado o se haya deteriorado, así como a través del proceso de amortización.

Deterioro de activos financieros
 La Compañía evalúa la totalidad del estado de situación financiera al existir evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos pudieran estar deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros es considerado deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero y que el evento de pérdida observado indica un deterioro de los flujos de efectivo esperados del activo financiero. La evidencia del deterioro puede incluir indicadores de que los deudores están experimentando dificultades financieras, retrasos en el pago de intereses o pagos del principal, la probabilidad de que tales deudores se encuentren en un proceso de quiebra u otro tipo de reorganización financiera y cuando la información indique que hay una disminución estimable en los flujos de efectivo de la Compañía provenientes de incumplimientos contractuales.

i. Deterioro de activos financieros registrados al costo amortizado
 Cuando la Compañía determine que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los activos financieros registrados al costo amortizado, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Se deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

Si, en un subsecuente periodo, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro es revertida. Registrada la reversión, el importe en libros del activo financiero no excede del importe amortizado original. El importe de la reversión se reconoce en los resultados del año en que ocurre.

ii. Deterioro de activos financieros registrados al costo
 Cuando la Compañía establece que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de las inversiones en instrumentos de patrimonio que se tengan un precio de mercado cotizado de un mercado activo, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el precio de mercado de los instrumentos de patrimonio y el valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Se deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

Lilly Judith Fuentes Siquero
 Abogada y Notaria

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable el cual refleja las condiciones de mercado del activo a la fecha del estado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas que surjan de un cambio en dicho valor son incluidas en los resultados del período en que surgen.

Las propiedades de inversión dejan de ser reconocidas como tales al momento de su desajustación o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retradas de uso y no se esperan recibir beneficios económicos futuros por su desapropiación. Las ganancias o pérdidas derivadas de la desapropiación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

Las transacciones de propiedades de inversión registradas a su valor razonable a propiedades ocupadas por la Compañía en su calidad de propietario o a inventarios, son registradas al valor razonable en la fecha del cambio de uso. La transacción de una propiedad ocupada por la Compañía en su calidad de propietaria que será registrada en el futuro como propiedad de inversión a su valor razonable, es contabilizada al valor en libros a la fecha del cambio de uso y cualquier diferencia entre el valor en libros y el valor razonable se registra directamente como otro resultado integral y se acumula en una cuenta de superávit por revaluación, dentro del patrimonio de la Compañía.

g. Deterioro de activos no financieros

La Compañía efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no financieros para determinar si existen condiciones de valor cuantificables que indiquen que los valores registrados exceden el monto recuperable. La fecha indicación existiese y el valor en libros excede el monto recuperable, la Compañía valda los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable, definido como la suma de los valores razonables menos los costos de venta y su valor en uso. Los ajustes que se debieren por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan, excepto cuando la pérdida por deterioro corresponde a un activo revaluado que se reconoce, entonces, en otro resultado integral.

La Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio contable si existe algún indicio de la pérdida por deterioro del valor previamente reconocido para un activo no financiero, ha disminuido o no existe. Si existe tal indicio, la Compañía vuelve a determinar el valor recuperable del activo. Si el valor recuperable es menor que el valor en libros, la Compañía reconoce una pérdida por deterioro original, reconociendo el crédito en los resultados del período.

h. Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y pueda estimarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe de las provisiones registradas es evaluado periódicamente y los ajustes requeridos se registran en los resultados del año.

Cuando resulta importante, el efecto financiero producido por el descuento de los importes de las provisiones, se reporta por separado al valor presente en los estados financieros que se espera sean necesarios para cancelar las respectivas obligaciones, utilizando una tasa de

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

descuento antes de imputarlos que refleje adecuadamente el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación.

i. Arrendamientos operativos

En calidad de arrendadora
Arrendamientos en los cuales la Compañía, en su calidad de arrendadora, retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados como arrendamientos operativos. Los ingresos provenientes de estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

Reconocimiento y medición

La Compañía ha celebrado contratos de arrendamiento de largo plazo con exclusividad al Ingenio San Diego S.A., por un plazo de 30 años, contados a partir del 23 de diciembre de 2014 y con vencimiento en diciembre de 2044.

Los contratos de arrendamiento cuentan con una revisión de condiciones al terminar el séptimo año y cláusulas de prórroga por el cumplimiento en el pago de las rentas convenidas.

Todos los contratos de arrendamiento están inscritos en el Registro General de la Propiedad de la República de Guatemala y mantiene una edulsa de "Contratos Forzoso" para los primeros siete años con vencimiento en enero de 2022.

Amortización

El activo dado un arrendamiento se amortiza a lo largo de su vida útil estimada o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor. La amortización se calcula bajo el método de línea recta con base a la vigencia estimada para los contratos descontando un el valor residual de dichos contratos. Los métodos de amortización son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

Reconocimiento de ingresos

La Compañía mide sus ingresos provenientes de actividades ordinarias utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, de cada uno de los ingresos.

Ingresos por concepto de arrendamientos operativos

Los ingresos por concepto de arrendamientos operativos son reconocidos en forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

Ingresos por intereses

Los ingresos por reconocimiento sobre instrumentos financieros se reconocen en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedio mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo. Los ingresos por intereses son incluidos como ingresos financieros en el estado de resultados.

FOLIO
000064
Registro del Mercado



*Lady Jada Fuentes Inguendo
Abogada y Notaria*

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

k. Acciones preferentes
Las acciones preferentes no son equivalentes a valores de renta fija o títulos de deuda y por tanto no generan intereses, son reconocidas por la Compañía como parte del capital accionario en el estado de situación financiera. Los dividendos que tales acciones devenguen son cargados a los resultados al año en que se incurren como un gasto financiero.
Todo pago de dividendos estará sujeto a la distribución de dividendos que decreta la Asamblea General Ordinaria. Como resultado, el pago de capital no retirado por los accionistas preferentes no constituirá o generará intereses.

l. Impuestos
Impuesto sobre la renta corriente
La Compañía calcula el impuesto bajo el régimen opcional simplificado, que toma como base de cobro el total de los ingresos brutos de la compañía, sobre los cuales se aplica un porcentaje establecido de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente y a los anteriores, es reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado.
La Compañía reconoce el impuesto sobre la renta asociado con elementos de otro resultado integral fuera del estado de resultados y lo reconoce en el estado de resultados integral.

m. Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad
La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la divulgación correspondiente, así como la divulgación de pasivos contingentes. Sin embargo, la incertidumbre acerca de tales juicios, estimaciones y supuestos podría derivar en situaciones que requieran ajustes de importancia relativa sobre los valores reportados de los activos y pasivos en periodos futuros.
En el proceso de aplicación de sus políticas contables, la administración de la Compañía ha considerado los siguientes juicios, estimaciones o supuestos relevantes:

Arrendamientos operativos
La Compañía incluye dentro de sus actividades comerciales el arrendamiento a terceros de sus propiedades de inversión. La Compañía ha determinado, con base en la evaluación de los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento suscritos, que refiere para sí todos los riesgos y derechos de las propiedades arrendadas y, por lo tanto, los contratos de arrendamiento los clasifica como arrendamientos operativos.

Nota 5. Cambios futuros en políticas contables
Las Normas Internacionales de Información Financiera o sus interpretaciones emitidas, pero que no han entrado en vigor a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía, se describen en la continuación. Las normas o interpretaciones descritas son sólo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la Administración, pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, positivas o desfavorables, del resultado financiero de la Compañía cuando sean aplicadas en una fecha futura. La Compañía tiene la intención de adoptar éstas normas o interpretaciones cuando entren en vigor.

*Lady Jada Fuentes Inguendo
Abogada y Notaria*

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

IFRS 2 Clasificación y Medición de Transacciones de Pagos Basados en Acciones - Emendadas a la IFRS 2
El IASB emitió emendadas a la IFRS 2 "Pagos Basados en Acciones" que abordan tres áreas principales: los efectos de las condiciones de devengo en la medición de una transacción de pago basado en acciones por medio de selección; la clasificación de una transacción de pago basado en acciones con características de liquidación neta para las obligaciones; y el efecto en la transacción de pago basado en acciones cuando el pago de acciones se efectúa en la liquidación de un activo. El pago de acciones en lugar de efectivo se transacciona en efectivo a liquidado en patrimonio.

En el momento de adopción, se requiere que las entidades apliquen las emendadas sin reexpresar los periodos anteriores, pero se permite la aplicación retrospectiva si así se elige para las tres emendadas y si se cumplen otros entornos. Estos emendados son efectivos para periodos anuales que empiezan el 1 de enero de 2018, y se permite la aplicación anticipada.

IFRS 9 Instrumentos Financieros
En julio de 2018, el IASB publicó la versión final de IFRS 9 "Instrumentos Financieros", la cual reemplaza los estándares de instrumentos financieros y reemplaza a la NIC 39 "Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Medición" y todas las versiones anteriores de la IFRS 9. La norma introduce nuevos requisitos para la clasificación y medición de instrumentos financieros, el deterioro de éstos y la contabilidad de coberturas. La IFRS 9 entra en vigor para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, y se permite la aplicación anticipada. A excepción de la contabilidad de coberturas, se requiere la aplicación retrospectiva, pero la información comparativa no es obligatoria. Para la contabilidad de coberturas, los requerimientos generalmente se aplican prospectivamente, con ciertas excepciones limitadas.

IFRS 16 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes
La IFRS 16 se emitió en mayo de 2018 y reemplaza la NIC 18 "Ingresos". La IFRS 16 requiere que los ingresos procedentes de contratos con clientes, bajo la IFRS, los ingresos se reconozcan por un importe que refleja la controprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

La nueva norma sobre ingresos sustituirá todos los requerimientos actuales sobre reconocimiento de ingresos bajo las IFRS 9. Se requiere la aplicación retrospectiva completa o modificada para los periodos anuales que empiezan el 1 de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada.

IFRS 16 Arrendamientos
La IFRS 16 se emitió en enero de 2016 y reemplaza la NIC 17 "Arrendamientos", IFRIC No. 4 "Determinación de si un Acuerdo Constituye un Arrendamiento", SIC-15 "Arrendamientos Operativos - Incentivos" y SIC-27 "Evaluación de la Eficacia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento".

La IFRS 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo en el estado de situación financiera. Asimismo, la contabilización de los arrendamientos se simplifica bajo la NIC 17. La nueva norma incluye requisitos de revelación para arrendatarios - los arrendamientos de activos de "bajo valor" (por ej., computadoras

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

personales) y los arrendamientos a corto plazo (es decir, arrendamientos con un plazo de 12 meses o menos). A la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo para hacer pagos de arrendamiento (es decir, el pasivo por el arrendamiento) y un activo representando el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el derecho de uso del activo). A los arrendatarios se les requerirá reconocer por separado los gastos de intereses del pasivo por el arrendamiento y el gasto de depreciación sobre el derecho de uso del activo.

También se les requerirá a los arrendatarios remediar el pasivo por arrendamiento cuando ocurran ciertos eventos (por ej., un cambio en el plazo de un arrendamiento, un cambio en pagos futuros de arrendamiento que resultan de un cambio en la tasa o índice utilizado para determinar esos pagos). Por lo general el arrendatario reconocerá el monto de la remedición del pasivo por arrendamiento como un ajuste al derecho de uso del activo.

La contabilidad de los arrendadores bajo la IFRS 16 permanecerá sustancialmente sin cambios con respecto a la contabilidad actual bajo la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos usando el mismo principio de clasificación según la NIC 17 y distinguirán entre dos tipos de arrendamientos: operativos y financieros.

La IFRS 16 también requiere que los arrendatarios y arrendadores realicen revelaciones más extensas que las contempladas en la NIC 17. La IFRS 16 es efectiva para periodos anuales que empiezan el 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada, pero no antes de que una entidad aplique la IFRS 15. Un arrendatario podrá escoger aplicar la norma utilizando ya sea un enfoque retrospectivo completo o modificado. Las provisiones de transición de la norma permiten ciertas facilidades.

Interpretación IFRIC 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas

La interpretación aclara que al determinar el tipo de cambio spot a utilizar en el reconocimiento inicial del activo, o de la pérdida o ganancia (o parte de ésta) resultante de dar de baja un activo o pasivo no monetario relacionado con la contraprestación anticipada, la fecha de la transacción es la fecha en que una entidad reconoce inicialmente el activo o el pasivo no monetario que surge de la contraprestación anticipada. Si hay múltiples pagos o recibos por adelantado, la entidad debe determinar la fecha de la transacción para cada pago o recibo de la contraprestación anticipada. Las entidades pueden aplicar las modificaciones de forma completamente retrospectiva.

Alternativamente, una entidad puede aplicar la interpretación prospectivamente a todos los activos, pérdidas o ganancias dentro de un alcance que inicialmente se reconocen en o después de:

- El comienzo del periodo de reporte en el que la entidad aplica por primera vez la interpretación.
- El comienzo de un periodo de reporte anterior en que se presentó como información comparativa en los estados financieros del periodo sobre el que se informa que la entidad aplica por primera vez la interpretación.

La interpretación es efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada y debe divulgarse.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

Interpretación IFRIC 23 La Incertidumbre Frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

La interpretación aborda la contabilidad del impuesto sobre la renta cuando los tratamientos tributarios implican una incertidumbre que afecta la aplicación de la NIC 12 y no se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, incluyendo el tratamiento de requisitos relacionados con intereses y sanciones asociados con tratamientos fiscales inciertos.

La interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- Si una entidad considera tratamientos fiscales inciertos por separado.
- Los supuestos que realiza una entidad sobre el análisis de los tratamientos impositivos por parte de las autoridades fiscales.
- Cómo una entidad determina la utilidad periódica fiscal, las bases impositivas, las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.
- Cómo una entidad considerará cambios en hechos y circunstancias.

Una entidad debe determinar si considera cada tratamiento fiscal incierto por separado o juntamente con uno o más tratamientos fiscales inciertos. Se debe seguir el enfoque que mejor proporcione la resolución de la incertidumbre. La interpretación es efectiva para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2019, pero existen ciertas facilidades de transición disponibles.

Transferencias de propiedades de inversión - Enmiendas a la NIC 40

Las enmiendas aclaran cuándo una entidad debe transferir propiedades, incluyendo las propiedades en construcción o desarrollo, hacia o fuera de las propiedades de inversión. Las enmiendas establecen que un cambio en el uso ocurre cuando la propiedad cumple (o dejó de cumplir) la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso. Un mero cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las entidades deben aplicar prospectivamente las enmiendas a los cambios en el uso que ocurren en o después del comienzo del periodo anual de reporte sobre el que la entidad aplica por primera vez las modificaciones. Una entidad debe volver a evaluar la clasificación de la propiedad mantenida a esa fecha y, si corresponde, reclasificar la propiedad para reflejar las condiciones que existen a esa fecha. La enmienda entra en vigor para periodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite la aplicación antes para de las enmiendas y debe divulgarse.



SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Nota 6 Efectivo y Equivalentes de Efectivo
El efecto y equivalentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 está constituido de la siguiente forma:

	2018	2017
Caja chica	1,000	-
Banco Industrial	15,230	3,027
Banco Industrial (dólares) /n/	1,027,255	64,748
Fondo líquido de inversión dólares-IDC /n/	142,169	737,947
Total	1,185,654	805,722

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

/n/ El saldo al 31 de diciembre 2018 y 2017 de la cuenta en óbreas del Banco Industrial equivale a US\$132,773 y US\$58,816, respectivamente. Convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

/n/ El saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde a un fondo de inversión en dólares de los Estados Unidos de América de equivalentes a US\$17,693 y US\$1,004,472 respectivamente, con rendimiento variable, abierto en y administrado por la empresa IDC Valores, S.A. con el objeto de invertir en valores inscritos para oferta pública. El fondo tiene una disponibilidad inmediata para la Compañía y cada inversión tiene una permanencia mínima de 7 días.

Nota 7 Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo de cuentas por cobrar corresponde a la facturación corriente realizada a Ingenio San Diego, S.A., generada por los contratos de arrendamiento con exclusividad de las propiedades de inversión (fincas) que posee la Compañía.

No existen saldos antiguos o índices de deterioro de las cuentas por cobrar que sugieran la creación de una estimación por cuentas incobrables.

El resumen de la antigüedad de los saldos se presenta a continuación:

Descripción	Días				Total
	De 0 a 30	De 31 a 60	De 61 a 90	Más de 120	
Saldo año 2017	7,507,895	-	123,083	-	7,630,978
%	94.4	-	1.6	-	100
Saldo año 2018	8,023,683	-	-	-	8,023,683
%	100	-	-	-	100

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Nota 8 Documentos por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a dos pagatés emitidos por la empresa Santa Luisa International Group Inc. Por un valor de US\$25,000 y US\$10,000 equivalentes a Q370,793, plazo de un año, con vencimiento el 13 de junio de 2019 y el 26 de agosto de 2019 respectivamente, y con una tasa de interés del 3% anual pagadera al vencimiento.

Al 31 de diciembre de 2017 corresponde a dos pagatés emitidos por la empresa Santa Luisa International Group Inc. Por un valor de US\$25,000 y US\$10,000 equivalentes a Q357,067, plazo de un año, con vencimiento el 13 de junio de 2018 y el 19 de agosto de 2018 respectivamente, y con una tasa de interés del 3% anual pagadera al vencimiento.

Nota 9 Otros Activos Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo de esta cuenta corresponde un "Fondo de Inversión" denominado Central American Fixed Income Fund (CAFIF), realizado con la empresa IDC Valores, S.A. en dólares de los Estados Unidos de América por US\$419,089 (equivalente a Q3,242,411) y US\$599,100 (equivalente a Q3,917,385) respectivamente.

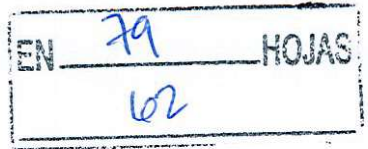
El fondo tiene un plazo indefinido y un rendimiento variable. El contrato de dicho fondo establece que el administrador del fondo (IDC Valores, S.A.), podrá invertir en instrumentos de renta fija de gobiernos y corporativos en Centro América y del Caribe inclusive para oferta pública en el Registro de Mercado de Valores y Mercados en Guatemala.

Nota 10 Contratos de Arrendamiento

Los contratos de arrendamiento, corresponden a los arrendamientos de las propiedades de inversión (fincas) realizadas con exclusividad del Ingenio San Diego, S.A., con una duración de treinta (30) años, contados a partir del 23 de diciembre de 2014.

El saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 está integrado de la siguiente forma:

	2018	2017
Contratos de arrendamiento	69,315,135	60,315,105
Ménos amortización acumulada:		
Saldo inicial	(8,645,536)	(5,023,710)
Amortización del año	(1,708,404)	(1,521,836)
Saldo al final	(6,353,940)	(6,545,546)
Valor al final del año	62,961,255	53,769,559



Licda. Ruby Jádira Fuentes Espinoza
Abogada y Notaria
Ruby Fuentes

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

En caso el Arrendador (Iguano San Diego, S.A.) solicite la finalización de los contratos de arrendamiento durante los primeros siete años de la vigencia de estos, deberá cancelar al Arrendatario (Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.) el monto de los arrendamientos dejados de percibir durante los años que le hubieran falta para completar los primeros siete (7) años, como una multa por incumplimiento, considerando los primeros siete años como plazos forzados.

Nota 11 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden a activos inmobiliarios (fincas) dadas en arrendamiento (ver nota 10). El detalle de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Descripción de la Propiedad	Avalúo Cualitativo	Valor Razonable	31/12/18	31/12/17
Finca Mercedes	3,067,217.00	US\$ 3,132,242.45	Q 25,386,035	Q 24,476,981
Finca La Virgen	3,296,318.55	US\$ 4,131,133.41	Q 38,894,831	Q 34,459,477
Finca La Victoria	2,864,231.00	US\$ 3,309,593.84	Q 37,801,976	Q 18,949,665
Finca La Esperanza	431,528.00	US\$ 428,528.23	Q 3,778,719	Q 3,548,127
Total		US\$ 10,845,425.53	Q 83,972,411	Q 78,115,914

Las propiedades de inversión están registradas al valor razonable determinados con base en avalúos practicados por peritos independientes debidamente acreditados.

El reconocimiento inicial o valor de adquisición de las propiedades de inversión fue de Q3,552,071 y con posterioridad fueron revaluados a su valor razonable dando como resultado un Superavit por Revaluación de Q79,285,288 y no constituye un procedimiento de revaluación de activos de acuerdo con las disposiciones legales contenidas en el Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria, correspondientes al impuesto sobre la Renta.

El valor razonable representa el importe por el cual los activos pueden ser intercambiados entre partes interesadas, debidamente informadas en una transacción en condiciones de independencia mutua.

El ingreso proveniente del arrendamiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

	2018	2017
Ingresos provenientes de arrendamiento	5,984,632	7,269,676
(-) Gastos operativos de la actividad		
Utilidad en actividades de arrendamiento	5,984,632	7,269,676

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Nota 12 Cuentas por Pagar

El resumen del saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	2018	2017
Dividendos por pagar ^{a)}	1,006,991	537,541
Impuesto al Valor Agregado - IVA	536,653	660,532
Proveedores comerciales	44,310	37,010
Impuesto sobre la renta -ISR	1,800	4,800
Retenciones por pagar	1,181	1,093
Otras cuentas por pagar		
	1,592,905	1,241,376

Los términos y las condiciones de pago de los pasivos arriba detallados no devengan intereses y normalmente se conciben en 90 días plazo.

^{a)} El saldo al 31 de diciembre 2018 y 2017 equivale a US\$130,412 y US\$73,187, respectivamente. Cambiados el tipo de cambio de cada una (verase nota 3c).

Nota 13 Capital autorizado, suscrito y pagado

Capital Autorizado

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital autorizado es de US\$300,000,000, representado por 3,000,000 acciones con un valor de US\$100 cada una.

Capital Común

El capital pagado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a Q21,660,546 (US\$7,762,800), representado por 27,626 acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de Q794,923.11 (US\$100) cada una.

El movimiento del capital pagado representado por acciones comunes es el siguiente:

- a) Con fecha 7 de noviembre de 2014, se suscribe y se paga el capital por Q89,000, equivalentes a 74,166 acciones comunes con un valor nominal de US\$100 equivalentes a Q890 cada una.
- b) Con fecha 28 de diciembre de 2014, se amplía el capital con 043,720,098 equivalentes Q,698,67 cada una.
- c) Con fecha 14 de septiembre de 2017 se convierten acciones comunes a acciones preferentes por Q21,619,310 (US\$3,000,000), representado por 30,000 acciones preferentes "Serie A" productos de una emisión en el mercado primario de valores en la república de Guatemala con un valor nominal de Q727,317 (US\$100) cada una.



SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Capital Preferente

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital preferente suscrito y pagado era de Q23,159,680 (US\$6,936,897), representado por 68,368 acciones preferentes, con valor nominal promedio de Q337.552 (US\$100) cada una.

Al 31 de diciembre de 2018 el capital preferente suscrito y pagado era de Q23,159,680 (US\$6,936,897) representado por 68,368 acciones preferentes, con valor nominal promedio de Q337.552 (US\$100) cada una.

Las acciones preferentes generan dividendos preferentes del 7.63% anuales y están sujetas a la aprobación de la Asamblea Central de Accionistas.

El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	50,979,190	29,159,000 /a/
Adiciones durante el año		21,819,510 /b/
Saldo al final del año	50,979,190	50,978,510

/a/ Con fecha 6 de julio de 2015, se suscribió y se pagó capital preferente por Q29,159,680 (US\$3,863,800), representado por 38,638 acciones preferentes "Serie A" producto de una emisión en el mercado primario de valores en la república de Guatemala con un valor nominal de Q337.552 (US\$100) cada una. /b/

/b/ Con fecha 14 de septiembre de 2017, se suscribió y se pagó el capital por Q21,819,510 (US\$3,000,000), representado por 30,000 acciones preferentes "Serie A" producto de una emisión en el mercado primario de valores en la república de Guatemala con un valor nominal de Q337.552 (US\$100) cada una.

El detalle de las ofertas públicas por concepto de acciones preferentes es el siguiente:

	Primera emisión	Segunda emisión
Tipo de emisión	Pública	Pública
Fecha de emisión	22 febrero de 2015	11 de septiembre de 2017
Lugar de cotización	Bolsa de Valores Nacional, S.A. Guatemala	Bolsa de Valores Nacional, S.A. Guatemala
País	Guatemala	Guatemala
Tipo de mercado	Primario y secundario	Primario y secundario
Denominación	Acciones Preferentes Servicios Agropecuarios San Diego Serie A - "Dólares"	Acciones Preferentes Servicios Agropecuarios San Diego Serie A - "Dólares"
Moneda de cotización	Dólares de los Estados Unidos de América (USD)	Dólares de los Estados Unidos de América (USD)
Valor nominal de acciones emitidas	US\$3,000,000	US\$3,000,000
Valor por acción	USD100	USD100

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Nota 14 Unidades Retenidas

I. Reserva legal
De acuerdo con los artículos 28 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, las sociedades constituidas en Guatemala deberán separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta contable de cada ejercicio para formar la reserva legal. Esta reserva se constituye en el momento de la declaración de los resultados de cada ejercicio. Sin embargo, podrá capitalizarse cuando exceda del cinco por ciento (5%) del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el monto de la reserva es de Q578,904 y Q505,474 respectivamente.

ii. Dividendos decretados y pagados

2018
De conformidad con el Acta Notarial del 1 de abril de 2018 de "Asamblea General Extraordinaria de Accionistas", los accionistas ratificaron la aprobación de la distribución de dividendos correspondientes al ejercicio fiscal del mil dieciocho, a favor de los accionistas preferentes de la emisión denominada "Acciones Preferentes Servicios Agropecuarios San Diego Serie A Dólares I" de la siguiente forma:

Fecha de pago	US\$	Equivalente	Período
Enero de 2018	21,317	573,441	Del 1 de enero al 31 de marzo de 2017
Abril de 2018	18,445	1,470,788	Del 1 de enero al 31 de marzo de 2017
Julio de 2018	13,412	975,335	Del 1 de abril al 30 de junio de 2017
Octubre de 2018	130,417	1,054,431	Del 1 de julio al 30 de septiembre de 2017

2017

De conformidad con el Acta Notarial del 27 de abril de 2017 de "Asamblea General Extraordinaria de Accionistas", los accionistas ratificaron la aprobación de la distribución de dividendos correspondientes al ejercicio fiscal del mil diecisiete, a favor de los accionistas preferentes de la emisión denominada "Acciones Preferentes Servicios Agropecuarios San Diego Serie A Dólares I" de la siguiente forma:

Fecha de pago	US\$	Equivalente	Período
Abril de 2017	21,185	537,100	Del 1 de enero al 31 de marzo de 2017
Julio de 2017	73,186	537,466	Del 1 de abril al 30 de junio de 2017
Octubre de 2017	73,186	536,112	Del 1 de julio al 30 de septiembre de 2017
Enero de 2018	73,186	538,288	Del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2017

Lidia Kully Jaidira Fuentes Inguendo
Abogada y Notaria

FOLIO
000060
Registro del Mercado

EN 79 HOJAS
63

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

Nota 15 Gastos de Administración

El resumen de los gastos de administración por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	2018	2017
Honorarios profesionales	483,427	777,918
Gastos no deducibles	15,288	117,235
Impuestos y contribuciones	5,219	47,806
Servicios contables	38,000	77,000
Bolsa de valores	17,913	20,123
Teléfono	2,592	2,570
Otros gastos	7,668	1,083
	<u>588,127</u>	<u>943,725</u>

Nota 16 Otros Gastos y Productos

El resumen de los gastos de administración por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	2018	2017
Otros Gastos	(128,743)	(3,032,059)
Diferencial cambiario	(402)	-
ISR sobre rentas de capital	-	-
Otros Productos	4,821,503	1,019,159
Diferencial cambiario	<u>4,392,358</u>	<u>1,883,600</u>
Total		

Nota 17 Impuesto Sobre la Renta

La Compañía determina el impuesto sobre la Renta de conformidad con la legislación fiscal vigente en la República de Guatemala. Para ello aplica una tarifa de impuestos en la ley bajo el Régimen Opcional Simplificado sobre Ingresos de Actividades Lucrativas según lo establecido en las disposiciones legales contenidas en el decreto 10-7012 Ley de Actualización Tributaria, correspondientes al impuesto sobre la Renta.

En la siguiente página se presenta un resumen de la declaración del Impuesto Sobre la Renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

	2018	2017
Total de ingresos	5,984,632	7,269,578
Ingresos afectos	<u>5,984,632</u>	<u>7,269,578</u>
Impuesto sobre la renta -ISR- 5% (sobre la base de Q30,000 en 2018 y 2017)	1,500	1,500
Impuesto sobre la renta -ISR- 7% (sobre la base de Q5,984,632 en 2018 y Q7,239,578 en 2017)	<u>116,824</u>	<u>608,770</u>
ISR gasto del año	<u>418,324</u>	<u>608,270</u>

La declaración del Impuesto Sobre la Renta de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A., por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, están sujetas a revisión por parte de la Administración Tributaria, de acuerdo con las leyes fiscales y tributarias del país. El derecho de la Administración Tributaria para efectuar la revisión de las declaraciones de impuestos prescribe en un plazo de cuatro años a partir de la fecha en que las declaraciones debieron ser presentadas.

Nota 18 Compromisos

Compromisos por Arrendamientos Operativos - La Compañía como Arrendadora

La Compañía ha celebrado contratos de arrendamiento de instalaciones de producción de inversión, que incluyen la totalidad de sus activos inmobiliarios (finca). Las fincas tienen como objetivo específico el cultivo de caña de azúcar en la zona sur de la república de Guatemala y a la fecha todas las fincas están operando a entera satisfacción del Arrendatario.

Todas las fincas están arrendadas a favor del Ingeniero San Diego, S.A. respaldados con contratos de arrendamiento a largo plazo (30 años) inscritos en el Registro General de la Propiedad de la República de Guatemala.

Todos los contratos mantienen una cláusula de "contratos firmados" para los primeros siete años a partir de la emisión del contrato.

La renta generada por el arrendamiento de las fincas es anual y se cobra en forma anticipada cada año de arrendamiento, sin requerimiento de cobro previo y a posteriori. El monto que no podrá subarrendar las fincas en ninguna circunstancia a menos que exista la autorización por escrito del Arrendatario (Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.).

Compromisos por la Emisión de Acciones Preferentes

El compromiso del emisor establece el pago de un dividendo preferente del 7.53% antes de impuestos, anual sobre el valor nominal de las acciones, pagadero trimestralmente. Este dividendo es acumulable, es decir, si en un año la sociedad no tuviera utilidad o no se decretase su reparto, el derecho del accionista al dividendo se acumula para el año siguiente.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

El plazo de la emisión es de 7 años a partir de la fecha en que las acciones hayan quedado inscritas en el Registro de Valores y Mercancías.

Nota 19 Objetivos y políticas de gestión de los riesgos financieros

Los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y capital preferente. El propósito fundamental de estos instrumentos financieros es proveer finanzas para las operaciones de la Compañía. La Compañía tiene otros activos y pasivos financieros de origen misceláneo, que surgen directamente de sus operaciones.

Los principales riesgos que pueden tener un efecto de importancia relativa sobre estos instrumentos financieros son el riesgo de mercado, el riesgo de liquidez, y el riesgo de crédito. La Administración de la Compañía con el soporte gerencial y de la Junta Directiva monitorea y administra estos riesgos.

La Junta Directiva de la Compañía revisa y autoriza las políticas para el manejo de estos riesgos, como se resumen a continuación.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de las variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio representa el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de instrumentos financieros fluctúe como consecuencia de variaciones en los tipos de cambio de instrumentos financieros expresados en la moneda de la Compañía. El riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con los activos y pasivos financieros expresados en monedas extranjeras que están denominados en una moneda diferente a la moneda de presentación de la Compañía.

En Guatemala, el Banco de Guatemala es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad de la moneda respecto al valor de otras monedas. Los tipos de cambio de compra y venta son establecidos por las instituciones financieras autorizadas de acuerdo con la oferta y demanda del mercado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el tipo de cambio de referencia de dólares de los Estados Unidos de América era de Q7,73855 y Q7,34777 por US\$1.00. El riesgo de tipo de cambio de los instrumentos financieros expresados en monedas extranjeras denominados en moneda extranjera, expresado en dólares estadounidenses.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras expresadas en quetzales)

	2018 US\$	2017 US\$
Total activos financieros	11,457,980	11,497,713
Total pasivos financieros	6,836,600	6,836,600
Exceso de activos financieros sobre pasivos financieros	4,621,380	4,661,113

Como resultado de las operaciones que realiza la Compañía en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en monedas extranjeras. El riesgo de tipo de cambio surge como consecuencia del cambio de la moneda extranjera respecto en el mercado financiero internacional y el dólar estadounidense. El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiantes en los ingresos y gastos de la entidad, resultantes de variaciones en los tipos de cambio entre las monedas funcionales o de operación en los países y la respectiva moneda extranjera. Este riesgo también depende de la posición neta en moneda extranjera, como se muestra a continuación.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de instrumentos financieros o pasivos puedan fluctuar como consecuencia de las variaciones en las tasas de interés de mercado. El riesgo de tasa de interés puede ser enteramente atribuible a las obligaciones a largo plazo con tasas de interés variables.

La Compañía no mantiene pasivos importantes sujetos a variaciones en las tasas de interés.

Riesgo de liquidez

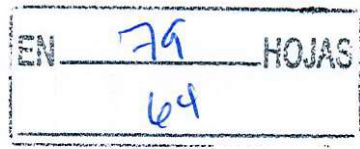
El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. La Compañía da seguimiento diario a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de los activos financieros y el estado periódicamente proyectado de flujos de efectivo con el objeto de asegurar oportunamente los potenciales flujos de efectivo de efectivo para apoyar sus operaciones.

El siguiente cuadro resume los vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía con base en los compromisos de pago.

	Hasta el 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Al 31 de diciembre de 2018	0	0	0	0	0
Cuentas por pagar comerciales	1,592,909	0	28,159,663	21,818,910	50,559,482
Capital preferente	1,592,909	0	19,139,690	21,818,910	32,551,509



Llida. Lully Jaidira Fuentes Inguarido
Abogada y Notaria



SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

Meses de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total	
Cuentas por cobrar comerciales	Q. 1,241,376	0	0	0	1,241,376
Capital pendiente	Q. 1,241,376	0	23,159,863	21,818,510	50,679,192
	Q. 1,241,376	0	23,159,863	21,818,510	52,270,366

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una de las contrapartes no cumpla con las obligaciones derivadas de un instrumento financiero o contrato de compra y esto se materialice en una pérdida financiera. La Administración ha establecido que no tiene ningún riesgo de utilidad potencial.

Nota 20 Gestión de capital

El principal objetivo de la gestión de capital de la Compañía es asegurar que mantiene una razón de crédito sólida y razones financieras de capital saludables para sustentar sus negocios y maximizar sus utilidades.

La Compañía administra su estructura de capital y solicita oportunamente a sus accionistas cualquier ajuste a ese capital considerando el entorno económico en el que se desarrolla la empresa. Para mantener o ajustar su estructura de capital puede solicitar a sus accionistas variaciones a dividendos y devoluciones de capital previamente autorizados y si fuese necesario incrementos en los aportes de capital, exceptuando los accionistas preferentes.

Nota 21 Mediciones de valor razonable

Todos los activos y pasivos medidos al valor razonable o sobre los cuales la Compañía realiza mediciones de valor razonable, son clasificadas dentro de la jerarquía de valor razonable. Dicha clasificación se basa en el menor nivel de información utilizada para determinar tal valor / que es significativa para la determinación del valor razonable en conjunto. La jerarquía de valor razonable está conformada por los siguientes tres niveles:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos
- Nivel 2: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizado para la medición del valor razonable no es observable.

La naturaleza de las estimaciones de valores razonables es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de la Administración, por lo que los importes no pueden ser determinados con absoluta precisión. En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estos podrían afectar de los resultados finales.

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras expresadas en quetzales)

Instrumentos financieros

Como se indica en las notas los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo y equivalentes de efectivo, documentos y cuentas por cobrar, cuentas y gastos acumulados por pagar, por ser estos instrumentos financieros principalmente con vencimientos a corto plazo, la Administración considera que sus valores en libros se aproximan a sus valores razonables.

El siguiente cuadro muestra una comparación por clase de los valores registrados y los valores razonables de los instrumentos financieros de la Compañía a la fecha de los estados financieros.

	31 de diciembre de 2018		31 de diciembre de 2017	
	Registrado	Valor Razonable	Registrado	Valor Razonable
Activos financieros				
Cuentas por cobrar	Q. 8,922,633	Q. 8,922,383	Q. 7,630,028	Q. 7,630,628
Documentos por cobrar	270,793	287,387	287,087	287,087
Otras cuentas por cobrar	3,242,471	3,672,385	3,672,385	3,672,385
Anticipo a dividendos	551,781	551,781	10,062	10,462
Total	Q. 12,987,728	Q. 13,528,718	Q. 11,670,642	Q. 11,670,642
Pasivos financieros				
Cuentas por pagar	Q. 1,592,803	Q. 1,592,803	Q. 1,241,376	Q. 1,241,376
Total	Q. 1,592,803	Q. 1,592,803	Q. 1,241,376	Q. 1,241,376

Nota 22 Hechos ocurridos después del estado de situación

No se tiene conocimiento de ningún evento posterior, ocurrido entre la fecha de los estados financieros consolidados y la fecha de su autorización, que requiera la modificación de las cifras presentadas en los estados financieros consolidados autorizados o de revelación en notas a los mismos.

Última línea

- Modificación Informe año 2018



EN 79 HOJAS
45

Talento Profesional

Gente con Talento, S.A.
 Diagonales 6, 12-40, Zona 10.
 Edificio Design Center, Torre 1, Nivel 6
 Oficina 601
 Ciudad de Guatemala, Guatemala.
 Tel: (502) 2528-7054

Guatemala, 20 de septiembre de 2019

Señores
 Accionistas
 Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.
 Ciudad, Guatemala

Estimados Señores:

Sirva esta carta para documentar la modificación que se hizo el día 17/09/2019 en la Nota No. 14 correspondiente a las Utilidades Retenidas, en el inciso "ii", en el cuadro que detalla los "dividendos decretados y pagados - 2018", nota incluida en la sección "Nota a los Estados Financieros" ubicada la página No. 28, del informe de auditoría de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. que contiene los estados financieros y notas explicativas al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, emitido el 26 de marzo de 2019.

Confirmamos que la modificación que se hizo, en el cuadro que detalla los dividendos decretados y pagados durante 2018, no tuvo ningún efecto en los estados financieros principales (estado de situación, estado de resultados y resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo).

Debido a la naturaleza de la información y a su posición dentro del informe, considerada como "información explicativa", no se considera que tenga un efecto material e importante a la luz de la NIA 320 y NIA 700, por lo que la esencia y razonabilidad de los estados financieros tomados en conjunto no ha sido afectada.

El cuadro muestra cuatro columnas, de izquierda a derecha contiene: fecha de pago, monto en dólares, equivalentes en quetzales y período al que corresponde. La modificación se hizo en la columna "equivalente en quetzales" en el siguiente orden:



Lully Jaidira Fuentes Iquintero
 Abogada y Notaria

- Línea 1: error de transposición de cifras; se colocó inicialmente Q573,541 y la cifra correcta era Q537,541. No se modificó el saldo base en dólares.
- Línea de la 2 a la 4: se tomaron tipos de cambios diferentes (diferencias en decimales) a los utilizados por contabilidad y se hicieron los cambios para dejar los datos correctos.

Es importante resaltar que los montos en dólares de los Estados Unidos de América no fueron modificados y presentan la información íntegra, sin ninguna modificación, tal y como lo detalla el Acta de Asamblea donde fueron decretados dichos dividendos.

Esperamos que la información que detallamos anteriormente sea de su utilidad y quedamos atentos a cualquier consulta que ustedes tengan al respecto.

Atentamente,



Lic. Elio Escobar del Aguila
Director de Auditoría
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA – 3062

000069

Registro del Mercado de Valores

EN 79 HOJAS
60

- Estados Financieros Internos correspondientes a junio 2019

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 AL 30 DE JUNIO 2019
 CIFRAS EN QUETZALES

ACTIVO		
Corriente		40,786,204.74
Caja Chica	1,000.00	
Caja y Bancos	2,681,151.88	
Cuentas por Cobrar Clientes	4,414,085.29	
IVA por Cobrar	31,854.55	
Documentos por Cobrar	290,799.25	
Fondo de Inversión CAIF	3,242,471.02	
Primas Liquidadas de las emisoras de seguros ITC	142,148.77	
No corriente		64,813,326.22
Comercios		60,961,235.22
(1) Comercios por acomodamiento de tasas	69,333,195.39	
Amortización contrato	(8,369,940.17)	
Emprendimientos	3,852,071.00	
Fincas Mercedem	720,000.00	
Finca Lorena	914,199.00	
Finca La Virgen	250,221.00	
Finca Los Corrales	473,394.00	
Finca La Esperanza	338,195.00	
Finca La Virgen II	854,112.00	
TOTAL ACTIVO		105,599,530.96
PASIVO		
Corriente		34,875.69
Proveedores	33,226.04	
Obligaciones por Pagar		
Otras Cuentas por Pagar	1,649.65	
CAPITAL		73,269,339.29
Capital Suscrito y Pagado	72,934,233.96	
Acciones Comunes	22,960,545.46	
Acciones Preferentes	50,973,688.50	
Reserva Legal	649,200.00	
Utilidades Acumuladas		
Resultado del periodo anterior	1,912,963.22	
Resultado del periodo	(277,149.47)	
TOTAL PASIVO Y CAPITAL		105,599,530.96

[Firma]
 Representante Legal

El infrascrito Perito Contador registrado con el Numero 3130353-5 en la Superintendencia de Administracion Tributaria (Superintendencia SAT) - CERTIFICADO, que el presente Balance de situacion financiera concuerda con la situacion financiera de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. por haber sido prestados de acuerdo a sus registros contables.

Guatemala, 30 de junio de 2019

[Firma]
EDY DANILO SILVA MORALES
 REGISTRO 3130353-5
 CONTADOR GENERAL

Edy Danilo Silva Morales
 Perito Contador
 Nr.: 3130353-5



[Firma]
 Abogada y Notaria

030000

EALDH M 13

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
 DEL 01 DE ENERO DE 2019 AL 30 DE JUNIO DE 2019
 NIT 8849886-7

SERVICIOS PRESTADOS

Arrendamiento

GASTOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
 Amortización contrato año 2018

GASTOS DE ADMINISTRACION

Honorarios Profesionales	216,096.78	277,210.43
Servicios Contables	16,000.00	
Servicio telefónico	1,191.07	
Impuestos y Contribuciones	1,000.00	
Cartera no deducible	8,096.35	
Gastos Bolsa de Valores	2,826.23	

OTROS PRODUCTOS Y GASTOS FINANCIEROS

PRODUCTOS		4,483.91
INTERES BANCARIOS	3,592.66	
INTERES		
DEFERENCIA, CAMBIO PRODUCTO	966.25	
GASTOS FINANCIEROS		4,419.99
IPP Y INTERES BANCARIOS	136.19	
INTERES SOBRE PAGARE		
DIFERENCIAL CAMBIARIO GASTO	4,683.76	
COMISIONES BANCARIAS		

RESULTADO DEL PERIODO (277,149.47)

Impuesto Sobre la Renta

UTILIDAD DESPUES DE ISR (277,149.47)

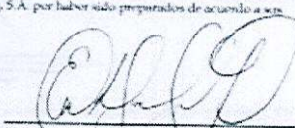
Reserva Legal

UTILIDAD DESPUES DE RESERVA LEGAL E ISR (277,149.47)


 Representante Legal

El infrascripto Perito Contador registrado con el Número 31.30353-6 en la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, CERTIFICA que el presente Estado de Resultados muestra razonablemente los resultados de operación de la empresa Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. por haber sido preparados de acuerdo a sus registros contables.

Guatemala, 30 de junio de 2019


 EDY DANILLO SILVA MORALES
 REGISTRO 31.30353-6
 CONTADOR GENERAL

Edy Danilo Silva Morales
 Perito Contador
 Nit: 31.30353-6

SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 Por el periodo terminado al 30 de Junio de 2019
 (Expresado en quetzales)

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACION	
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(277,149.00)
OPERACIONES NO RELACIONADAS CON EFECTIVO	
Amortización contratos	
Reserva legal	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	
DISMINUCION EN CUENTAS POR PAGAR	519,948.00
DISMINUCION EN CUENTAS POR COBRAR	4,529,597.00
DISMINUCION EN PROVEEDORES	(71,703.00)
DISMINUCION EN DIVIDENDOS POR PAGAR	(1,008,981.00)
DISMINUCION IVA POR PAGAR	(536,861.00)
DISMINUCION ISR POR PAGAR	(1,804.00)
AUMENTO OTRAS CUENTAS POR PAGAR	341.00
EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION	3,194,188.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN ACTIVIDADES DE INVERSION	
DISMINUCION FONDO LIQUIDO DE INVERSION	
EFECTIVO Y EQ. DE EFECT. UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
PAGO DE DIVIDENDOS ACCIONES PREFERENTES	(7,552,519.00)
EFECTIVO Y EQ. DE EFECT. PROVISTOS POR ACT. DE FINANCIAMIENTO	(1,552,519.00)
DISMINUCION Y O AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	1,042,485.30
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	2,886,152.30

[Handwritten Signature]

El infrascrito Ponto Contador, inscrito en el registro correspondiente, con el número Tres millones ciento treinta mil trescientos cincuenta y tres quinientos (3130353-6), CERTIFICA QUE: El presente Estado de Flujo de Efectivo de Servicios Agropecuarios San Diego S.A. muestra razonablemente los movimientos de efectivo y equivalentes de efectivo de la empresa por el periodo terminado al 30 de Junio del año 2019 por haber sido preparados de acuerdo a sus registros contables.

[Handwritten Signature]
 Eddy Danilo Silva Morales
 Contador General
 Registro 3130353-6

Eddy Danilo Silva Morales
 Ponto Contador
 Nr.: 3130353-6

[Handwritten Signature]
 Licda. Ruby Judith Prietas Inguendo
 Abogada y Notaria



INTEGRACIONES
SERVICIOS AGROPECUARIOS SAN DIEGO, S. A.
Integraciones a Junio 2019

1001-01-01 CAJA CHICA		CONCEPTO	FECHA	SALDO
# CTA / POLIZA				1.000.00
		Saldo al 30/06/19	30/06/2019	<u>1.000.00</u>

1001-05-01 BANCO INDUSTRIAL, S. A. (092-000981-8) Quet.		CONCEPTO	FECHA	SALDO
# CTA / POLIZA				4.076.75
		SALDO SEGUN CONCILIACION	30/06/2019	4.076.75
		Saldo al 30/6/19		<u>4.076.75</u>

1001-05-02 BANCO INDUSTRIAL, S. A. (092-001339-8) US\$		CONCEPTO	FECHA	SALDO
# CTA / POLIZA				2.680.075.13
		SALDOS SEGUN CONCILIACION	30/06/2019	2.680.075.13
		Saldo al 30/6/19		<u>2.680.075.13</u>

1200-01-01 SAN DIEGO, S. A.		CONCEPTO	FECHA	SALDO
DR 2		FACTURA A 213	15/12/2017	1.915.768.03
DR 2		FACTURA A 215	15/12/2017	378.357.10
DR 2		FACTURA A 217	15/12/2017	2.335.318.81
DR 2		FACTURA A 219	15/12/2017	1.727.401.23
DR 2		FACTURA A 220	15/12/2017	502.113.59
DR 2		FACTURA A 221	15/12/2017	60.651.87
DR 2		FACTURA A 223	15/12/2017	99.165.50
DR 2		FACTURA A 224	15/12/2017	472.268.09
DR 2		FACTURA A 226	31/12/2017	650.982.90
DR 2		CONSTANCIAS DE RETENCION ISR	15/12/2017	-503.470.47
DR 2		CONSTANCIAS DE RETENCION IVA	15/12/2017	-1.80.852.39
DP 14 /14		ABONO A CUENTA	31/03/2018	-2.958.640.00
DP 15		ABONO A CUENTA	30/06/2018	-1.801.822.78
DR 4		FACTURA A 309 NETO	31/12/2018	1.461.949.01
DR 4		FACTURA A 310 NETO	31/12/2018	1.674.896.87
DR 4		FACTURA A 311 NETO	31/12/2018	368.201.64
DR 4		FACTURA A 312 NETO	31/12/2018	2.269.533.32
BC-13 DP-16		ABONO CLIENTE	4/01/2019	-635.644.45
BC-14 DP-17		ABONO A SALDO \$ 100.000.00	30/01/2019	-774.440.00
BC-20 DP-18		ABONO A SALDO \$ 111.016.50	28/02/2019	-856.336.87
BC-6 DP-19		ABONO A CUENTA \$ 68.756.78	22/03/2019	-528.091.32
BC-7 DP-20		ABONO A CUENTA \$ 7.696.22	22/03/2019	-59.111.59
BC-8 DP-21		ABONO A CUENTA \$ 12.531.38	22/03/2019	96.248.52
BC-9 DP-22		ABONO A CUENTA \$ 203.073.00	22/03/2019	-1.559.722.48
		Saldo al 30/6/19		<u>4.414.085.29</u>

FOLIO

000071

Registro del Mercado
de Valores y Monedas

EN 79 HOJAS
68

1200-05-01		IVA POR COBRAR		
# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO	
BC-5 CH-432	FACT B 14126	14/01/2019	342.81	
DR-1 -	FACT FACE 1900000480 DE IOC VALORES	31/01/2019	2,758.48	
BC-2 CH-335	FACTS 1707 Y 1708	14/02/2019	720.00	
BC-5 CH-338	FACT B 14406 BERGER	21/02/2019	947.64	
DR-1 -	FACT FACE 1900000651	28/02/2019	2,754.86	
BC-2 CH-341	F B 14693	26/03/2019	340.80	
BC-3 CH-342	F FACE 19000022572	26/03/2019	26.57	
	F FACE 190000855528		26.36	
	F FACE 190001523328		27.11	
DR-1 -	FACT A 1777	31/03/2019	360.00	
	FACT A 1778		360.00	
	FACT A 1852		360.00	
	FACT A 1853		360.00	
DR-1 -	SEGUN FACT FACE 1900000672	30/04/2019	2,726.53	
	SEGUN FACT FACE 1900000673		2,726.53	
	FACTS A 1918 Y A 1919		720.00	
	FACT FACE 190002144690		36.21	
DR-1 -	FACT FACE 19000000881	31/05/2019	2,745.80	
	FACT A 1987		360.00	
	FACT A 1988		360.00	
	FACT FACE 190002788302		26.68	
DR-2 -	FACT A 2075 GENTE CON TALENTO, S.A.	31/05/2019	7,140.00	
BC-1 CH-348	FACT B 15017	6/06/2019	935.23	
DR-1 -	F FACE 19000000895	30/06/2019	2,751.94	
	FACT A 2066		360.00	
	FACT A 2065		360.00	
	Saldo al 30/6/19		<u>31,834.55</u>	

1200-05-04		DOCUMENTOS X COBRAR		
# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO	
BC-8 CH-7	INVERSION SANTA LUISA INTERNATIONAL GROUP	14/06/2016	191,607.50	
BC-17 CH-36	TRANSFERENCIA A SANTA LUISA International	30/08/2017	72,878.00	
DR-12	AJUSTE POR DIFERENCIAL CAMBIARIO	31/12/2017	-7,418.55	
DR-3	AJUSTE POR DIFERENCIAL CAMBIARIO	31/12/2018	13,726.30	
	Saldo al 30/5/19		<u>270,793.25</u>	

1700-02-01		FONDO DE INVERSION CAFIF		
# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO	
BC-15 CH-33	FONDO DE INVERSION CAFIF, 6.5% A PARTIR	25/08/2017	3,638,750.00	
DR-13	AJUSTE POR DIFERENCIAL CAMBIARIO	31/12/2017	33,635.00	
N/C 40	RETIRO \$ 100,000.00	29/01/2018	-734,650.00	
DR-4	RETIRO \$ 6,643.85	26/09/2018	-51,186.88	
DR-3	AJUSTE POR DIFERENCIAL CAMBIARIO	31/12/2018	156,828.74	
DR-13	INTERESES	31/12/2018	199,094.16	
	Saldo al 30/6/19		<u>3,242,471.02</u>	

Lidia y Rudy Jadira Puentes Inguierdo
Abogada y Notaria




 Lidia y Rudy Jadira Puentes Inguierdo
 Abogada y Notaria

1700-01-02		FONDO LIQUIDO DE INVERSION DOLARES IDC		
# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO	
BC-16 CH-34	TASA VARIABLE DEL 2%, A PARTIR DEL 29/8/17	25/08/2017	1,601,050.00	
BC-15 NC-37	RETIRO DE INVERSION EN FONDO LIQUIDO	5/10/2017	-510,464.76	
	AJUSTE POR DIFERENCIAL CAMBIARIO	31/12/2018	14,446.35	
BC-7 NC-38	RETIRO DE LA INVERSION EN FONDO LIQUIDO	29/11/2017	-367,085.00	
BC-28 NC-39	RETIRO \$ 69,527.31 FONDO LIG DE INVEKASHON	4/01/2018	-510,430.00	
RC-13 NC-42	RETIRO FONDO \$ 15,000.00	9/02/2018	-150,365.50	
DR-1	AJUSTE POR DIFERENCIAL CAMBIARIO	31/12/2018	6,215.13	
DR-13	INTERESES	31/12/2018	13,017.65	
DR-13	INTERESES	31/12/2018	5,784.84	
	Saldo al 30/6/19		<u>142,168.77</u>	

1700-01-00		CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO		
# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO	
	CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO		69,315,195.39	
1700-02-00	AMORTIZACION CONTRATOS ARRENDAMIENTO 2014	31/12/2014	-1,677,445.96	
	AMORTIZACION CONTRATOS ARRENDAMIENTO 2015	31/12/2015	-1,685,313.39	
	AMORTIZACION CONTRATOS ARRENDAMIENTO 2016	31/12/2016	-1,660,971.15	
	AMORTIZACION CONTRATOS ARRENDAMIENTO 2017	31/12/2017	-1,621,806.00	
	AMORTIZACION CONTRATOS ARRENDAMIENTO 2018	31/12/2018	-1,708,403.67	
	Saldo al 30/6/19		<u>60,961,255.22</u>	

1808-01-01		FINCA LAS MERCEDES (VER ESCRITURA)		
# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO	
DR-2	REGISTRO PAGO CAPITAL SUSCRITO 54650 ACC	31/12/2014	720,000.00	
	FINCA 6660, FOLIO 227, LIBRO 61			
	Saldo al 30/6/19		<u>720,000.00</u>	

1808-01-02		FINCA LORENA (VER ESCRITURA)		
# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO	
DR-2	REGISTRO PAGO CAPITAL SUSCRITO 54650 ACC	31/12/2014	914,139.00	
	FINCA 10720, FOLIO 249, LIBRO 80 (CORP. LORENA)			
	FINCA 3061, FOLIO 61, LIBRO 67E (AGRICOLA EL ALMENDRO)			
	FINCA 3059, FOLIO 59, LIBRO 67E (AGRICOLA UJUXTE)			
	FINCA 3060, FOLIO 60 LIBRO 67E (AGRICOLA EL ZAPOTON)			
	Saldo al 30/6/19		<u>914,139.00</u>	

1808-01-03		FINCA LA VIRGEN (VER ESCRITURA)		
# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO	
DR-2	REGISTRO PAGO CAPITAL SUSCRITO 54650 ACC	31/12/2014	250,521.00	
	FINCA 6564, FOLIO 131, LIBRO 61			
	Saldo al 30/6/19		<u>250,521.00</u>	

FOLIO
000072
Registro del Mercado

1808-01-04 FINCA LOS CASTAÑOS				
# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO	
DR 2	REGISTRO PAGO CAPITAL SUSCRITO 54650 ACC FINCA 197, FOLIO 197, LIBRO 353 Saldo al 30/6/19	31/12/2014	475,104.00	
			475,104.00	
1808-01-65 FINCA LA ESPERANZA (VER ESCRITURA)				
# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO	
DR 2	REGISTRO PAGO CAPITAL SUSCRITO 54650 ACC FINCA 15069, FOLIO 161, LIBRO 107 ESCUINTELA Saldo al 30/6/19	31/12/2014	338,195.00	
			338,195.00	
1808-01-06 FINCA LA VIRGEN II (VER ESCRITURA)				
# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO	
DR 2	REGISTRO PAGO CAPITAL SUSCRITO 54650 ACC FINCA 6567, FOLIO 134, LIBRO 61 Saldo al 30/6/19	31/12/2014	854,112.00	
			854,112.00	

Licda. Jady Jadyra Puentes Inguiente
 Abogada y Notaria





 Licda. Jadyra Puentes Inguiente
 Abogada y Notaria

2000-00-00 PASIVOS

2001-02-00 PROVEEDORES

# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO
DR-5 -	F FACE 1800000335 IDC VALORES, S.A	31/12/2018	1,171.40
DR-5 -	FACT B 11996 BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A	31/12/2018	577.54
DR-1 -	FACT FACE 190002788302 TELGUA	30/06/2019	249.00
DR-1 -	F FACE 19000000895, IDC VALORES	30/06/2019	24,938.10
DR-2 -	FACTS A 2065 Y A 2066 SOLUCIONES FISCALE	30/06/2019	6,720.00
Saldo al 30/6/19			<u>33,206.04</u>

2002-03-00 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO
BC-1 NC-28	NOTA DE CREDITO, SIN REFERENCIA	43,556.00	341.00
Saldo al 30/6/19			<u>341.00</u>

2002-01-00 IVA POR PAGAR

# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO
	DIFFERENCIA POR APROXIMACION	31/03/2019	2.00
Saldo al 30/6/19			<u>2.00</u>

2002-03-00 RETENCIONES ISR POR PAGAR

# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO
DR-1 -	F FACE 19000000895, IDC VALORES	43,646.00	1,146.65
Saldo al 30/6/19			<u>1,146.65</u>

3003-00-00 CAPITAL PAGADO

# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO
	CAPITAL PAGADO		- 72,939,735.96
	SALDO AL 31/12/18		<u>- 72,939,735.96</u>

3003-01-00 CAPITAL AUTORIZADO

# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO
DR-1 -	REGISTRO DEL CAPITAL AUTORIZADO 3000300	26/12/2014	-2,400,000,000.00
	SALDO AL 31/12/18		<u>-2,400,000,000.00</u>

FOLIO
000070
 Registro del Mercado

EN 79 HOJAS
70

3003-02-00 CAPITAL POR SUSCRIBIR

# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO
DR-1 -	REGISTRO DEL CAPITAL AUTORIZADO \$3,000,000.00	26/12/2014	2,400,000,000.00
BC-2 DP-1	Deposito pago 75 acciones a US\$100.00	26/12/2014	-60,000.00
DR-2 -	REGISTRO PAGO CAPITAL SUSCRITO 54,650 ACCIONES	31/12/2014	-43,710,055.96
BC-9 DP-2	Bco. Industrial deposito valor de 38,360	8/07/2015	-28,403,197.51
BC-10 DP-3	Bco. Industrial deposito complemento de SALDO AL 31/12/18	8/07/2015	-756,482.49
			2,327,060,264.04

3006-02-00 UTILIDADES ACUMULADAS

# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO
DR-2 -	REGULARIZACION RESULTADO DEL EJERCICIO	31/01/2019	-3,465,182.00
BC-4 ND-72	TRASLADO DE FONDOS PARA PAGO DIVIDENDOS	2/04/2019	950,804.24
DR-2 -	REG ANT A DIVIDENDO SEGUN ACTA No. 01-20	30/04/2019	551,780.80
BC-4 ND-66	ISR RETENIDO EN ABRIL-19	14/05/2019	43,646.51
BC-5 ND-67	ISR RET NO RESIDENTES, AIXEN INT	14/05/2019	2,709.05
BC-6 ND-68	ISR RETENIDO NO RESIDENTES, LOCAL INVEST	14/05/2019	730.20
BC-7 ND-69	ISR RET NO RESIDENTES, AIXEN INT	14/05/2019	2,847.78
Saldo al 30/06/19			-1,912,463.42

3008-01-00 RESERVA LEGAL

# CTA / POLIZA	CONCEPTO	FECHA	SALDO
DR-8 -	REGISTRO DE LA RESERVA LEGAL 5%	31/12/2014	-101,419.65
DR-7 -	REGISTRO DE LA RESERVA LEGAL 5%	31/12/2015	-90,771.94
DR-9 -	REGISTRO DE LA RESERVA LEGAL 5%	31/12/2016	-110,172.83
DR-11 -	RESERVA LEGAL	31/12/2017	-205,232.96
DR-11	RESERVA LEGAL	31/12/2018	-182,378.00
SALDO AL 30/06/19			-689,885.38

Licda. Ruby Jeline Fuentes Inguemont
 Abogada y Notaria




 Licda. Ruby Jeline Fuentes Inguemont
 Abogada y Notaria

- Informe del Órgano de Administración correspondiente al año 2016



Guatemala, 27 de abril de 2017

Señores Accionistas:

De conformidad con lo establecido en la escritura de Constitución de **Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.**, el Consejo de Administración presenta el Informe Anual correspondiente a las principales operaciones del año terminado 31 de diciembre 2016.

La entidad Servicios Agropecuarios San Diego S.A. tiene como actividad principal el arrendamiento de líneas a ingenios azucareros, entre los contratos que se han celebrado se pueden mencionar los contratos de arrendamiento a largo plazo con la entidad Ingenio San Diego. Debido al crecimiento sostenido de Servicios Agropecuarios San Diego S.A. se contrató a la entidad **IDC Valores, S.A.** con el objetivo de estructurar, emitir y aprobar Acciones Preferentes en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. por un monto de \$3.8 millones emisión que fue colocada con éxito el 07 de julio de 2015. Dicho monto se utilizó para cancelación de deuda y optimización de su estructura financiera de largo plazo.

Durante el 2016 Servicios Agropecuarios San Diego S.A. obtuvo rentas por un total de Q4,809,829.00 teniendo gastos administrativos de Q597,717.00. al 31 de diciembre de 2016 el balance general nos muestra un total de activos por Q.76,454,624.00, utilidad neta después de impuestos sobre la renta de Q.2,203,437.00 y una ganancia acumulada de Q.2,712,047.00.

Para el año 2016 Agropecuaria San Diego contó con un total de 76 Accionistas Preferentes a los cuales se les distribuyó un monto de **US\$3,966.02** por concepto de dividendos de forma trimestral en los meses de enero, abril, julio y octubre.

Por otro lado Servicios Agropecuarios San Diego S.A. ha cumplido en total satisfacción con las diferentes leyes, regulaciones y cumplimientos exigidos por la Bolsa de Valores Nacional (BVN) y el Registro del Mercado de Valores y Mercancías (RMVM), para mantener vigente la omisión, todo lo anterior en coordinación con el agente de bolsa de IDC Valores, S.A., adicionalmente se han realizado operaciones de mercado secundario de manera ágil y eficiente.

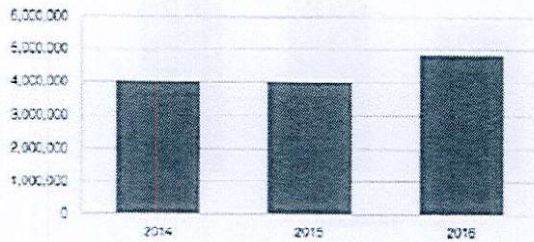
Los planes del 2017 incluyen:

- Una segunda emisión de Acciones Preferentes por un monto de **\$3,000,000.00 (tres millones de dólares de los Estados Unidos de América)** mediante la conversión de Acciones Comunes a Acciones Preferentes, con previa autorización de la Asamblea General Extraordinaria y la Bolsa de Valores Nacional.

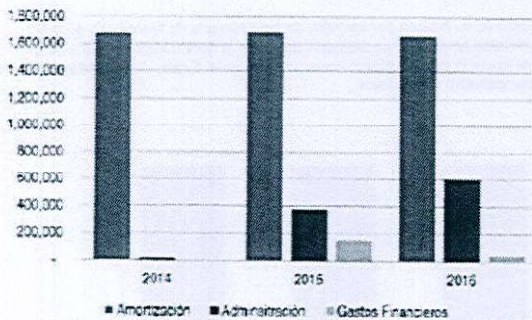
SERVICIOS AGROPECUARIOS
SAN DIEGO

Los ingresos del 2015 y 2016 fueron de Q4 millones y Q4.8 millones respectivamente correspondientes al arrendamiento de tierras. El incremento en el 2016 comparado con años anteriores se debe a la apreciación del precio del azúcar teniendo un promedio de 18.22

FOLIO
000074
Registro del Mercado
de Valores y Finanzas



El total de gastos operativos para el 2016 fue de Q2.3 millones. La amortización de tierras representa un 72%, en gastos administrativos el 26% y en gastos financieros un 1.9% del total de estos gastos.

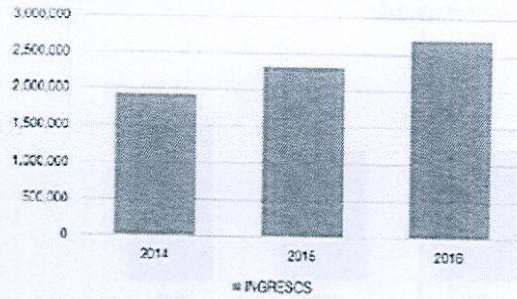


[Handwritten Signature]
Licda. Kully Jadhira Fuentes Requena
Abogada y Notaria



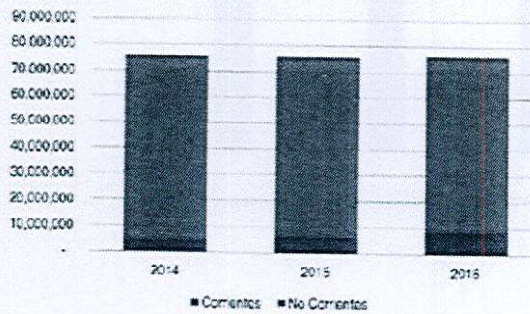
SERVICIOS AGROPECUARIOS
SAN DIEGO

La utilidad neta del ejercicio ascendió a Q.2.7 millones reflejando un aumento con relación al 2015 de Q400.2 mil proveniente en su mayoría del incremento en ingresos por arrendamientos.



Respecto a la posición financiera, el total de Activos Corrientes de la Sociedad al cierre del año 2016 fue de Q8.6 millones registrando un incremento de Q2.2 millones comparado con el año anterior en su mayoría compuesto por efectivo y cuentas por cobrar.

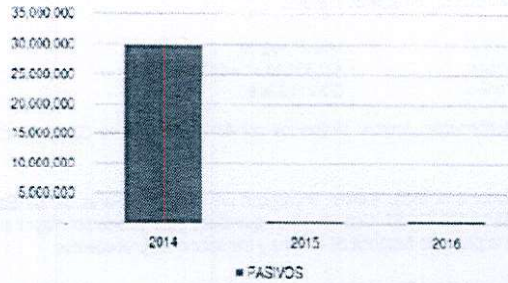
El Activo no Corriente compuesto en su mayoría por contratos de arrendamiento de fincas pasó de Q69.5 millones en el 2015 a Q67.8 millones en el 2016. La diferencia se debe a la amortización de 2.25% de los contratos de arrendamiento de fincas lo cual se registró como un gasto en el Estado de Resultados. Ver información de las fincas en arrendamiento más adelante.





EN 79 HOJAS
72

Los pasivos se mantuvieron relativamente estables comparados con el 2015. Estos están compuestos en su mayoría por Impuestos por Pagar que tenía la empresa al finalizar el año.



Información de las fincas en arrendamiento:

Finca Mercedes: Ubicada Km. 1.1 carretera CA-2, Municipio de Guanagazapa, Departamento de Escuintla, valorada en US\$ 3,332,842.45, de acuerdo al avalúo.

- Renta Anual fija: US\$ 203,638.40
- Área Registrada: 3,667,217.803 m² = 5,248,338.75 v²
- Valor de Terreno: Q 25,318,770.87

Finca Lorena: Ubicada a 2.5 Km. del kilómetro 98.5 carretera nacional departamental No. 14 hacia Ciudad Vieja, Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla, valorada en US\$ 4,731,151.21, de acuerdo al avalúo.

- Renta Anual fija: US\$ 220,648.96
- Área Registrada: 3,756,367.55 m² = 5,375,911.11 v²
- Valor de Terreno: Q 35,941,372.94

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

- Renta Anual fija: US\$ 139,212.64
- Área Registrada: 2,664,321.00 m² = 3,813,042.99 v²
- Valor de Terreno: Q 17,479,399.76

*Lilly Jadira Fuentes Inguendo
Abogada y Notaria*



Lilly Fuentes
Licda. Lilly Jadira Fuentes Inguendo
Abogada y Notaria

Finca la Esperanza Ubicada Km. 4.60 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla, valorada en US\$ 488.528.23, de acuerdo al avalúo.

- Renta Actual fija US\$ 27.493.76
- Área Registrada: 431.538.00 m² = 617.595.81 v²
- Valor de Terreno: Q 3,711,226.80


Los avalúos descritos anteriormente fueron realizados por AINCO con fecha 03 de octubre de 2014.

De acuerdo al detalle anterior a la fecha existen fincas con un valor en Dólares de los Estados Unidos de América de US\$ 10,802,772.97. Consideramos que dicho valor puede ser mayor al valor real de mercado en base a la plusvalía histórica de la zona y transacciones precedentes.

(*) Tipo de cambio de referencia del Banco de Guatemala al 31 de diciembre de 2016 conforma resolución JM-126-2006. GTQ 7.52213 / US\$ 1.00.

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

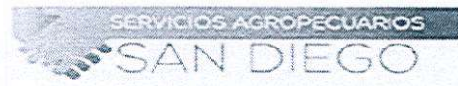
Alientamente,


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

FOLIO
000076
Registro del Mercado
de Valores y Mercancías

EN 79 HOJAS
73

- Informe del Órgano de Administración correspondiente al año 2017



Guatemala, 03 de abril de 2018

Señores Accionistas:

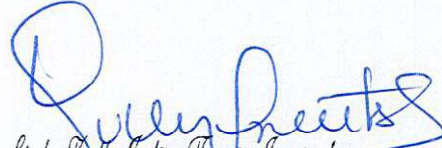
De conformidad con lo establecido en la escritura de Constitución de **Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.**, el Consejo de Administración presenta el Informe Anual correspondiente a las principales operaciones del año terminado 31 de diciembre 2017.

La entidad Servicios Agropecuarios San Diego S.A. tiene como actividad principal el arrendamiento de fincas e ingenios azucareros, entre los contratos que se han celebrado se pueden mencionar los contratos de arrendamiento a largo plazo con la entidad Ingenio San Diego. Debido al crecimiento sostenible de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. se contrató a la entidad **IDC Valores, S.A.** con el objetivo de estructurar, emitir y aprobar Acciones Preferentes en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. por un monto de \$3.8 millones emisión que fue colocada con éxito el 07 de julio de 2015, dicho monto se utilizó para cancelación de deuda y optimización de su estructura financiera de largo plazo. Posteriormente se generó una ampliación de la emisión mediante la conversión de acciones comunes a acciones preferentes por un monto de \$3.0 millones que fue colocada el día 14 de septiembre de 2017.

Durante el 2017 Servicios Agropecuarios San Diego S.A. obtuvo rentas por un total de Q7,269,578.00 teniendo gastos administrativos de Q.943,734.00 al 31 de diciembre de 2017 el balance general nos muestra un total de activos por Q.154,761,837.00; utilidad antes de impuestos sobre la renta Q.2,687,966 y una utilidad neta después de impuestos sobre la renta de Q.2,179,696.00.

Para el año 2017 Agropecuaria San Diego contó con un total de 82 Accionistas Preferentes a los cuales se les distribuyó un monto de **US\$292,747.84** por concepto de dividendos de forma trimestral en los meses de enero, abril, julio y octubre.

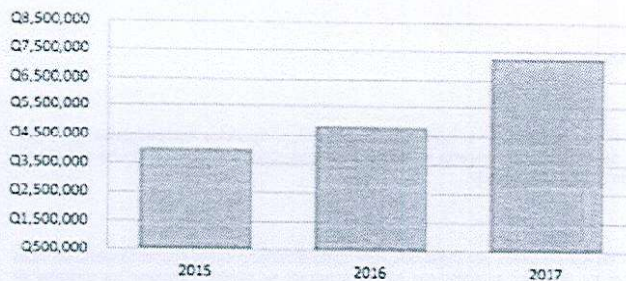
Por otro lado Servicios Agropecuarios San Diego S.A. ha cumplido en total satisfacción con las diferentes leyes, regulaciones y cumplimientos exigidos por la Bolsa de Valores Nacional (BVN) y el Registro del Mercado de Valores y Mercancías (RMVM), para mantener vigente la emisión, todo lo anterior en coordinación con el agente de bolsa de IDC Valores, S.A., adicionalmente se han realizado operaciones de mercado secundario de manera ágil y eficiente.


Lidia Rulley Jadhira Puentes Inguierdo
Abogada y Notaria

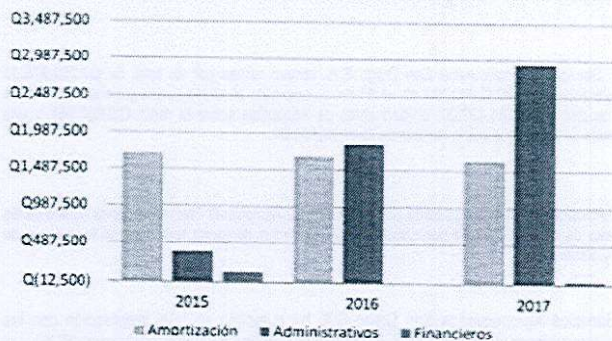
Lidia Rulley Jadhira Puentes Inguierdo
Abogada y Notaria



Los ingresos del 2015, 2016 y 2017 fueron de Q4.0 millones, Q4.8 millones y Q7.3 millones respectivamente correspondientes al arrendamiento de tierras. El incremento en el 2017 comparado con años anteriores se debe a la apreciación del precio del azúcar teniendo un promedio de 16.34 y el incremento en el precio de las rentas correspondientes a la ampliación realizada el septiembre 2017.



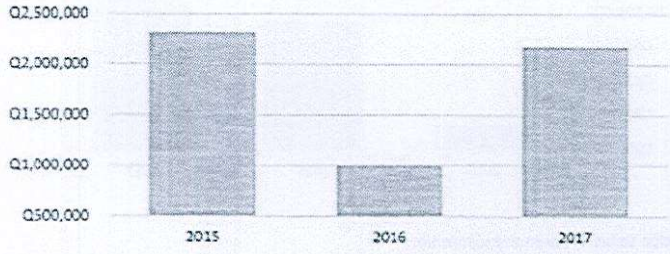
El total de gastos operativos para el 2017 fue de Q4.6 millones. La amortización de tierras representa un 35%, en gastos administrativos el 64% y en gastos financieros un 1% del total de estos gastos.





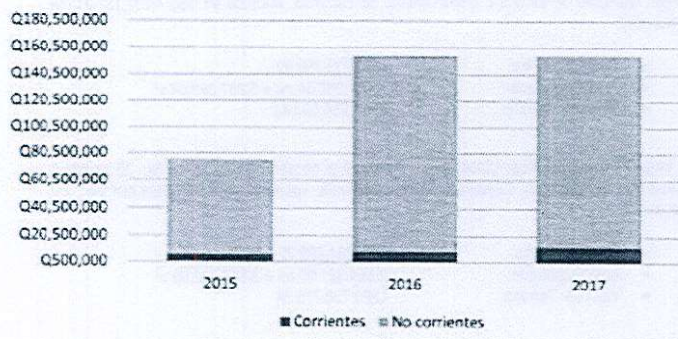
La utilidad neta del ejercicio ascendió a Q.1.2 millones reflejando un aumento con relación al año anterior este incremento se debe al incremento en el precio de las rentas correspondientes a la ampliación realizada el septiembre 2017.

Utilidad neta



Respecto a la posición financiera, el total de Activos Corrientes de la Sociedad al cierre del año 2017 fue de Q12.4 millones registrando un incremento de Q3.8 millones comparado con el año anterior en su mayoría compuesto por cuentas por cobrar.

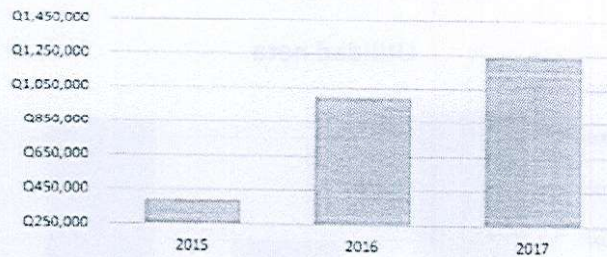
El Activo no Corriente compuesto en su mayoría por contratos de arrendamiento de fincas pasó de Q64.3 millones en el 2016 a Q62.7 millones en el 2017. La diferencia se debe a la amortización de los contratos de arrendamiento de fincas lo cual se registró como un gasto en el Estado de Resultados. Ver información de las fincas en arrendamiento más adelante.



[Handwritten Signature]
Licda. Rubly Jaidira Fuentes Esquivel
Abogada y Notaria

Los pasivos se mantuvieron relativamente estables comparados con el 2015. Estos están compuestos en su mayoría por impuestos por Pagar que tenía la empresa al finalizar el año.

Pasivos



Información de las fincas en arrendamiento:

Finca Mercedes: Ubicada Km. 1.1 carretera CA-2, Municipio de Guanagazapa, Departamento de Escuintla, valorada en US\$ 3,863,595.41, de acuerdo al avalúo.

- Renta Anual fija: US\$ 318,184.53
- Área Registrada: 3,196,048.09 m² = 4,574,024.22 v²
- Valor de Terreno: Q 28,377,227.04

Finca Lorena: Ubicada a 2.5 Km. del kilómetro 96.5 carretera nacional departamental No. 14 hacia Ciudad Vieja, Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla, valorada en US\$ 4,731,151.21, de acuerdo al avalúo.

- Renta Anual fija: US\$ 235,358.89
- Área Registrada: 3,694,297.34 m² = 5,287,093.64 v²
- Valor de Terreno: Q 11,254,890.43

Finca la Virgen I, II & Castaños: Ubicada Km. 7.1 sobre el camino departamental No. 35 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla, valorada en US\$ 2,826,061.99, de acuerdo al avalúo.

- Renta Anual fija: US\$ 261,022.72
- Área Registrada: 2,664,321.00 m² = 3,813,042.99 v²
- Valor de Terreno: Q 20,756,775.34

FOLIO

000078

Registro del Mercado
Financieras



EN 79 HOJAS
75

Finca la Esperanza: Ubicada Km. 4.60 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla, valorada en US\$ 558,167.38, de acuerdo al avalúo.

- Renta Anual fija: US\$ 51,549.87
- Área Registrada: 431,538.00 m² = 617,595.61 v²
- Valor de Terreno: Q 4,099,611.00

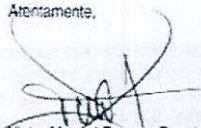
Los avalúos descritos anteriormente fueron realizados por AINCO con fecha 03 de octubre de 2014 y de 13 de abril 2018.

De acuerdo al detalle anterior a la fecha existen fincas con un valor en Dólares de los Estados Unidos de América de **US\$ 12,257,232.54**. Consideramos que dicho valor puede ser mayor al valor real de mercado en base a la plusvalía histórica de la zona y transacciones precedentes.

(*) Tipo de cambio de referencia del Banco de Guatemala al 31 de diciembre de 2017 conforme resolución JM-126-2006: GTQ 7.34477 / US\$ 1.00.

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

Atentamente,


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



*Lilly Jadrón Fuentes Izquierdo
Abogada y Notaria*




*Lilly Jadrón Fuentes Izquierdo
Abogada y Notaria*

- Informe del Órgano de Administración correspondiente al año 2018



Guatemala, 09 de abril de 2019

Señores Accionistas:

De conformidad con lo establecido en la escritura de Constitución de **Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.** el Consejo de Administración presenta el Informe Anual correspondiente a las principales operaciones del año terminado 31 de diciembre 2018.

La entidad Servicios Agropecuarios San Diego S.A. tiene como actividad principal el arrendamiento de fincas a ingenios azucareros, entre los contratos que se han celebrado se pueden mencionar los contratos de arrendamiento a largo plazo con la entidad Ingenio San Diego. Debido al crecimiento sostenible de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. se contrató a la entidad **IDC Valores, S.A.** con el objetivo de estructurar, emitir y aprobar Acciones Preferentes en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. por un monto de \$3.8 millones emisión que fue colocada con éxito el 07 de julio de 2015, dicho monto se utilizó para cancelación de deuda y optimización de su estructura financiera de largo plazo. Posteriormente se generó una ampliación de la emisión mediante la conversión de acciones comunes a acciones preferentes por un monto de \$3.0 millones que fue colocada el día 14 de septiembre de 2017.

Durante el 2018 Servicios Agropecuarios San Diego S.A. obtuvo rentas por un total de Q5, 964,633.00, teniendo gastos administrativos de Q.568, 127.00 al 31 de diciembre de 2018. El balance general nos muestra un total de activos por Q.159, 108,047.00; utilidad antes de impuestos sobre la renta Q.8, 322,280.00 y una utilidad neta después de impuestos sobre la renta de Q.7, 904,056.00.

Para el año 2018 Agropecuaria San Diego contó con un total de 76 Accionistas Preferentes a los cuales se les distribuyó un monto de **US\$532,457.00** por concepto de dividendos de forma trimestral en los meses de enero, abril, julio y octubre.

Por otro lado Servicios Agropecuarios San Diego S.A. ha cumplido en total satisfacción con las diferentes leyes, regulaciones y cumplimientos exigidos por la Bolsa de Valores Nacional (BVN) y el Registro del Mercado de Valores y Mercancías (RMVM), para mantener vigente la emisión, todo lo anterior en coordinación con el agente de bolsa de IDC Valores, S.A., adicionalmente se han realizado operaciones de mercado secundario de manera ágil y eficiente.

FOLIO

000079

Registro del Mercado de Valores y Mercancías

SERVICIOS AGROPECUARIOS

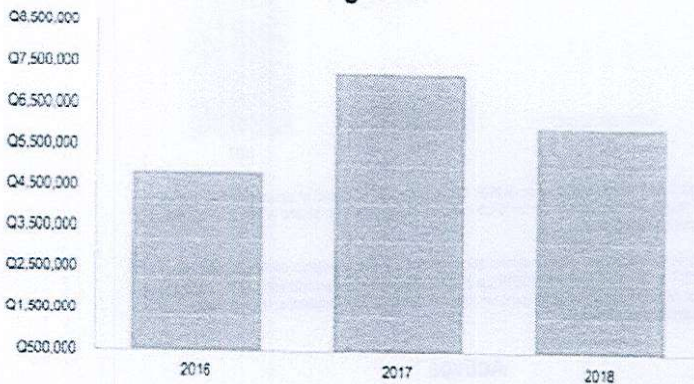
SAN DIEGO

EN 79 HOJAS

70

Los ingresos del 2016, 2017 y 2018 fueron de Q4.8 millones, Q7.3 millones y Q6.0 millones respectivamente correspondientes al arrendamiento de tierras. El incremento en el 2017 comparado con años anteriores se debe a la apreciación del precio del azúcar teniendo un promedio de 16.34 y el incremento en el precio de las rentas correspondientes a la ampliación realizada el septiembre 2017.

Ingresos

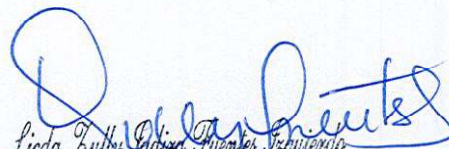


El total de gastos operativos para el 2018 fue de Q2.3 millones. La amortización de tierras representa un 75% y en gastos administrativos el 25%, no existieron gastos financieros durante este periodo.

Gastos Operativos



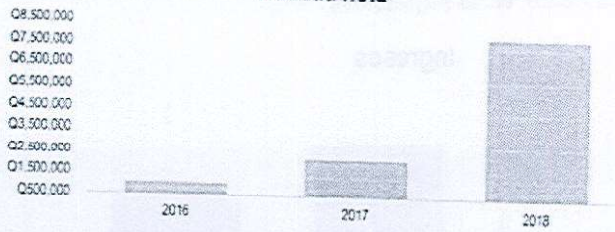
Puente Espinoza
 Notaria


 Lidia Trujillo Jarama Puente Espinoza
 Abogada y Notaria

SERVICIOS AGROPECUARIOS
SAN DIEGO

La utilidad neta del ejercicio 2018 ascendió Q5.7 millones respecto al año anterior, este incremento corresponde a una alza derivada de las fluctuaciones del tipo de cambio al 31 de diciembre 2018.

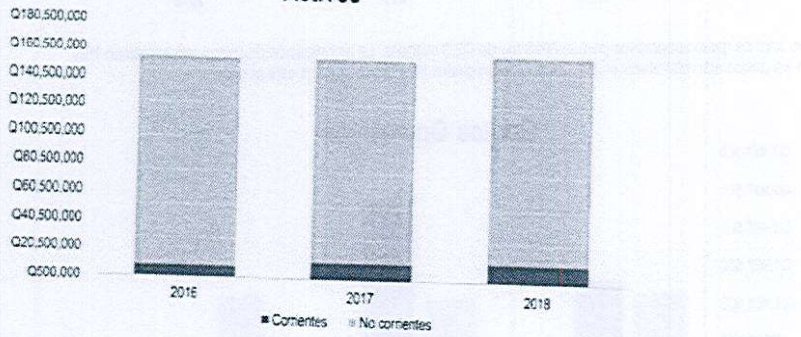
Utilidad neta



Respecto a la posición financiera, el total de Activos Corrientes de la Sociedad al cierre del año 2018 fue de Q14.2 millones registrando un incremento de Q1.8 millones comparado con el año anterior en su mayoría compuesto por cuentas por cobrar.

El Activo no Corriente compuesto en su mayoría por contratos de arrendamiento de fincas pasó de Q62.7 millones en el 2017 a Q61.0 millones en el 2018. La diferencia se debe a la amortización de los contratos de arrendamiento de fincas lo cual se registró como un gasto en el Estado de Resultados. Ver información de las fincas en arrendamiento más adelante.

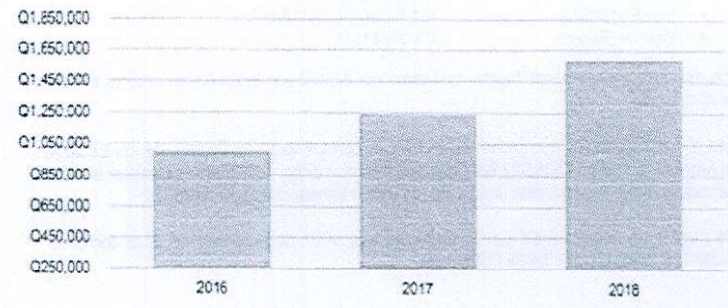
Activos





Los pasivos se mantuvieron relativamente estables comparados con el 2016. Estos están compuestos en su mayoría por impuestos por Pagar que tenía la empresa al finalizar el año.

Pasivos



Información de las fincas en arrendamiento:

Finca Mercedes: Ubicada Km. 1.1 carretera CA-2, Municipio de Guanagazapa, Departamento de Escuintla, valorada en US\$ 3,667,753.71, de acuerdo al avalúo.

- Renta Anual fija: US\$ 318,164.53
- Área Registrada: 3,196,048.09 m² = 4,574,024.22 v²
- Valor de Terreno: Q 28,377,227.04

Finca Lorena: Ubicada a 2.5 Km. del kilómetro 98.5 carretera nacional departamental No. 14 hacia Ciudad Vieja, Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla, valorada en US\$ 4,755,483.81, de acuerdo al avalúo.

- Renta Anual fija: US\$ 235,358.89
- Área Registrada: 3,694,297.34 m² = 5,287,093.64 v²
- Valor de Terreno: Q 36,792,940.43

Finca la Virgen I, II & Castaños: Ubicada Km. 7.1 sobre el camino departamental No. 35 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla, valorada en US\$ 2,582,811.10, de acuerdo al avalúo.

- Renta Anual fija: US\$ 261,022.72
- Área Registrada: 2,184,923.72 m² = 3,126,953.58 v²
- Valor de Terreno: Q 20,756,775.34

Lidia Fuentes Iquintero
 Abogada y Notaria

Lidia Fuentes Iquintero
 Abogada y Notaria

SERVICIOS AGROPECUARIOS
SAN DIEGO

Finca la Esperanza: Ubicada Km. 4.60 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla, valorada en US\$ 529,574.00, de acuerdo al avalúo.

- Renta Anual fija: US\$ 51,549.87
- Área Registrada: 431,538.00 m² = 617,595.61 v²
- Valor de Terreno: Q 4,099,611.00

Los avalúos descritos anteriormente fueron realizados por AINCO con fecha 03 de octubre de 2014 y de 13 de abril 2018.

De acuerdo al detalle anterior a la fecha existen fincas con un valor en Dólares de los Estados Unidos de América de **US\$ 11,635,922.92**. Consideramos que dicho valor puede ser mayor al valor real de mercado en base a la plusvalía histórica de la zona y transacciones precedentes.

(*) Tipo de cambio de referencia del Banco de Guatemala al 31 de diciembre de 2018 conforme resolución JM-126-2006: GTQ 7.73695 / US\$ 1.00.

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

Atentamente,


Daniel Paredes Argueta
Representante Legal
Servicios Agropecuarios San Diego, S.A.

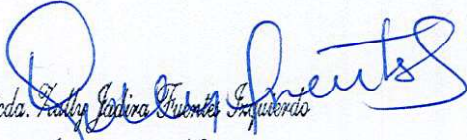
FOLIO
000081
Registro del Mercado
de Valores y Seguros

EN 79 HOJAS
70

• Proyecciones Financieras

AÑO	2019	2020	2021	2022
	3	4	5	6
(Renta Fija)	\$ 773,318	\$ 773,318	\$ 773,318	\$ 773,318
(Premio Mercado Internacional)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros Ingresos	-	-	-	-
Ingresos Netos	\$ 773,318	\$ 773,318	\$ 773,318	\$ 773,318
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Gastos Administrativos	\$ 75,618	\$ 75,908	\$ 76,208	\$ 76,518
Administración	\$ 40,000	\$ 40,000	\$ 40,000	\$ 40,000
Legales	\$ 12,000	\$ 12,000	\$ 12,000	\$ 12,000
Contables	\$ 10,338	\$ 10,338	\$ 10,338	\$ 10,338
Cumplimiento Bursatil	\$ 3,000	\$ 3,000	\$ 3,000	\$ 3,000
Auditoria Externa	\$ 8,280	\$ 8,570	\$ 8,870	\$ 9,180
Otros	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000
Utilidad Antes de Impuestos (EBITDA)	\$ 697,700	\$ 697,410	\$ 697,110	\$ 696,800
	89.0%	89.0%	89.0%	88.9%
Depreciaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Amortización de Gastos de Organización	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Amortización de Contrato de Arrendamiento	\$ 72,007	\$ 72,007	\$ 72,007	\$ 72,007
EBIT	\$ 625,692	\$ 625,403	\$ 625,103	\$ 624,792
	79.7%	79.7%	79.6%	79.6%
Impuestos y otros gastos	\$ 60,132	\$ 60,132	\$ 60,132	\$ 60,132
IUSI	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 6,000
ISR	\$ 54,132	\$ 54,132	\$ 54,132	\$ 54,132
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	\$ 565,560	\$ 565,270	\$ 564,970	\$ 564,660
	71.9%	71.9%	71.9%	71.8%
Reserva Legal	\$ 28,278	\$ 28,264	\$ 28,249	\$ 28,233
UTILIDAD DISTRIBUIBLE	\$ 537,282	\$ 537,007	\$ 536,722	\$ 536,427
Total Dividendos Preferentes	\$ 521,648	\$ 521,648	\$ 521,648	\$ 521,648
	\$ 15,634.39	\$ 15,359.08	\$ 15,074.13	\$ 14,779.21
FLUJO DE CAJA				
Flujos de Caja Positivos	\$ 1,509,907.65	\$ 609,014.29	\$ 608,729.35	\$ 6,195,740.43
Caja Inicial	\$ 900,618.05			
Utilidad Neta	\$ 537,282.23	\$ 537,006.92	\$ 536,721.97	\$ 536,427.05
Partidas no Monetarias	\$ 72,007.37	\$ 72,007.37	\$ 72,007.37	\$ 72,007.37
Ingreso para Amortización Acc. Preferentes				\$ 5,587,306.00
Flujos de Caja Negativos	\$ 521,647.84	\$ 521,647.84	\$ 521,647.84	\$ 7,358,447.84
Pago de Dividendos	\$ 521,647.84	\$ 521,647.84	\$ 521,647.84	\$ 521,647.84
Amortización Acc. Preferentes				\$ 6,836,800.00
Flujo de Caja Libre	\$ 988,259.81	\$ 87,366.45	\$ 87,081.51	\$ -1,162,707.41
Flujo de Caja Libre acumulado	\$ 988,259.81	\$ 1,075,626	\$ 1,162,707.78	\$ 0

Lidia Judith Fuentes Segura
 Abogada y Notaria
 149133
 GUATEMALA
 2020
 CINQUENTA
 CENTAVOS DE GUATEMALA


 Lidia Judith Fuentes Segura
 Abogada y Notaria

FOLIO
000082
Registro del Mercado
de Valores y Mercancías

EN 79 HOJAS
79

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 **SETENTA Y OCHO (78)** 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 en Dólares de los Estados Unidos de América de Servicios Agropecuarios San Diego, Sociedad Anónima. Leído lo escrito y estando enterada de su contenido, objeto y efectos legales, lo acepto y ratifico, haciendo constar que número, sello y firma todas las hojas. **DOY FE.**—
POR MI Y ANTE MI:

Zully Fuentes

Licda. Zully Jadira Fuentes Izquierdo
Abogada y Notaria

