



## CENTRAL DE EMPAQUES S.A.

Avenida Petapa y 56 Calle zona 12, Ciudad de Guatemala

Departamento de Guatemala

Tel. ( 502 ) 23265600 Fax (502) 24793770

www.cemsa.com.gt

central\_de\_empaques\_sa@icasa.com.gt

PAGARES CENTRAL DE EMPAQUES II

EMISION BURSATIL - Q.40,000,000.00

### BREVE HISTORIA Y ACTIVIDAD PRINCIPAL

Central de Empaques, S.A. fue constituida mediante escritura pública número 8 autorizada en esta ciudad por el notario Carlos Paredes Luna el 10 de agosto de 1981. Dicha escritura constitutiva ha sido modificada en 4 ocasiones, detalle de las cuales se indica en el numeral "II.1.c.2" del presente prospecto. La constitución de la sociedad y todas sus modificaciones se encuentran inscritas en el Registro Mercantil General de la República con el No. 8,832, folio 229 del libro 48 de Sociedades Mercantiles con fecha 01 de diciembre de 1981. La actividad principal de Central de Empaques, S.A. es la fabricación, producción, construcción, elaboración, diseño y comercialización de materiales de empaque y envases de cualquier clase o naturaleza, artículos conexos o similares para cualesquiera clases de productos y mercaderías.

### CARACTERISTICAS DE LA EMISION

**Tipo de valor:** Pagarés.

**Denominación:** La presente emisión se denomina "PAGARES CENTRAL DE EMPAQUES II".

**Clave de cotización:** PCEMSA2.

**Moneda y monto:** La emisión de pagarés CENTRAL DE EMPAQUES II será por un importe máximo revolvente de CUARENTA MILLONES DE QUETZALES (Q.40,000,000.00).

**Cantidad, importe y múltiplos de los pagarés:** El número de pagarés a emitir será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión tendrán un importe nominal mínimo de mil Quetzales (Q.1,000.00) y a partir de esta suma en múltiplos de mil Quetzales (Q.1,000.00).

**Plazo de la emisión:** La emisión de pagarés CENTRAL DE EMPAQUES II es de 10 años contados a partir de la solicitud de la primera serie.

**Tasa de interés:** Los pagarés devengarán intereses a partir de la primera fecha de liquidación o "liquidación inicial" de cualquier título de cada serie, en tanto no sean amortizados. Devengarán un interés anual sobre su importe nominal, o en su caso, sobre el saldo adeudado, a partir de la primera fecha de liquidación o "liquidación inicial" en tanto no sean amortizados. La tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta según lo indique la serie que se autorice. Dicha tasa, el procedimiento para determinarla, la forma de cálculo, su publicación, la periodicidad de pago y cualquier otra disposición relacionada con los intereses que devengan los pagarés de cada serie, serán fijados por la emisora, a través de su Representante Legal, al momento de solicitar la autorización para la emisión de una nueva serie. En consecuencia, las condiciones de los intereses únicamente podrán variar de acuerdo a los procedimientos establecidos por la emisora y autorizados por Bolsa de Valores Nacional, S.A. al momento de solicitar la serie. El pago de los intereses podrá pactarse mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento del plazo de la obligación. Los Pagarés Central de Empaques II podrán ser amortizados en forma anticipada únicamente a solicitud de la emisora, quién amortizará la totalidad de los títulos de la serie o series que haya decidido pagar anticipadamente. La amortización anticipada de los pagarés podrá realizarse en una fecha en que los títulos paguen intereses y deberá comunicarse a la totalidad de tenedores de los títulos de la serie o series que se deseen amortizar anticipadamente en forma escrita a la dirección que dichos tenedores hayan consignado al momento de la inversión. Dicho aviso deberá darse con por lo menos 30 días calendario de anticipación a la fecha de la amortización anticipada.

### CONDICIONES DE LA EMISIÓN

**Legislación:** La presente emisión de Pagarés CENTRAL DE EMPAQUES II, fue creada bajo la legislación guatemalteca. **Revolvencia:** El monto de la emisión es revolvente. **Suscripción:** No existe acuerdo de suscripción total ni parcial de la emisión con algún agente de bolsa;

sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, puede llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial con algún agente de bolsa de una o más series determinadas de pagarés. La emisora deberá dar su autorización para que se efectúe una suscripción. **Forma de circulación:** Los pagarés se emitirán nominativos y se transmitirán mediante endoso e inscripción en el registro de la emisora.

**Fecha de autorización:** La emisión fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional S.A. con fecha de de 2007 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el de del año 2007 bajo el número

**Firma de auditores:** La firma Lara, Aranky, Ramos & Asociados, S.C, es la firma de auditoría externa independiente contratada por Central de Empaques, S.A. y quien ha certificado los estados financieros adjuntos al presente prospecto.

**Proyecciones:** Se incluyen en la página 23 del presente prospecto proyecciones que generará el negocio a corto y mediano plazo.

**Calificación de riesgo:** No se ha emitido calificación de riesgo alguna sobre la entidad emisora ni sobre la presente emisión.

EL EMISOR, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, 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 EMISION NO INFRINGE NINGUNA DE LAS DISPOSICIONES, REGLAMENTOS O LEYES DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA QUE FUEREN APLICABLES.

ESTE PROSPECTO CONTIENE PROYECCIONES FINANCIERAS PREPARADAS POR LA ENTIDAD EMISORA CON BASE A 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. DICHAS PROYECCIONES SE ENCUENTRAN EN LA PAGINA 23 DEL PRESENTE PROSPECTO.

LA PRESENTE EMISIÓN CONTIENE FACTORES DE RIESGO QUE ES IMPORTANTE SEAN DE CONOCIMIENTO DEL INVERSIONISTA. EL DETALLE DE LOS MISMOS SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL PUNTO 2 DEL PRESENTE PROSPECTO, PAGINA 6.

LA INSCRIPCIÓN DE LA COTIZACIÓN EN LA BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A. DE ESTA EMISION, NO CERTIFICA LA BONDAD DEL INSTRUMENTO O LA SOLVENCIA DE LA EMISORA.

LOS VALORES DESCRITOS EN EL PRESENTE PROSPECTO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PODRAN SER NEGOCIADOS EN BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A., SIEMPRE Y CUANDO EL EMISOR O LA EMISION SE ENCUENTRE ACTIVA O VIGENTE.

BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A. NO ES RESPONSABLE POR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR EN ESTE PROSPECTO NI POR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN DE ACTUALIZACIÓN A QUE DICHO EMISOR QUEDA SUJETO EN VIRTUD DE DISPOSICIONES LEGALES, CONTRACTUALES Y REGLAMENTARIAS.

ESTA EMISION NO ESTA SUJETA A TIPO ALGUNO DE ACUERDO, CONDICIONANTE O ACUERDO COMPROMISORIO.

GUATEMALA, 2007

## II. INFORMACION DEL EMISOR

### 1. IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA

#### a. Nombre de la entidad

El nombre de la entidad emisora es Central de Empaques, Sociedad Anónima, en adelante Central de Empaques, S.A.

#### b. Domicilio legal

El domicilio legal de la entidad emisora es el departamento de Guatemala y sus oficinas administrativas así como su planta de producción se encuentran ubicadas en Avenida Petapa y 56 Calle de la zona 12, ciudad de Guatemala.

#### c.1. Fecha y datos de inscripción de la entidad

La entidad emisora quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número 8,832, folio 229 del libro 48 de Sociedades Mercantiles con fecha 01 de diciembre de 1981.

#### c.2. Breve historia y actividad principal

La entidad emisora fue constituida mediante escritura pública número 8 autorizada en esta ciudad por el notario Carlos Paredes Luna el 10 de agosto de 1981.

Modificaciones:

- Escritura pública número 5 de fecha 20 de enero de 1984 autorizada en esta ciudad por el Notario Miguel Angel Arriola Cofiño. (Aumento del capital social).
- Escritura pública número 66 de fecha 15 de julio de 1985 autorizada por el Notario Arnoldo Reyes Morales. (Adecuar Escritura Constitutiva al nuevo Código de Comercio).
- Escritura pública número 111 autorizada en esta ciudad el 3 de septiembre de 1991 por el Notario Carlos Aníbal Ronquillo Marín. (Aumento del capital social).
- Escritura pública número 17 de fecha 3 de junio de 1997 autorizada en esta ciudad por la Notaria Ana Karina Calderón Rodríguez. (Suprimir los consejeros suplentes y realizar una asamblea general de accionistas obligatoria al año dentro de los cuatro meses siguientes al ejercicio social).

La actividad principal de Central de Empaques, S.A. es la fabricación, producción, construcción, elaboración, diseño y comercialización de materiales de empaque y envases de cualquier clase o naturaleza, artículos conexos o similares para cualesquiera clases de productos y mercaderías.

#### c.3. Principales categorías de productos vendidos

La entidad se dedica a la fabricación de material para empaque, a través de sus tres plantas de producción las cuales producen lo siguiente:

**Planta Litográfica:** inició sus operaciones en 1982. Entre sus productos se pueden mencionar los siguientes:

##### **Cajas plegadizas de cartón**

Con impresión full color.

Industria alimenticia (cereales, lácteos, refrescos, cervezas, panadería, etc)

Industria farmacéutica (cajas para producto final y muestras médicas)

Comercio (cajas para zapatos, ropa, cigarros, fósforos, etc.)

##### **Etiquetas**

Troqueladas o guillotinas con opción full color:

Embotelladores

Empresas para alimentos

Pequeña empresa

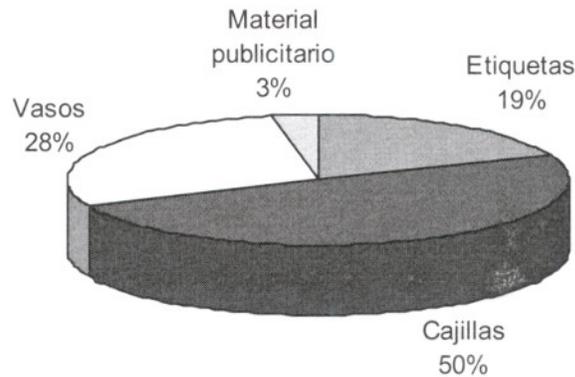
### Material publicitario

Impresión full color.

Elaboramos afiches, bifolios, trifolios, carpetas, folletos, papelería membretada, etc.

### Vasos

Impresos hasta 8 colores, tamaños desde 5 onzas hasta 128 onzas.



**Planta de Empaque Flexible:** inició operaciones en el año 1991, con el enfoque de producir empaques para la industria alimenticia en Centro América. Entre sus productos se pueden mencionar los siguientes:

#### Bolsas para empaque

Sello lateral y tipo Doy-N-Pack y fondo cuadrado

Impresas a colores con opciones de fuelles, pestañas y perforados.

Apropiadas para empacar pan, galletas, café, alimentos en polvo, etc.

#### Termoencogible

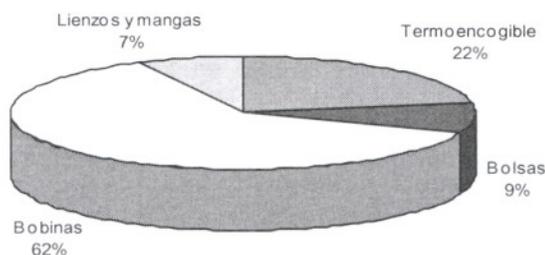
Polietileno para embalaje para la industria embotelladora

#### Bobinas para empaque

Para ser utilizadas en máquinas llenadoras automáticas. Impresión full color. Útiles para empacar snacks, avenas, cereales, etc.

#### Empaques diversos

Incluye lienzos para envoltura de sándwiches, etiquetas termoencogibles y etiquetas autoadhesivas.



**Planta de Tapa Corona:** fundada en 1985 la planta inició con la finalidad de proveer de tapas corona a las empresas embotelladoras de la región nacional. Actualmente se dedica a la producción

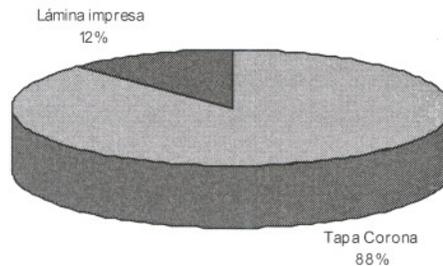
de tapas corona para diferentes embotelladores del área centroamericana. Entre sus productos se pueden mencionar los siguientes:

**Tapas corona**

Con opciones Twist Off ,Pry Off y PVC Free

**Lámina impresa**

Para la industria de fabricación de Baterías



La entidad emisora cuenta con el **Departamento de Preprensa**, para el desarrollo de diseños, planos para cualquier empaque, cajas, scanners, y montajes digitalizados; maneja impresoras fotográficas, impresoras para bocetos e imagesetters (impresión de negativos y positivos) entre otros. Nos satisface haber sido los pioneros de la industria en ofrecer este completo servicio.

**Procesos de elaboración de los productos**

Ante los diferentes procesos de producción que la entidad emisora desarrolla es necesario contar con la maquinaria y equipo adecuados, dichos procesos son los siguientes:

- **Departamento de Preprensa:**

Es el departamento en el cual inicia todo el proceso productivo. Este departamento desarrolla los procesos desde el diseño del empaque hasta la elaboración de planchas de impresión. Cuenta con 5 secciones para el desarrollo de diseños, planos para cualquier empaque, cajas, scanners, y montajes digitalizados. Se manejan impresoras fotográficas, impresoras para bocetos e imagesetters (impresión de negativos y positivos) entre otros.

- **Planta de Litografía**

Convertidoras

Transforman las bobinas de material en pliegos para su utilización en el resto de procesos. Se caracterizan por su alta confiabilidad en los cortes.

Guillotinas

Cortan los pliegos a las medidas precisas solicitadas por los clientes. Se distinguen mundialmente por su exactitud, precisión y reproducibilidad en los cortes. Se cuenta con un centro de corte.

Prensas

Se caracterizan por la calidad de la impresión, precisión, velocidad, reproducibilidad y estabilidad. Las prensas responden a las diversas necesidades de nuestros clientes con impresiones desde un color hasta 5 simultáneamente.

Troqueles

Se cuenta con troqueles cilíndricos y planos. Ambos con alta reproducibilidad y precisión.

Pegado

La versatilidad del equipo permite pegar cajas de pegue lateral y fondos automáticos según los requerimientos del cliente.

Nuevos equipos

La entidad emisora constantemente esta revisando las necesidades del mercado y renovando su equipo, a fin de mantenerse a la vanguardia.

Esta planta ya cuenta con una barnizadora ultravioleta la cual da realce a trabajos que requieran un brillo especial. Próximamente informará de nuevas adquisiciones.

- **Planta de Tapa Corona**

Barnizado e impresión

Esta área de producción cuenta con prensas de alta tecnología las cuales se caracterizan por asegurar una excelente calidad en impresiones full color.

Guillotinado

Se cuenta con dos tipos de guillotinas: automáticas y manuales. Las primeras útiles para troqueles Crabtree, mientras que la manuales son útiles para cortes de afiches.

Troquelado

La principal ventaja es la precisión en los cortes.

Ensamblado

En este proceso se arman o ensamblan las piezas troqueladas. Dentro de las principales ventajas esta el riguroso sistema de control de calidad, el cual se basa en una inspección en línea y por video.

- **Planta de Flexografía**

Extrusión

Maquinaria capaz de procesar diversos tipos de polietilenos.

Impresión

Trabaja con colores proceso y full color.

Laminación

Se procesan diversas combinaciones de poliéster y polietileno.

Corte

Medición y precisión automática de cortes.

Bolseado

Se cuenta con un equipo que puede procesar bolsas sencillas con sello lateral y bolsas Doy-N-Pack. A la vez, se pueden utilizar diversos aditamentos para fabricación de perforados, sizas, pestañas y fuelles.

**d. Importe neto durante los últimos tres ejercicios**

**d.1. Volumen anual de negocios**

Período	Volumen de Negocios
31-12-2,004	Q. 165,023,722.00
31-12-2,005	Q. 177,771,510.00
31-12-2,006	Q. 240,537,820.00

**d.2. Ganancias distribuibles**

Período	Monto
31-12-2,004	Q. 10,518,193.00
31-12-2,005	Q. 6,255,160.00
31-12-2,006	Q. 8,029,168.00

**d.3. Retorno de capital invertido**

Período	Porcentaje
31-12-2,004	17 %
31-12-2,005	10 %
31-12-2,006	13 %

**d.4. Ubicación e importancia de los principales establecimientos del emisor**

Las instalaciones de la entidad emisora, tanto la administración como la planta de producción se encuentran ubicadas en avenida Petapa y 56 Calle zona 12, Ciudad de Guatemala, Departamento de Guatemala.

**e. Descripción del grupo y estructura de control de la emisora**

La entidad emisora es una entidad relacionada al Grupo Cervecería Centroamericana, aún y cuando legalmente son personas jurídicas distintas con integración de accionistas distintos; sin embargo, son entidades afines en virtud de mantener operaciones administrativas, financieras y comerciales de importancia. Ninguna de las sociedades que integran el Grupo Cervecería Centroamericana son responsables solidariamente con Central de Empaques, S.A. de las obligaciones contraídas mediante la emisión de pagarés Central de Empaques I y la presente emisión. La entidad emisora no es sociedad controlada ni controladora, acorde a lo preceptuado por la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, en consecuencia, no hay sociedad o persona alguna que ejerza control directo, indirecto o efectivo más que los propios accionistas de la entidad que conforman el capital accionario de la entidad emisora.

**f. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

Central de Empaques, S.A. no ha sido ni es sujeto activo o pasivo de ningún litigio o arbitraje que tengan incidencia importante en su situación financiera durante los últimos tres años, en los tribunales de justicia de la República de Guatemala ni en ningún centro de arbitraje.

**g. Número de accionistas de la sociedad**

Central de Empaques, S.A. tiene actualmente menos de 25 accionistas.

**h. Órgano de administración y principales ejecutivos**

Central de Empaques, S.A. es administrada por un administrador único, el Ingeniero Rodolfo de Jesús Castillo Zepeda.

Además del administrador único el otro funcionario principal es el Ingeniero Rodolfo Méndez Alfaro, Gerente General.

**i. Personal empleado y relaciones laborales**

La evolución del número del personal durante los tres últimos ejercicios ha sido la siguiente:

<b>Año</b>	<b>Total</b>
2004	263
2005	258
2006	294

A la fecha no existen sindicatos ni cooperativas dentro de la entidad. Sin embargo, se cuenta con una asociación solidarista. La entidad emisora procura mantener buenas relaciones con el personal empleado.

**j. Dividendos distribuidos e intereses pagados**

Durante los últimos cinco años la emisora decretó y pagó dividendos por:

<b>Año</b>	<b>Valor</b>
2,002	No se pagó
2,003	No se pagó
2,004	Q. 32,054,175
2,005	No se pagó
2,006	Q. 5,727,456
<b>TOTAL</b>	<b>Q. 37,781,631</b>

Durante los últimos cinco años la entidad emisora ha pagado por concepto de intereses lo siguiente:

<b>Año</b>	<b>Valor</b>
2,002	No se tenía emisión
2,003	Q. 297,089.02
2,004	Q. 323,835.58
2,005	Q. 366,125.16

2,006	Q.1,044,259.82
TOTAL	Q.2,031,309.58

## 2. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo que se presentan a continuación podrían afectar el funcionamiento de Central de Empaques, S.A. en determinado momento, y por consiguiente pudieran perjudicar el cumplimiento de las obligaciones para con los tenedores de los pagarés Central de Empaques II.

### a. Factores de riesgo inherentes al negocio

#### a.1 Operaciones

*LA ENTIDAD EMISORA ENFRENTARIA PROBLEMAS DE ATRASOS EN SUS COMPROMISOS DE PRODUCCION, AL NO TENER LA MAQUINARIA Y EQUIPO ADECUADOS.*

Central de Empaques, S.A. debe actualizarse constantemente en la adquisición de maquinaria y equipo para estar a la vanguardia en la industria, tanto a nivel nacional como internacional. El no contar con la maquinaria adecuada provocaría retrasos y reducción del volumen en la producción. Asimismo se vería afectada la cartera de clientes de la entidad emisora, al no responder oportunamente a la demanda de sus productos y esto se reflejaría en una disminución considerable de sus utilidades.

#### a.2 Estructura Financiera y Flujo de Fondos

*EL NO CONTAR CON UNA ESTRUCTURA FINANCIERA ADECUADA PROVOCARIA RETRAZO E INCUMPLIMIENTO EN LA PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE SUS PRODUCTOS ASI COMO EN SU FLUJO DE FONDOS.*

Central de Empaques, S.A. contempla proyectos de expansión con el objeto de cumplir con las demandas de producción y distribución tanto a corto como a largo plazo, el riesgo se presentaría al no contar con una estructura financiera adecuada, la cual le limitara el acceso a fondos, con lo cual le provocaría retraso e incumplimiento en la producción y distribución de los productos elaborados por la entidad emisora y en su flujo de fondos para el pago de sus obligaciones.

##### a.2.1. Acceso a fuentes de financiamiento

Para Central de Empaques S.A. es necesario contar con fuentes externas de financiamiento para poder llevar a cabo sus proyectos de desarrollo, ya que de contar únicamente con fondos propios, su capacidad de expansión se vería limitada. Es por ello que la entidad recurre a fuentes externas de financiamiento, como préstamos bancarios o la emisión de títulos de deuda en el mercado bursátil.

De no contar con fuentes de financiamiento externas, Central de Empaques, S.A. no podría llevar a cabo sus proyectos en el tiempo estimado. De verse forzados a recurrir exclusivamente a fondos propios, el período de tiempo en la recuperación del capital, así como en la generación de utilidades de dichos proyectos, sería más lento, poniendo en riesgo el cumplimiento puntual para con los inversionistas de la emisión pagares Central de Empaques I y la presente emisión.

Actualmente, Central de Empaques, S.A. ha decidido no depender solamente del sistema bancario sino ofertar públicamente las emisiones de valores Central de Empaques I y la presente, a fin de aumentar sus opciones de acceso a financiamiento.

##### a.2.2. Volatilidad en el tipo de cambio

Nuestras operaciones enfrentan riesgos por cambios drásticos en la tasa de cambio de divisas extranjeras, lo cual podría afectar negativamente nuestros resultados de operaciones.

Una devaluación del Quetzal frente al Dólar, generaría bajas en las ventas de Central de Empaques S.A., obligando a incrementar los precios, derivado del aumento en los costos de material importado y por ende una reducción en la venta de los mismos y en las utilidades de la entidad.

### **a.3 Mercado y competencia**

*LA MARCADA COMPETENCIA EN EL MERCADO PODRIA LIMITAR LA EXPANSION Y COBERTURA POR PARTE DE LA ENTIDAD EMISORA A SUS CONSUMIDORES.*

Dentro de la actividad que realiza Central de Empaques, S.A., existe una marcada competencia en el mercado lo cual puede representar un riesgo en la expansión y cobertura por parte del emisor.

Asimismo, existe el riesgo latente del lanzamiento de nuevos productores o productos similares a los producidos por Central de Empaques, S.A. En este caso, la preferencia del consumidor por los productos de la competencia, afectaría inevitablemente el nivel de producción, distribución así como el flujo de fondos de la entidad.

La organización ha previsto para tal fin implementar en el año 2007 la Certificación ISO 9001:2000 así como la certificación HACCP, la cual fortalece la posición competitiva de la emisora en el mercado.

El producto fabricado se vende en su totalidad a entidades que lo utilizan en su proceso de producción. Las principales entidades a las que durante al año 2006 les fueron distribuidos nuestros productos son las siguientes:

- Cervecería Centroamericana, S.A.
- Alimentos, S.A.
- Proveedora de Servicios, S.A.
- Fábrica de Bebidas Gaseosas Salvavidas, S.A.
- Embotelladora La Mariposa, S.A.
- Cervecería Nacional, S.A.
- Embotelladora del Sur, S.A.
- Suministros de Restaurantes, S.A.
- Embotelladora Nacional, S.A.
- Industrial Cervecera, S.A.
- Pollo Campero del Salvador, S.A. de C.V.
- Martin Brower (McDonald's) Guatemala
- Martin Brower (McDonald's) Panamá
- Martin Brower Costa Rica
- Nestlé Guatemala, S.A.
- Kellogg's de Centro América, S.A.
- Corporación de Franquicias Americanas, S.A. de C.V.
- Florida Ice Company
- Novartis Limited Costa Rica

*EXISTE LA POSIBILIDAD QUE ENTREN A COMPETIR PRODUCTOS NUEVOS AFINES A LOS DE LA ENTIDAD EMISORA.*

Debido a la actividad a la que la entidad emisora se dedica, existe la posibilidad que entren a competir en el mercado nacional productos nuevos y a menor costo lo que podría ocasionar una baja en los niveles de ventas afectando los ingresos de la empresa.

### **a.4 Relaciones con proveedores y dependencia**

*SI LA RELACION COMERCIAL QUE LA ENTIDAD EMISORA TIENE CON SUS PROVEEDORES SE VIERA AFECTADA, LA ENTIDAD NECESITARIA BUSCAR NUEVOS PROVEEDORES, LO QUE OCASIONARIA EN ALGUN MOMENTO ATRASOS EN SUS COMPROMISOS DE PRODUCCION.*

Si bien es cierto que este riesgo afectaría el funcionamiento de la entidad, este riesgo es bajo, considerando que la política actual es mantener negociaciones por lo menos con dos proveedores productores del mismo tipo de materia primas. Esto significa que existen proveedores alternos con el objeto de no mantener dependencia de los mismos.

Al 31 de diciembre de 2006, los principales proveedores de la entidad emisora fueron los siguientes:

- Dow Chemical (EUA)
- Muehlstein (EUA)
- International Paper (EUA)
- Georgia Pacific (EUA)
- CMPC (Chile)
- Toray Plastics (Francia)
- Flex Industries (India)
- Siegwerk, S.A. (GUA)
- Sun Chemical (GUA)
- Dupont
- Rohm & Haas (MEX)
- Novacote (MEX)
- ITW (EUA)

Central de Empaques, S.A. mantiene muy buenas relaciones con sus proveedores desde hace varios años sin que se hayan suscitado problemas. Además, existe un comité de compras en la entidad que permite hacer negociaciones de volúmenes de materias primas, lo cual permite garantizar la proveeduría de las mismas. Con todos los proveedores críticos se han establecido planes de contingencia y acuerdos de garantía de suministro.

#### **a.5 Personal**

*EL NO CONTAR CON EL PERSONAL ADECUADO EN CADA UNA DE LAS AREAS DE LA ENTIDAD PROVOCAR ATRAZOS EN EL NIVEL DE PRODUCCIÓN Y EN LA CALIDAD DEL PRODUCTO.*

Los riesgos relativos al personal consisten básicamente en alta rotación y baja efectividad del personal, especialmente en las áreas de producción, ya que ambas circunstancias pueden generar atrasos en el nivel de producción y en la calidad del producto.

Un riesgo adicional es que, en determinado momento, no se cuente con el personal adecuado en puestos claves, lo cual puede repercutir también en el nivel de producción, en la adecuada administración e, incluso, en la disminución de fondos disponibles, en parte por la necesidad de capacitación.

La administración de la entidad emisora esta consciente que la mejor forma de satisfacer las necesidades del mercado es a través de mantener personal satisfecho en todas las áreas, tanto administrativas como de producción, en condiciones de trabajo óptimas y en constante capacitación, siendo esta la razón por la que cuenta con personal altamente calificado en ambas áreas. Asimismo la entidad emisora cuenta con un departamento de recursos humanos, el cual anualmente realiza una encuesta de clima laboral, del cual deriva un plan de acción para corregir y mejorar el clima laboral, así como mantener las fortalezas que han hecho que la entidad emisora tenga índices de rotación del personal muy bajos.

#### **a.6 Tecnología**

*LA ENTIDAD EMISORA PODRIA ESTAR EN DESVENTAJA EN RELACION A LA COMPETENCIA AL NO CONTAR CON LA TECNOLOGIA NECESARIA.*

Debido a las innovaciones constantes y drásticas en la tecnología, la entidad emisora se ha visto obligada a invertir en forma considerable en este rubro y deberá hacerlo en el futuro, pues considera que de no atenderse, éste sería un riesgo que afectaría su funcionamiento. También existiría un riesgo latente de no producir con la calidad que el mercado exige, de no contar con los fondos suficientes para realizar las actualizaciones en tecnología que el mercado demanda podría dañar nuestra condición financiera.

Actualmente la entidad emisora tiene personal calificado que solo supervisa la producción, esto significa que el equipo y maquinaria realizan la mayor parte de los procesos de producción, mediante

la supervisión del elemento humano. La entidad emisora debe mantenerse a la vanguardia en cuanto a cambios tecnológicos aplicados a sus procesos.

La entidad emisora cuenta con un presupuesto anual de actualización de tecnología para sus procesos productivos, de control de la calidad y de gestión de la mejora, con esto se ha logrado incrementar su capacidad de producción con la adquisición de nueva maquinaria de alta tecnología. Esta nueva tecnología es una de sus principales preocupaciones, ya que a través del esfuerzo financiero que se realiza es posible que la entidad mantenga niveles de calidad los cuales le permitan competir a nivel mundial.

La maquinaria que ha sido adquirida por la entidad emisora incluye lo siguiente:

#### Barniz ultravioleta

Se ha implementado esta tecnología en la planta de papel y cartón. El barniz UV proporciona un brillo excepcional a la superficie de papeles y cartones, lo cual le da un realce a afiches, volantes, cajas, material publicitario, etc

#### Sistemas digitales en pegadoras

Recién se instalaron sistemas digitales en el área de pegadoras de cajas, con lo cual se logran mayores velocidades de producción, así como una consistencia excepcional en la calidad

#### Sistemas digitales en impresoras

Todos los procesos litográficos y flexográficos cuentan con sistemas de monitoreo digital que le permiten a la entidad inspeccionar permanentemente la calidad de impresión de los empaques. Estos sistemas detectan las variaciones que pudieran surgir debido a múltiples causas y permite que sean corregidos preventivamente

#### Sistemas de humectación

Se han renovado todos nuestros equipos antiguos con dispositivos electrónicos modernos, a fin de equiparlos a los sistemas modernos. Recientemente se han instalado sistemas de humectación modernos en las prensas de 2 colores, que le permiten a la entidad calidades de impresión equivalentes a las que tenemos en los equipos de última tecnología.

### **a.7 Reclamos judiciales y extrajudiciales**

*EL SER SUJETO ACTIVO O PASIVO EN UN PROCESO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL REPRESENTARIA PARA LA ENTIDAD EMISORA COSTOS NO CONTEMPLADOS.*

Central de Empaques, S.A. no es sujeto activo o pasivo en reclamos judiciales o extrajudiciales, nacionales o internacionales. Si Central de Empaques, S.A. fuera sujeto de algún reclamo judicial o extrajudicial podría implicar costos no contemplados en asesorías legales y de cualquier otra índole, afectando tanto su situación financiera, ritmo de la producción, así como la imagen que Central de Empaques, S.A. proyecta hacia sus proveedores y clientela actual.

### **a.8 Proyectos de expansión o crecimiento**

*EL NO CONTAR CON LA ESTRATEGIA COMERCIAL ADECUADA DE EXPANSION PROVOCARIA QUE NUESTROS CLIENTES OPTARAN POR COMPRAR EL PRODUCTO DE LA COMPETENCIA.*

El riesgo para la entidad emisora de no contar con una estrategia comercial adecuada de expansión ocasionaría que nuestros clientes se vieran atraídos por otros productos de la competencia. La entidad emisora con el objeto de dar continuidad a la expansión de negocios que ha experimentado la entidad durante los últimos 5 años se ha asegurado un presupuesto anual de inversión, contemplando para el año 2007 la ampliación de capacidad en la línea de fabricación de vasos, extrusión de polietileno, laminación sin solventes, corte de bobinas de empaque flexible, entre otros, sin embargo dicho presupuesto podría no ser suficiente.

En el año 2007/2008 se pretende continuar con la expansión de la capacidad instalada en impresión flexográfica a 8 ó 10 colores e impresión offset para etiquetas de papel.

## **b. FACTORES EXTERNOS DE RIESGO**

### **b.1. Políticos, sociales y económicos**

Una crisis política o social podría afectar adversamente la economía del país, incidiendo tanto en la situación financiera de Central de Empaques, S.A. como la de sus clientes nacionales, lo cual podría afectar directamente en la demanda de éstos hacia sus productos y, por tanto, la situación financiera de la entidad.

Una orientación y definición inadecuada de las políticas macroeconómicas provocarían una crisis económica nacional, lo que podría causar que la venta de los productos de Central de Empaques, S.A. disminuyera, al igual que las utilidades y, en consecuencia, la capacidad de cumplimiento de las obligaciones derivadas de la presente emisión de pagarés.

### **b.2. Legislación**

La entrada en vigencia de alguna ley, reglamento o cualquier tipo de normativa que altere severamente las disposiciones actuales relativas a la venta, producción de materiales de empaque y envases de cualquier clase o naturaleza, artículos conexos o similares para cualesquiera clases de productos y mercadería, así como la carga tributaria correspondiente, podría afectar directamente la situación financiera de Central de Empaques, S.A.

### **b.3. Sistema de justicia**

En caso Central de Empaques, S.A. sea parte activa o pasiva en algún proceso judicial que requiriera resolución urgente o, de algún modo representara un riesgo inminente para la situación financiera de la entidad, el funcionamiento lento del sistema de justicia guatemalteco podría afectar indirectamente su actividad administrativa o productiva.

### **b.4. Política fiscal**

El incremento de los impuestos existentes sobre la actividad productiva o comercial a la cual se dedica Central de Empaques, S.A. conllevaría un incremento en los precios de venta de sus productos, lo cual podría afectar drásticamente la venta y distribución de los mismos y, por ende, los ingresos percibidos. Asimismo, una mayor carga tributaria representaría un decremento de las utilidades generadas. Ambas circunstancias podrían, a su vez, poner en riesgo la capacidad de cumplimiento relativas a las obligaciones generadas por la presente emisión de pagarés.

### **b.5. Aspectos ambientales**

Si Central de Empaques, S.A. no cumpliera o dejara de cumplir con la regulación vigente, actual o futura, en cuanto a aspectos ambientales, podría incurrir en sanciones por parte de las entidades reguladoras, lo cual podría afectar negativamente, tanto la situación financiera de la entidad, como su imagen ante el público.

Sin embargo, dada la tendencia global a la producción y consumo de productos que no dañen el medio ambiente, Central de Empaques, S.A. ha implementado las siguientes medidas para que sus procesos productivos afecten el medio ambiente de la menor forma posible:

- Se utiliza en la producción únicamente papel carbón reciclable, el deshecho del papel es vendido a personas quienes a su vez lo trasladan a las entidades Copagsa y Kimberly Klark para su reciclado.
- Los deshechos de láminas o aceros se venden a personas quienes a su vez lo llevan a la entidad Hornos de Guatemala, con el objeto de reciclar este material.
- Central de Empaques, S.A. consciente del cuidado necesario que implica el manejo de empaques para alimentos, no ha escatimado esfuerzos en mejorar las condiciones sanitarias de sus áreas de producción.

- Esto se ha logrado gracias a la aplicación de revestimientos sanitarios en todos los pisos, así como, aislamiento térmico en todos los techos. Esta mejora ha permitido trabajar empaques en condiciones sanitarias óptimas, en beneficio de sus clientes y trabajadores.
- La Entidad ha hecho gastos importantes adicionales en respuesta a las normas de complacencia cambiantes y la tecnología medioambiental.
- La entidad emisora considera que aunque existan cambios en las legislaciones de tipo ambiental, estas no afectan su funcionamiento ya que las actividades realizadas tienen un impacto positivo en el medio ambiente, por tratarse de reciclaje de material de deshecho que se efectúa fuera de sus instalaciones, por lo que el riesgo de que se puedan afectar aspectos ambientales es bajo.

## **c. OTROS FACTORES DE RIESGO**

### **c.1 Fuerza Mayor**

Los siguientes factores son considerados por Central de Empaques, S.A. como riesgos por fuerza mayor: revolución, guerra civil, estado de sitio etc.; alguna catástrofe natural como inundación, terremoto o huracán. Todo ello podría afectar al país a tal punto que la economía se viera paralizada por un largo período de tiempo. Asimismo, la interrupción indefinida de las vías de comunicación terrestres podría afectar la distribución de nuestros productos. Por su parte, la interrupción indefinida de la comunicación por vía telefónica o electrónica afectaría los pedidos que se realizan por estos medios. La interrupción o irregularidad constante del suministro de energía eléctrica afectaría el proceso de producción en las plantas. Cualquier otro factor de fuerza mayor que imposibilitara que los clientes realizaran sus transacciones comerciales en forma normal, afectaría la continuidad de las operaciones de Central de Empaques, S.A., pudiendo verse disminuido el consumo de sus productos y, por ende, la situación financiera de la entidad.

### **c.2 Incremento en los precios de la electricidad**

La entidad emisora utiliza cantidades substanciales de electricidad en la conexión de maquinaria para llevar a cabo el proceso de fabricación de sus productos por lo que de darse un aumento en las tarifas de electricidad, podría producirse un impacto adverso en las operaciones tanto de producción como de flujo de fondos y utilidades de la misma.

### **c.3 Incremento en el costo de los seguros sobre la maquinaria**

Debido a la posibilidad de pérdidas o daños en la maquinaria, se requieren seguros que permiten la pronta reparación o recuperación de la maquinaria con el objeto de no retardar el proceso de producción de la emisora.

Un incremento en la prima de seguro de dichas maquinarias ocasionaría aumento en los gastos y por ende dentro del flujo de fondos de la entidad emisora y sus utilidades.

### **c.4 Incremento en el precio de materia prima**

La elaboración de los productos que produce y distribuye la entidad emisora requieren de materia prima importada de diferentes proveedores, por lo que un incremento en el precio de las mismas puede ocasionar alza en los precios de los productos y por ende una disminución en su venta.

Uno de los productos más utilizados dentro de nuestros procesos de producción es la resina, la cual, en caso de escasearse, podría incrementar su precio y, por ende, el de nuestros costos de producción.

## **d. Nivel de apalancamiento y sistema de pago**

Como se observa en los Índices Financieros incluidos en el presente prospecto, el nivel de apalancamiento financiero de Central de Empaques, S.A. ha aumentado en los años del 2,004 al 2,006, teniendo una relación de 1.95 a 1.34 respectivamente, de incrementarse sustancialmente el nivel de apalancamiento podría dañar la situación financiera de la entidad.

El cumplimiento de las obligaciones generadas por la colocación de los pagarés, no depende de futuras colocaciones ya que las mismas serán amortizadas con los flujos propios de efectivo o por contrataciones de préstamos bancarios. Se adjuntan al presente prospecto proyecciones financieras a cinco años.

### 3. OTROS DATOS

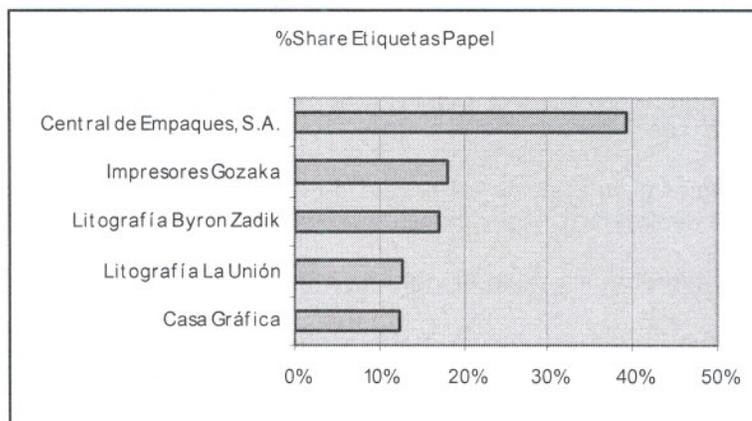
#### a. Posición competitiva y principales competidores de la emisora

La entidad emisora tiene como principales competidores en el ámbito nacional a Litografía Byron Zadik, Polytec, Oreplast, Codelace Geoplast, Multifilm y Emusa. A nivel Centroamericano a empresas como Eihsa de Honduras; Rotoflex de El Salvador; Magma de Costa Rica; Comeca y Microenvases de Honduras; y, Polymer y Yanber de Costa Rica.

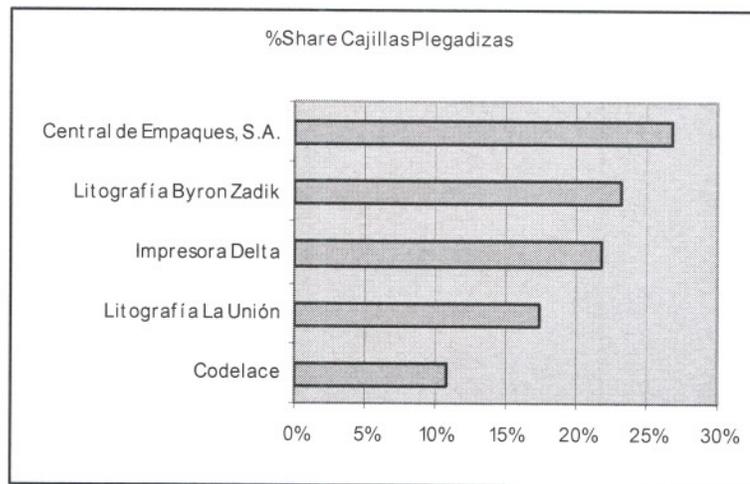
Central de Empaques, S.A. es una entidad que a través de los años, por la calidad de sus productos ha logrado ocupar una posición estable en la preferencia del mercado nacional, ya que cuenta con los mecanismos necesarios para hacer frente a un mercado más competitivo sin que esto le represente grandes problemas.

La entidad emisora se esfuerza por lograr una posición fuerte o principal en los mercados. Busca segmentos en donde cree que existe potencial de ganancia y donde su especialización técnica, los medios industriales innovadores y otras capacidades le dan una ventaja competitiva. Central de Empaques, S.A. considera que una de las formas de competir, es producir a precios más bajos y con una excelente calidad e innovación en estructuras del producto y gráficos, ya que cuenta con la maquinaria y equipo adecuado para llevarlo a cabo.

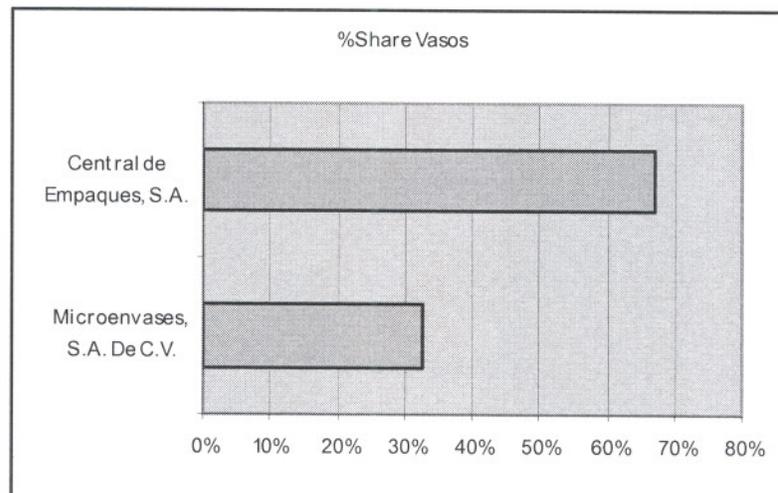
Línea de Producto: Etiquetas de Papel		
Empresa	Ranking	País ubicación empresa
Central de Empaques, S.A.	1	Guatemala
Impresores Gozaka	2	Costa Rica
Litografía Byron Zadik	3	Guatemala
Litografía La Unión	4	El Salvador
Casa Gráfica	5	Costa Rica



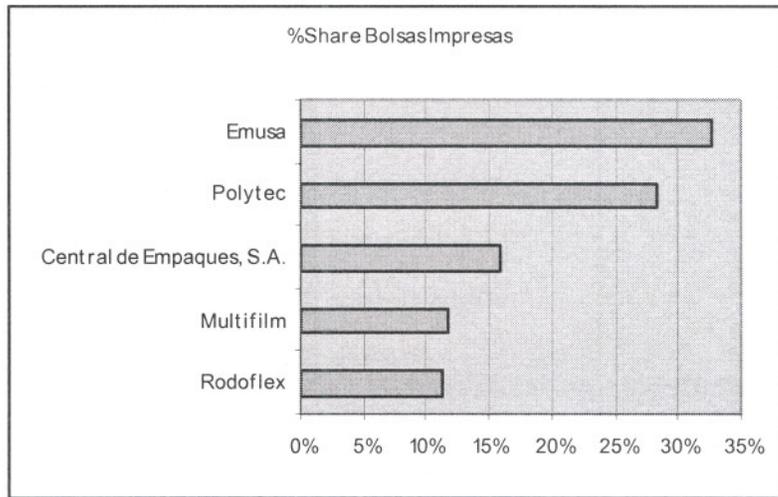
Línea de Producto: Cajillas Plegadizas		
Empresa	Ranking	País ubicación empresa
Central de Empaques, S.A.	1	Guatemala
Litografía Byron Zadik	2	Guatemala
Impresora Delta	3	Guatemala
Litografía La Unión	4	El Salvador
Codelace	5	Guatemala



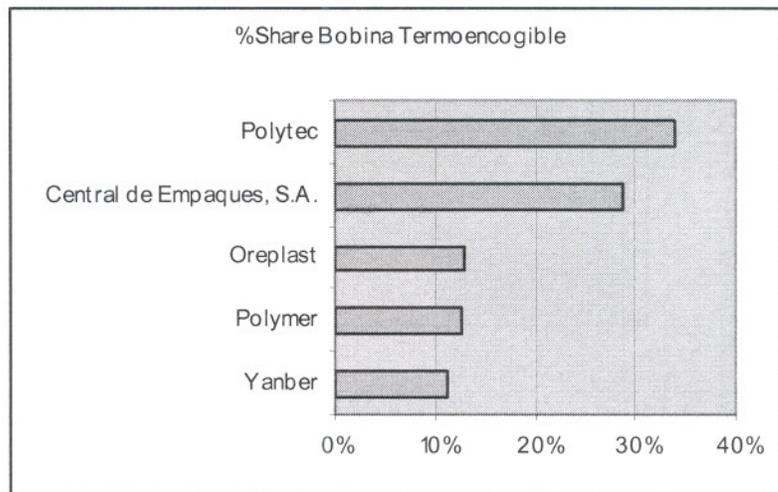
Línea de Producto: Vasos		
Empresa	Ranking	País ubicación empresa
Central de Empaques, S.A.	1	Guatemala
Microenvases, S.A. de C.V.	2	Honduras



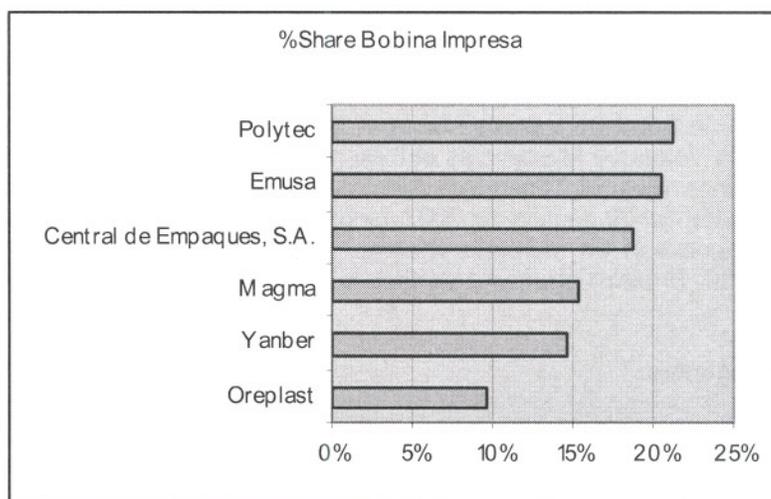
Línea de Producto: Bolsas Impresas		
Empresa	Ranking	País ubicación empresa
Emusa	1	Guatemala
Polytec	2	Guatemala
Central de Empaques, S.A.	3	Guatemala
Multifilm	4	Guatemala
Rotoflex	5	El Salvador



Línea de Producto: Bobina Termoencogible		
Empresa	Ranking	País ubicación empresa
Polytec	1	Guatemala
Central de Empaques, S.A.	2	Guatemala
Oreplast	3	Guatemala
Polymer	4	Costa Rica
Yanber	5	Costa Rica



Línea de Producto: Bobina Impresa		
Empresa	Ranking	País ubicación empresa
Polytec	1	Guatemala
Emusa	2	Guatemala
Central de Empaques, S.A.	3	Guatemala
Magma	4	Costa Rica
Yanber	5	Costa Rica
Oreplast	6	Costa Rica



**b. Política de inversiones**

**b.1. Descripción de Activos Fijos**

Los edificios e instalaciones, maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario son propios (no existen activos fijos alquilados o con opción a compra) están registrados al costo y se han depreciado bajo el método de línea recta en los porcentajes que la ley estipula.

Al 31 de diciembre de 2006 Central de Empaques, S.A. tiene inversiones en activos fijos resumidos de la siguiente manera:

Activo	Valor Neto
Terrenos	Q. 295,856.00
Edificios	Q. 20,086,755.00
Maquinaria y otros Equipos	Q. 42,634,010.00
Mobiliario y Equipo	Q. 721,330.00
Vehículos	Q. 1,115.00
Equipo de Cómputo	Q. 218,594.00
Herramientas	Q. 3,693.00
Libros de Consulta	Q. 5,642.00
<b>TOTAL</b>	<b>Q. 63,966,995.00</b>

**b.2. Inversiones en otras sociedades**

Central de Empaques, S.A. mantiene sus políticas de inversión con el menor riesgo posible y con fines de expansión, en la actualidad posee inversiones en Envases y Productos de Plástico, S.A. por Q 177,408.00; en Empaques y Productos de Plástico, S.A. por Q.140,121.00 y en Corporación Financiera Nacional, S.A. por Q.15,800.00

**b.3. Inversiones en curso de realización**

Central de Empaques, S.A. está efectuando inversiones de ampliación de capacidad en la línea de extrusión de polietileno, laminación sin solventes, reprocesado de resina de polietileno y formado de vasos de polipapel.

**b.4. Principales inversiones futuras**

Las principales inversiones que la entidad emisora tiene contempladas se indican en el tema de proyectos de expansión y desarrollo y se refiere a la adquisición de maquinaria y equipo con el objeto de ampliar su capacidad instalada.

**c. Descripción de emisiones anteriores**

Central de Empaques, S.A. tiene como emisión anterior a la presente, la emisión denominada Pagarés CENTRAL DE EMPAQUES I, por un monto de Q.60,000,000.00, fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 23 de agosto de 2002 y quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 8 de noviembre de 2002, bajo el número 01040102602230001; su plazo era de cinco años. El Consejo de Administración de la Bolsa autorizó ampliación del plazo por 10 años más, en su sesión del 20 de julio del 2007 venciendo el 8 de diciembre del 2017. Los pagarés de la presente emisión se negociaron en mercado primario y al 17 octubre del 2007 hay un monto en circulación de Q.59,914,000.00. El plazo promedio de dichos títulos es de ocho meses y el promedio de tasas cinco por ciento anual.

**d. Emisiones vigentes**

Central de Empaques, S.A. tiene como emisión vigente la emisión denominada Pagarés CENTRAL DE EMPAQUES I, por un monto de Q.60,000,000.00, fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 23 de agosto de 2002 y quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 8 de noviembre de 2002, bajo el número 01040102602230001; su plazo era de cinco años. El Consejo de Administración de la Bolsa autorizó ampliación del plazo por 10 años más, en su sesión del 20 de julio del 2007 venciendo el 8 de diciembre del 2017. Los pagarés de la presente emisión se negociaron en mercado primario y al 17 octubre del 2007 hay un monto en circulación de Q.59,914,000.00. El plazo promedio de dichos títulos es de ocho meses y el promedio de tasas cinco por ciento anual.

**e. Indicación de algún tipo de acuerdo, condicionante o acuerdo compromisorio**

Esta emisión no está sujeta a tipo alguno de acuerdo, condicionante o acuerdo compromisorio. Asimismo, no existen limitaciones de índole alguna adquiridas previo a esta emisión, para con otras instituciones.

### **III. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN**

**a. Destino de los fondos**

Los fondos provenientes de la presente emisión de pagarés serán utilizados como capital de trabajo para las operaciones del giro ordinario de Central de Empaques, S.A.

**b. Tipo de valor**

Los valores a emitirse serán pagarés, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio y la Ley del Mercado de Valores y Mercancías.

**b.1. Derechos que incorporan**

Un rendimiento mediante una tasa de interés fija, variable o mixta y se pagará en forma mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento del plazo de la obligación. El reembolso del importe de los pagarés se hará a su importe nominal a la fecha de su vencimiento.

**c. Denominación y clave de cotización**

La emisión se denominará "Pagarés CENTRAL DE EMPAQUES II". La clave de cotización será PCEMSA2.

**d. Moneda y monto**

La emisión de pagarés será por un importe máximo revolvente de CUARENTA MILLONES DE QUETZALES (Q.40,000,000.00).

**e. Cantidad, importe y múltiplos**

El número de títulos a emitir será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión tendrán un importe nominal mínimo de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00) y a partir de esta suma, podrán negociarse en múltiplos de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00). Dichos pagares podrán ser agrupados en series que serán identificadas en orden alfabético con letras a partir de la "A".

Los pagarés que integren cada una de las distintas series, podrán tener diferentes características, pero dentro de cada serie conferirán iguales derechos.

**f. Plazo de la autorización**

La emisión de pagarés Central de Empaques II será de diez años contados a partir de la fecha en que se realice la oferta pública de la primera serie.

Los pagarés que integren cada una de las distintas series tendrán el plazo que determine el emisor.

**g. Intereses:**

La tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta según la serie que se autorice. Los intereses que generen los pagarés de cada serie, así como el procedimiento para determinarlos, la forma de calcularlos, su publicación y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, serán fijados por el emisor, a través de su Representante Legal, al momento de solicitar la autorización para la emisión de una nueva serie a Bolsa de Valores Nacional, S.A.

**g.1. Cálculo y pago de intereses**

Los pagarés devengarán intereses a partir de la primera fecha de liquidación o "liquidación inicial" de cualquier título de cada serie, en tanto no sean amortizados. Devengarán un interés anual sobre su importe nominal, o en su caso, sobre el saldo adeudado, a partir de la primera fecha de liquidación o "liquidación inicial" en tanto no sean amortizados. El pago de los intereses podrá pactarse mensual, bimensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento del plazo. La fecha de pago será la correspondiente al día en que transcurra el plazo al que se haya sujetado la frecuencia de pago de intereses, la cual como se señaló antes, puede ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento del plazo de la obligación. Si éste fuera día inhábil, el pago se efectuará el primer día hábil siguiente contra la presentación del título que contenga el pagaré

Los importes de los pagarés, en tanto no sean amortizados o pagados, así como los saldos de los mismos, dejarán de causar intereses a partir de la fecha de su vencimiento. Los intereses devengados que no hayan sido cobrados, no generarán nuevos intereses.

**g.2. Lugar de pago de capital e intereses**

Los pagos se realizarán en el Km. 16 Carretera a El Salvador, Santa Catarina Pinula, Edificio Condado Concepción en las oficinas del Agente de Bolsa Inversiones de Los Altos S.A. El pago del capital y de los intereses se efectuará al día siguiente de vencido los intereses o el capital del título y si fuere día inhábil lo pagará el día hábil siguiente.

**g.3. Amortización anticipada de los pagarés**

Los Pagarés Central de Empaques II podrán ser amortizados en forma anticipada únicamente a solicitud de la emisora, quién amortizará la totalidad de los títulos de la serie o series que haya decidido pagar anticipadamente. La amortización anticipada de los pagarés podrá realizarse en una fecha en que los títulos paguen intereses y deberá comunicarse a la totalidad de tenedores de los títulos de la serie o series que se deseen amortizar anticipadamente en forma escrita a la dirección que dichos tenedores hayan consignado al momento de la inversión. Dicho aviso deberá darse con por lo menos 30 días calendario de anticipación a la fecha de la amortización anticipada.

**h. Garantías que respaldan la emisión**

Los pagarés de esta emisión estarán respaldados con la totalidad de bienes enajenables que posea la entidad emisora, en el momento de exigirse su cumplimiento.

**i. Subordinación de la emisión**

La Emisión de pagarés Central de Empaques II no está subordinada a otras deudas que pueda tener Central de Empaques, S.A.

**j. Condiciones de la emisión**

*j.1. Legislación y tribunales competentes*

La presente emisión está regida por la legislación guatemalteca. En caso de suscitarse algún litigio, el mismo será competencia de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

*j.2. Revolvencia*

La emisora podrá emitir pagarés en forma revolvente, de tal manera que en cualquier momento al vencerse una serie, simultánea o posteriormente, podrá emitir una o más series de pagarés siempre y cuando la suma total de pagarés no vencidos no exceda de CUARENTA MILLONES DE QUETZALES (Q.40,000,000.00).

*j.3. Suscripción*

No existe acuerdo de suscripción total o parcial de la emisión con algún agente de bolsa; sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, puede llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial de una o más series con algún agente de bolsa.

*j.4. Forma de circulación de los valores*

Los Pagarés Central de Empaques II serán nominativos y se transmitirán mediante endoso e inscripción en el registro de la emisora.

Los pagarés de la presente emisión serán negociados única y exclusivamente en Bolsa de Valores Nacional, S.A. siempre y cuando la emisión o la emisora se encuentre vigente o activa.

Los pagarés no requerirán protesto ni ninguna otra diligencia para que sus legítimos tenedores puedan ejercitar los derechos que le confieren.

**k. Número de series a emitir**

El número de series a emitir será indeterminado.

**l. Fecha de la emisión**

Para el cómputo del plazo de la emisión, se tomará como punto de partida para la determinación del mismo, la fecha en que se realizó la oferta pública de la primera serie.

La emisión fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional S.A. con fecha de de 2007 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el de del año 2007 bajo el número .

**m. Denominación y domicilio de los agentes financieros y de bolsa**

Central de Empaques, S.A. ha designado a Inversiones de los Altos, S.A. como agente financiero y de bolsa.

Inversiones de Los Altos tiene su domicilio en Kilómetro 16, Carretera a El Salvador, Edificio Condado Concepción, Municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala.

**n. Relaciones de la Emisora con el agente colocador**

La relación entre Central de Empaques, S.A. y su agente colocador, Inversiones de los Altos, S.A., es de prestación servicios de asesoría, inscripción, promoción, colocación y corretaje de los valores correspondientes a la emisión descrita en el presente prospecto.

**ñ. Calificación de riesgo**

No se ha emitido calificación de riesgo alguna sobre la entidad emisora ni sobre la presente emisión.

## IV. INFORMACION FINANCIERA

### 1. Estados Financieros e Información Relacionada

#### a. Balance General, Estado de Resultados, Estado de Flujos de Efectivo e Informe del Auditor Externo

Adjunto al presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma Lara, Aranky, Ramos y Asociados, S.C., con opinión de auditor externo correspondientes a los siguientes ejercicios:

- Al 31 de diciembre del 2004
- Al 31 de diciembre del 2005
- Al 31 de diciembre del 2006

#### b. Indicación sobre pasivos contingentes y reparos fiscales

La entidad emisora no tiene ningún pasivo contingente ni reparo fiscal.

#### c. Perspectivas

Se adjuntan en la página 23 del presente prospecto proyecciones financieras por cinco años, las cuales fueron preparadas por el emisor con base 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 la evolución futura determinada.

#### f. Estados Financieros Internos

Se adjuntan al presente prospecto Estados Financieros Internos al 30 de junio del año 2007.

### 2. Información sobre el Auditor Externo

La firma Lara, Aranky, Ramos y Asociados, S. C., es la firma de Auditoría Externa Independiente, contratada por Central de Empaques, S.A. Los Estados Financieros auditados presentados en anexo adjunto llevan la opinión de los Licenciados Luis Ramos Alavedra, Colegiado No. 807 del Colegio de Economistas, Contadores Públicos y Auditores de Guatemala y Gustavo Ayestas Escobar, Colegiado No. 227 del Colegio de Economistas, Contadores Públicos y Auditores de Guatemala. La firma Lara, Aranky, Ramos y Asociados, S. C. ha auditado los estados financieros del emisor desde el año de 1977, y sus oficinas se encuentran ubicadas en la Ciudad de Guatemala, en el Edificio Euro Plaza World Business Center 5 Avenida 5-55 zona 14, Torre 4 Nivel 8.

## 3. INDICES FINANCIEROS

### a) LIQUIDEZ

**Razón Corriente:** Se obtiene de dividir la cuenta denominada Activos Corrientes entre el monto que corresponde a los Pasivos a Corto Plazo. El resultado obtenido indica el número de fondos disponibles que cubren obligaciones. Para nuestra empresa el resultado fue el siguiente:

PERIODO FISCAL	ACTIVOS CORRIENTES	PASIVOS CORTO PLAZO	RAZÓN CORRIENTE
30 DIC 2004	103,741,547	32,972,935	3.15
30 DIC 2005	114,701,399	38,743,676	2.96
30 DIC 2006	127,122,496	63,870,101	1.99

**Rotación de Cuentas por Cobrar:** Se obtiene de dividir el monto registrado como cuentas por cobrar entre el promedio de ingresos por día (ventas totales divididas entre 360 días). El resultado nos indica el número

de días que tarda la empresa en convertir en efectivo sus cuentas por cobrar. La rotación de nuestras cuentas por cobrar ha sido la siguiente:

PERIODO FISCAL	CUENTAS POR COBRAR	VENTAS	VENTAS PROMEDIO	ROTACIÓN CUENTAS POR COBRAR
30 DIC 2004	33,430,937	165,023,721	458,399	73 Días de cobro
30 DIC 2005	34,189,772	177,771,510	493,810	69 Días de cobro
30 DIC 2006	26,154,467	240,537,820	668,161	39 Días de cobro

Para efectos de este cálculo se incluyen las cuentas por cobrar sin incluir la Estimación de Cuentas Incobrables.

#### b) ENDEUDAMIENTO

**Razón de Endeudamiento:** Esta razón mide el porcentaje de fondos proporcionados por los acreedores de la empresa para el financiamiento de activos. Se obtiene al dividir la Deuda Total entre los Activos Totales.

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	ACTIVO TOTAL	RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO
30 DIC 2004	100,721,036	175,935,163	57%
30 DIC 2005	131,642,578	214,395,660	61%
30 DIC 2006	119,871,359	205,281,791	58%

**Razón Pasivo-Capital:** Esta medida indica la relación entre los fondos que proveen los acreedores y los que aportan los accionistas. Se obtiene al dividir la Deuda Total dentro del Capital Contable.

PERIODO FISCAL	DEUDA TOTAL	CAPITAL CONTABLE	RAZÓN PASIVO-CAPITAL
30 DIC 2004	100,721,036	75,214,127	134%
30 DIC 2005	131,642,578	82,753,082	159%
30 DIC 2006	119,871,359	85,410,432	140%

**Rotación de Inventario:** Se obtiene al dividir el total de Ventas entre el total del Inventario. Su resultado indica el número de veces que vendió nuestra empresa su inventario durante el año.

PERIODO FISCAL	VENTAS	INVENTARIO	ROTACION DE INVENTARIO
30 DIC 2004	165,023,721	60,914,870	3 veces al año
30 DIC 2005	177,771,510	65,858,260	3 veces al año
30 DIC 2006	240,537,820	86,638,163	3 veces al año

**Cobertura de Intereses:** Esta razón mide la habilidad de la empresa para efectuar pagos de intereses. Mientras más alto es el valor de esta razón, la empresa se encuentra en mejores condiciones de cumplir con sus pagos de intereses. Un valor de esta razón igual a 1, significa que las utilidades de la empresa se emplean en su totalidad para cubrir los gastos de intereses.

PERIODO FISCAL	TOT. UTIL. ANTES DEL IMPT. (+)	TOTAL DE GASTOS POR	COBERTURA DE INTERESES
----------------	--------------------------------	---------------------	------------------------

	GTOS DE INT.	INTERESES	
30 DIC 2004	17,749,362	2,078,514	8.54
30 DIC 2005	12,400,259	2,841,585	4.36
30 DIC 2006	18,096,545	5,946,882	3.04

### c) RENTABILIDAD

**Rendimiento Sobre Capital:** Mide la tasa de rendimiento obtenido por los accionistas en base a su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	CAPITAL PAGADO	RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL
30 DIC 2004	11,003,138	63,994,453	17%
30 DIC 2005	6,596,889	64,713,600	10%
30 DIC 2006	8,384,806	64,713,600	13%

**Margen de Utilidad Sobre Ventas:** Esta razón muestra la utilidad que se obtiene por cada Quetzal de ingreso. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro de las ventas totales.

PERIODO FISCAL	UTILIDADES NETAS	VENTAS TOTALES	MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS
30 DIC 2004	11,003,138	165,023,721	7%
30 DIC 2005	6,596,889	177,771,510	4%
30 DIC 2006	8,384,806	240,537,820	4%

**Ganancia Operativa en Ventas:** Se obtiene de dividir las utilidades en operación dentro del total de ventas.

PERIODO FISCAL	UTILIDAD EN OPERACIÓN	VENTAS TOTALES	GANANCIA OPERATIVA SOBRE VENTAS-GASTO FINANCIERO
30 DIC 2004	18,803,201	165,023,721	0.11394
30 DIC 2005	14,994,436	177,771,510	0.08435
30 DIC 2006	21,825,220	240,537,820	0.09073

### d) INMOVILIZACION DE LA INVERSIÓN

Se obtiene de dividir el activo no circulante, dentro del total de activos.

PERIODO FISCAL	ACTIVO NO CIRCULANTE	ACTIVO TOTAL	INMOVILIZACION DE LA INVERSION
30 DIC 2004	72,193,616	175,935,163	0.410
30 DIC 2005	99,694,261	214,395,660	0.465
30 DIC 2006	78,159,295	205,281,791	0.381

## 5. Informes del Órgano de Administración

Adjunto al presente prospecto los Informes del Órgano de Administración de Central de Empaques, S.A. correspondientes a los años 2004, 2005 y 2006.

PROYECCIONES FINANCIERAS  
CENTRAL DE EMPAQUES, S.A.

AÑOS	2007	2008	2009	2010	2011
<i>Ingresos</i>					
Ventas al Contado:	203,855.80	230,357.06	260,303.47	294,142.93	332,381.51
Recuperación Cuentas por Cobrar	66,644.21	75,412.58	85,326.06	96,533.79	109,204.29
Otros Ingresos	977.88	1,105.00	1,248.65	1,410.98	1,594.41
Préstamos:					
Banco G&T Continental	35,196.05	35,196.05	19,196.05	6,840.35	-
Financiera G&T Continental, S.A.	307.57	307.57	307.57		
Pagarés Financieros	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
<b>Total Ingresos</b>	<b>406,981.51</b>	<b>442,378.26</b>	<b>466,381.81</b>	<b>498,928.04</b>	<b>543,180.20</b>
<i>Egresos</i>					
Costo Producción y Ventas	209,612.13	209,355.18	241,682.24	278,891.55	319,443.05
Gastos Administrativos	8,560.57	9,673.44	10,930.99	12,352.02	13,957.78
Gastos de Ventas	8,085.57	9,136.70	10,324.47	11,666.65	13,183.31
Otros Gastos	8,465.01	9,793.56	12,019.62	14,932.60	17,147.97
Pago a Proveedores	48,675.05	51,108.80	52,642.06	53,694.91	56,379.65
Pago a Deudores					
Impuesto Sobre la Renta	4,256.03	4,809.31	5,434.52	6,141.01	6,939.34
Desinversión en Pagarés Financieros		100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
Destino del préstamo					
Inversión en Activos Fijos	55,000.00	3,000.00			
Pago capital Ptmo. Bco. G&T Continental	35,196.05	35,196.05	35,196.05	19,196.05	6,840.35
Pago capital Ptmo. Financiera G&T Continental, S.A.	457.57	307.57	307.57	307.57	
Pago intereses Préstamo	2,266.23	2,332.75	1,683.11	551.48	349.05
Intereses de Pagarés Financieros	2,743.45	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
Pago de Dividendos	4,360.00	5,000.00			
<b>Total Egresos</b>	<b>387,677.66</b>	<b>444,713.36</b>	<b>475,220.62</b>	<b>502,733.83</b>	<b>539,240.49</b>
Flujo Neto (Ingresos - Egresos)	19,303.86	(2,335.10)	(8,838.81)	(3,805.79)	3,939.71
Saldo Inicial de Caja	1,877.20	21,181.06	18,845.96	10,007.15	6,201.36
Saldo Final o Disponibilidad	<b>21,181.06</b>	<b>18,845.96</b>	<b>10,007.15</b>	<b>6,201.36</b>	<b>10,141.07</b>