

# PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES PREFERENTES Q.39,500,000.00

**EMISOR: INVERSIONES LINÓLEO, S.A.**

9ª calle 19-04, zona 14, Condominio Villas San Francisco, Casa 20,  
Ciudad de Guatemala, Departamento de Guatemala  
Teléfono: 22797138, Fax: 22799421



**FECHA Y DATOS DE INSCRIPCIÓN:** Inversiones Linóleo, S.A. quedó inscrita definitivamente el 11 de enero del año 2011 en el Registro Mercantil General de la República bajo el número 90814, Folio 489, del Libro 184 de Sociedades Mercantiles.

**BREVE HISTORIA:** Inversiones Linóleo, S.A. es una sociedad de reciente creación, habiendo sido constituida de conformidad con las leyes de la República de Guatemala mediante escritura pública número 32, autorizada el 2 de diciembre del 2010 por la Notario Beatriz Pimentel Rosales.

**ACTIVIDAD PRINCIPAL:** La actividad principal de Inversiones Linóleo, S.A. es la promoción y desarrollo, en todas sus formas, de inversiones en valores mobiliarios e inmobiliarios, incluyendo facturas cambiarias de Iberoamericana de Látex, S.A., que es, en la práctica, el giro para el que fue constituida la sociedad.

**PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES PREFERENTES OFRECIDAS:** 1. DENOMINACIÓN: Acciones Preferentes Inversiones Linóleo, S.A. con **dividendo mínimo acumulativo del 7.45% anual neto (después de cualquier impuesto aplicable, es decir, que siempre se recibirá como mínimo tal cantidad)** 2. NÚMERO E IMPORTE NOMINAL TOTAL: Se inscribe para cotización en Bolsa la cantidad de 39,500 acciones preferentes con un valor nominal de Q1, 000.00 cada una. 3. No existe precio de suscripción. 4. FECHA Y CONDICIONES DE LA AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA: La Oferta Pública de las presentes acciones fue autorizada en Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 18 de febrero 2011. 5. INSCRIPCIÓN EN EL RMVYM: Esta emisión quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el \_\_\_ bajo el código \_\_\_. 6. FIRMA DE AUDITORES: Los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2010 fueron auditados por el Lic. Julio César Ponce Conchas, Contador Público y Auditor Colegiado Activo con Registro de Colegiado CPA-2861, con oficinas en la Avenida Reforma 7-62 zona 9, Edificio Aristos Reforma Oficina 401, Ciudad de Guatemala. Para los ejercicios posteriores, se ha designado como Auditora Externa a la Firma KPMG, Aldana González Gómez y Asociados, S.C. Esta auditará la situación financiera de forma anual. 7. FECHA DEL PROSPECTO Y PERIODO DE LA OFERTA: Este prospecto contiene información reciente al mes de abril de 2011 y la oferta pública de estas acciones preferentes se inscribe para un período indefinido. 8. REPRESENTACION DE LOS TITULOS: Los valores de esta emisión serán representados de forma física o mediante anotaciones en cuenta. 9. CODIGO ISIN:

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 EMISIÓN NO INFRINGE NINGUNA DE LAS DISPOSICIONES, REGLAMENTOS O LEYES DE LA REPUBLICA 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.

**EL EMISOR DECLARA QUE LAS ACCIONES PREFERENTES DESCRITAS EN EL PRESENTE PROSPECTO, NO SON EQUIVALENTES A VALORES DE RENTA FIJA O TITULOS DE DEUDA SUJETOS A PLAZO Y POR LO TANTO NO GENERAN INTERESES. EL DERECHO PREFERENTE A DIVIDENDOS, QUEDA SUJETO A LA GENERACION DE UTILIDADES Y A QUE EL ORGANISMO SOCIAL CORRESPONDIENTE DECRETE SU DISTRIBUCION. LOS DEMAS DERECHOS COMO ACCIONISTAS QUEDAN SUJETOS A LAS CONDICIONES Y/O LIMITACIONES ESTABLECIDAS POR EL EMISOR, LAS CUALES SE INDICAN EN LA PAGINA 14 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 LA PAGINA \_ DEL PRESENTE PROSPECTO.**

LOS VALORES DESCRITOS EN EL PRESENTE PROSPECTO, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PODRÁN SER NEGOCIADOS EN LA BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A. SIEMPRE Y CUANDO EL EMISOR O LA EMISIÓN SE ENCUENTREN ACTIVOS O VIGENTES. LA INSCRIPCIÓN DE LA COTIZACIÓN EN BOLSA DE VALORES NACIONAL, S. A. DE ESTA EMISIÓN, NO CERTIFICA LA BONDAD DEL INSTRUMENTO O LA SOLVENCIA DE LA EMISORA.

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 EMISIÓN NO ESTA SUJETA A TIPO ALGUNO DE ACUERDO, CONDICIONANTE O COVENANT.

Arminda Beatriz Cifuentes Arias  
Abogada y Notaria

## **I. INFORMACIÓN DEL EMISOR**

### **a. Nombre de la Sociedad**

La sociedad emisora se denomina Inversiones Linóleo, S.A.

### **b. Domicilio Legal**

El domicilio legal del emisor es el departamento de Guatemala. La dirección oficial inscrita en el Registro Mercantil es 9ª calle 19-04, zona 14, Condominio Villas San Francisco, Casa 20, Ciudad de Guatemala, Departamento de Guatemala.

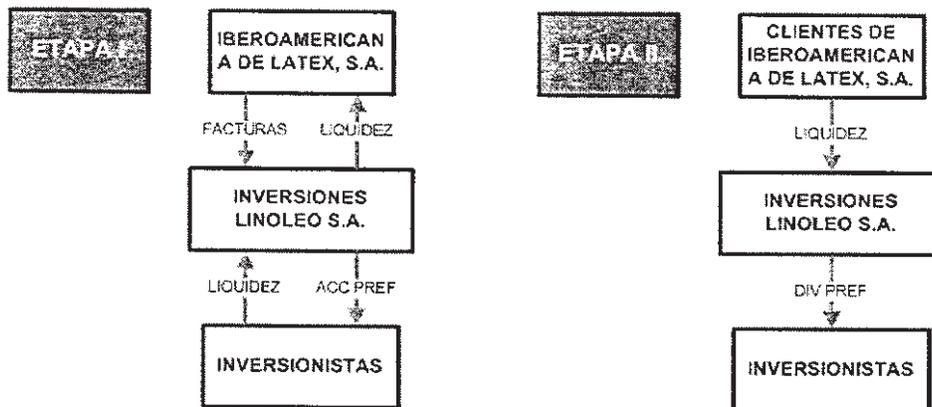
### **c. Fecha de Inscripción de la Sociedad**

Inversiones Linóleo, S.A. quedó inscrita definitivamente el 11 de enero del año 2011 en el Registro Mercantil General de la República.

### **d. Actividades Principales**

d.1. Breve historia de la Entidad: Inversiones Linóleo, S.A. es una sociedad de reciente creación, habiendo sido constituida de conformidad con las leyes de la República de Guatemala mediante escritura pública número 32, autorizada el 2 de diciembre del 2010 por la Notario Beatriz Pimentel Rosales y modificada mediante la escritura pública número 6, autorizada el 10 de marzo de 2011 por la misma Notaria.

d.2. Principales categorías de servicios prestados: Inversiones Linóleo, S.A. se dedicará a la actividad específica de invertir en las facturas cambiarias emitidas por la entidad Iberoamericana de Látex, S.A., utilizando los ingresos provenientes de la colocación de sus acciones preferentes en oferta pública bursátil, procurando la generación de utilidades y el reparto de dividendos para sus accionistas. La estructura de operación de Inversiones Linóleo, S.A. será la siguiente:



Con respecto al cuadro anterior:

## ETAPA 1

1. Los inversionistas adquieren las acciones preferentes de Inversiones Linóleo, S.A. a través de la oferta pública inscrita en Bolsa de Valores Nacional, S.A.
2. Con los fondos obtenidos en el mercado de valores, Inversiones Linóleo, S.A. compra las facturas cambiarias a Iberoamericana de Látex, S.A. siguiendo el procedimiento de selección indicado en este prospecto
3. Iberoamericana de Látex, S.A. vende a Inversiones Linóleo las facturas cambiarias (títulos de crédito endosados sin recurso y que serán pagados según condiciones establecidas de plazo).

## ETAPA 2

1. Los clientes de Iberoamericana de Látex, S.A. pagan las facturas cambiarias que les corresponden
2. Inversiones Linóleo S.A., recibe los flujos provenientes de los clientes deudores de las facturas cambiarias
3. Inversiones Linóleo, S.A. paga los dividendos preferentes a sus accionistas.

En virtud de la actividad antes descrita, parte fundamental de la operatoria de Inversiones Linóleo, S.A. será investigar y analizar el perfil de Iberoamericana de Látex, S.A., especialmente su cartera de activos. Para ello, el equipo gerencial de Inversiones Linóleo, S.A. estará a cargo de dicho estudio, principalmente en áreas críticas no financieras que impactan sensiblemente al negocio, tales como capacidad administrativa, calidad de producto o servicio, precios de mercado, contratos de proveedores y clientes, entre otros.

En todo caso, el inversionista debe tener claro que la relación entre las acciones preferentes a ser emitidas y las facturas cambiarias a adquirir es del 0.9875 – es decir, que por cada Q.100.00 obtenidos en facturas, Q.98.75 provendrán de los fondos obtenidos mediante la presente oferta pública – sin que exista sobrecolateralización o reserva adicional alguna.

d.3. Datos financieros: Dado que Inversiones Linóleo, S.A. es una sociedad recién constituida, a la fecha de elaboración del presente prospecto no se cuenta con datos históricos sobre el volumen de negocios, las ganancias distribuibles ni el retorno del capital invertido.

d.4. Principales establecimientos: Asimismo, no se cuenta por el momento con establecimiento alguno que intervenga en más del 10% del volumen de negocios.

#### d.5. PROCESO DE COMPRA DE LAS FACTURAS CAMBIARIAS

Inversiones Linóleo, S.A. contará con una "Política de Inversión" para comprar facturas cambiarias a Iberoamericana de Látex, S.A. (a través del endoso sin recurso) en donde transmitirán todos los derechos que involucra dicho título de crédito.

Por lo tanto, para definir las facturas cambiarias que Inversiones Linóleo, S.A. comprará, la "política de Inversión" tendrá los siguientes objetivos:

  
Arminda Beatriz Cifuentes Arias  
Abogada y Notaria

- Establecer controles y procedimientos operativos que permitan monitorear el desempeño de los clientes sujetos de crédito.
- Contar con la debida diligencia realizada por Iberoamericana de Látex, S.A. en el proceso de conocer al cliente, el origen de sus fondos y de la legalidad de las operaciones de crédito que pueda realizar.

Dado que la selección de las facturas cambiarias resulta un factor fundamental para la mitigación de los riesgos inherentes a la estructura, Inversiones Linóleo, S.A. utilizará los siguientes criterios para su "Política de Inversión":

- Historial de la Factura Cambiaria
- Situación actual de la Factura Cambiaria
- Cliente deudor de la Factura Cambiaria
- Diversificación de Facturas Cambiarias
- Características de las Facturas Cambiarias

### 1. Historial de la Factura Cambiaria

Las facturas que Inversiones Linóleo, S.A. comprará serán solamente de clientes con buen historial de pago (determinado por el equipo gerencial del emisor en conjunto con Iberoamericana de Látex, S.A.), es decir, deudores que hayan pagado las facturas cambiarias emitidas en el pasado en el monto y plazo acordado.

### 2. Situación actual de la Factura Cambiaria

Inversiones Linóleo, S.A. podrá comprar únicamente facturas cambiarias a Iberoamericana de Látex, S.A. vigentes. Es decir, que no se encuentren en mora, con el fin de dispersar el riesgo de crédito y reducir las probabilidades de que los inversionistas de Inversiones Linóleo, S.A. se vean afectados por un eventual caso de incumplimiento de alguna de las empresas deudoras de Iberoamericana de Látex, S.A.

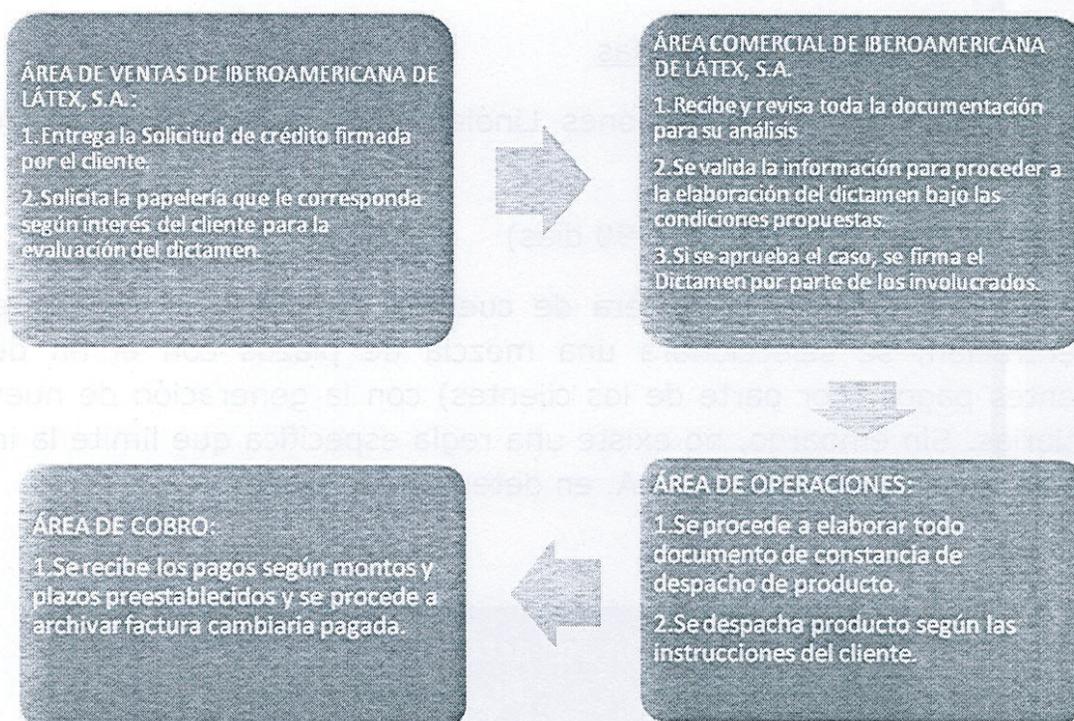
### 3. Cliente deudor de la factura cambiaria

Inversiones Linóleo, S.A., comprará las facturas cambiarias que cuenten con el respaldo del dictamen de "evaluación del cliente" elaborado por Iberoamericana de Látex, S.A.

Para dicho dictamen, Iberoamericana de Látex, S.A. obtendrá información comprensiva de cada uno de sus clientes sujetos de crédito, que le permita conocer la capacidad de pago y la probabilidad de mora.

Los requerimientos de información serán recopilados según el tipo de cliente dependiendo del riesgo percibido al determinar su perfil. Cabe mencionar que Iberoamericana de Látex, S.A. recopila suficiente información documentada para aceptar a su satisfacción un nuevo cliente. De conformidad con las disposiciones antes mencionadas, cabe mencionar que Iberoamericana de Látex, S.A. verifica la identidad, razón social o denominación del cliente y la capacidad legal de adquirir deuda. Dentro de dicho perfil se incluye: la industria en la que se desarrolla (Llantas, Preservativos, Productos Industriales, etc.), el tipo de actividad a la que se dedica, la localización geográfica, el tipo y el monto del producto que demanda, así como características generales que permitan identificar su estatus comercial y financiero del cliente.

El proceso que sigue Iberoamericana de Látex, S.A. en la selección de sus clientes es:



Al verificar el dictamen realizado por Iberoamericana de Látex, Inversiones Linóleo, S.A. escoge las facturas cambiarias a comprar según el siguiente proceso:

## PROCESO DE SELECCIÓN DE FACTURAS CAMBIARIAS

Equipo Gerencial de emisor (en coordinación con Iberoamericana de Latex S.A.) escoge las facturas cambiarias que serán compradas basados en los criterios establecidos en la Política de Inversión.

Se realiza la transacción de compra-venta de facturas cambiarias (emisor transfiere liquidez a Iberoamericana de Latex S.A. quien a su vez endosa facturas cambiarias a nombre del emisor).

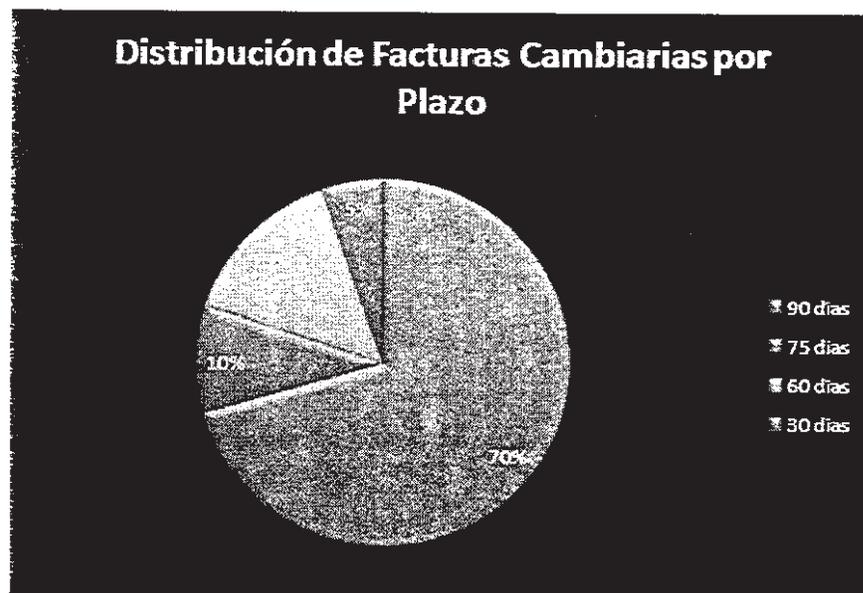
Clientes deudores pagan facturas cambiarias (y se da inicio nuevamente al ciclo de compra-venta de facturas cambiarias).

#### 4. Diversificación de facturas cambiarias

Las facturas cambiarias que Inversiones Linóleo, S.A. comprará serán determinadas según los siguientes criterios:

- Factores de Plazo (30, 60, 75 o 90 días)

Para poder diversificar la cartera de cuentas cambiarias y reducir el riesgo de concentración, se seleccionará una mezcla de plazos con el fin de calzar los diferentes pagos (por parte de los clientes) con la generación de nuevas facturas cambiarias. Sin embargo, no existe una regla específica que limite la inversión por parte de Inversiones Linóleo, S.A. en determinado plazo.



Las características de las facturas cambiarias que serán compradas a Iberoamericana de Látex, S.A. (según criterios de la Política de Inversión) son:

- Las facturas cambiarias de Iberoamericana de Látex, S.A. son títulos de crédito que incorporan un derecho de crédito sobre la totalidad de la compra venta.
- Una vez que la factura cambiaria fuese aceptada por Inversiones Linóleo, S.A., se considerará, frente a terceros de buena fe, que el contrato de compraventa ha sido debidamente ejecutado en la forma expuesta en la misma.
- Dentro del formato de las facturas cambiarias emitidas por Iberoamericana de Látex, S.A. se incluye:
  - Información del cliente (Nombre, dirección, teléfono y NIT si fuese cliente local).
  - Descripción y valor de compra (en números y letras).
  - Información del crédito: fecha de inicio, plazo, No. de póliza de exportación y otros.
  - El formato de dichas facturas cambiarias es:

**IBEROAMERICANA DE LÁTEX**  
IBEROAMERICANA DE LÁTEX, SOCIEDAD ANÓNIMA  
AVENIDA REFORMA 7-52, ZONA 13, CIRCULAR 5175, 5º NIVEL, REBENCIO ANIBTES REFORMA  
QUATEMALÁ, QUATEMALA  
NIT. 4980185-7

FACTURA CAMBIARIA No. 2961	Guatemala
SERIE C	
Cliente: _____	
Dirección: _____	
Teléfono: _____ NIT: _____	
PRESENTADO DE ESTA ÚNICA FACTURA CAMBIARIA SE ENTENDIÓ QUE SE DEBE PAGAR A LA CREDITO ENDOSO DE IBEROAMERICANA DE LÁTEX, S. A. LA BUNA OBLIGACIÓN DE ACUERDO A LAS CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE TÍTULO, EN CONCEPTO DE MENCIÓNES QUE ACEPTA HABER RECIBIDO A LÍTERA LA SATISFACCIÓN COMO EN EL DETALLE SIGUIENTE:	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR</b>
SUJETO A PAGOS TRIMESTRALES	
TOTAL EN LETRAS:	<b>TOTAL</b>
ESTA FACTURA DEBE SER CANCELADA EN EL TERMINO DE _____ DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA FACTURA	
CONDICIONES DE EMISIÓN:	PÓLIZA DE EXPORTACIÓN: _____ OTROS: _____
DE LE CONTABILIDAD DE CAMBIARIA INTERESES DEL: _____	MENSUAL: _____
OBSERVACIONES:	MUCHO POR: _____
	VU. RA: _____

IMPRESA EN GUATEMALA - 4980185-7 - 4980185-7 - 4980185-7 - 4980185-7 - 4980185-7  
ORIGINAL: Cliente (50%); DUPLICADO: Contabilidad (50%) - TRIPLICADO: Archivo (Administrativo)

En cuanto al endoso de la factura cambiaria, la leyenda será la siguiente:

**ENDOSO**

  
 Arminda Beatriz Cifuentes Arias  
 Abogada y Notaria

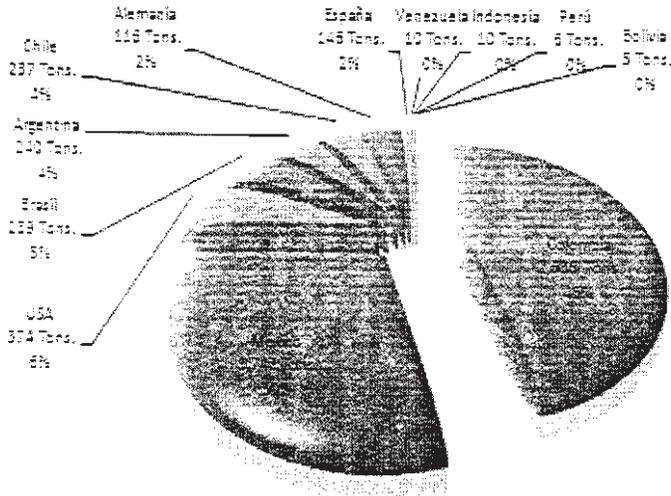
<b>ENDOSO LA PRESENTE FACTURA CAMBIARIA</b>	
<b>A FAVOR DE:</b>	_____
<b>LUGAR Y FECHA:</b>	_____
<b>FIRMA:</b>	_____ (SELLO)

**DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS CLIENTES DE IBERAMERICANA DE LÁTEX, S.A.**

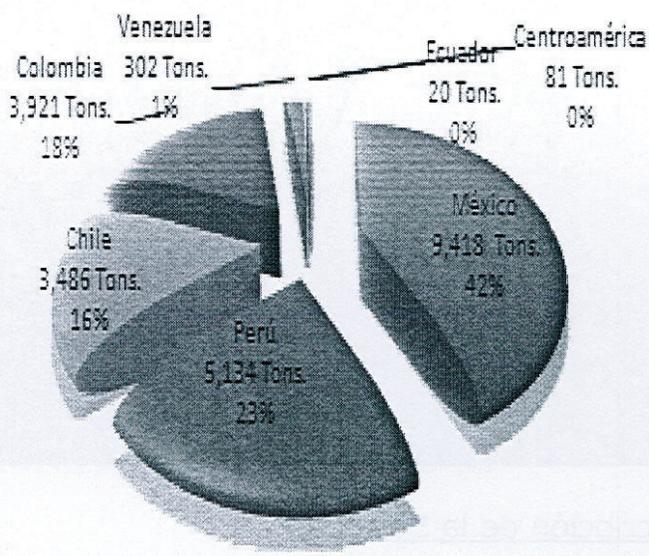
- Región de los Clientes**

Actualmente Iberoamericana de Látex, S.A. tiene como clientes a 63 empresas en distintos países del mundo como lo muestra el gráfico siguiente:

*PRINCIPALES MERCADOS POR PAÍS DE LÁTEX EN EL 2009*



# PRINCIPALES MERCADOS POR PAÍS DE GRANULADO EN EL 2009

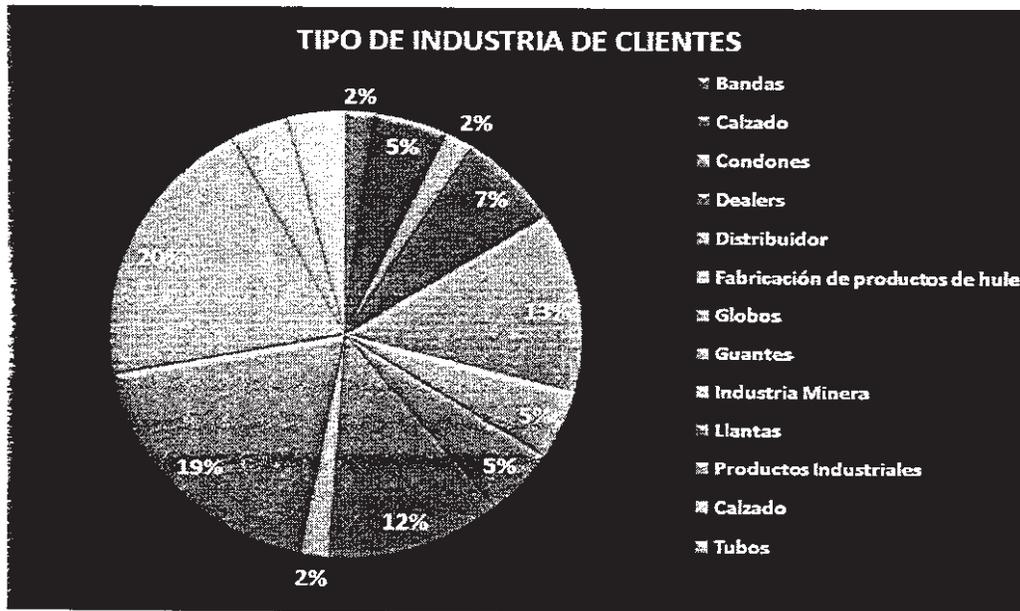


De la totalidad de los clientes de Iberoamericana de Látex, S.A. únicamente el 3% son locales, como lo muestra el gráfico siguiente:



### • Industria en la que se encuentran los clientes

Los clientes de Iberoamericana de Látex, S.A. se encuentran en diferentes industrias como lo muestra la gráfica siguiente:



e. Datos de Inscripción de la Sociedad

Inversiones Linóleo, S.A. quedó inscrita definitivamente en el Registro Mercantil General de la República bajo el número 90814, Folio 489, del Libro 184 de Sociedades Mercantiles, en la fecha ya señalada.

f. Entidades Relacionadas de conformidad con el artículo 29 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, Dto 34-96 del Congreso

Inversiones Linóleo S.A. es una entidad independiente, que no forma parte de algún grupo o conglomerado corporativo bajo lo dispuesto por el artículo señalado.

Pese a que no existen sociedades controladoras, controladas o relacionadas directamente, la sociedad emisora comparte un mismo esquema operativo con otras tres sociedades que también han solicitado la inscripción en Bolsa de la oferta pública de sus acciones preferentes, siendo todas dirigidas por las mismas personas. Dichas sociedades se denominan Inversiones Cuneo, S.A., Inversiones Hulatex, S.A. e Inversiones Preferentes, S.A.

g. Integración e Identidad del Órgano de Administración y Gerencias Generales de las Entidades Relacionadas

**Inversiones Hulatex, S.A.**

El Consejo de Administración conformado de la siguiente manera: Mauro Sigfrido Monterroso Xoy como Presidente, quien, a su vez, ha sido designado como Representante Legal y Ana Guisela Alvarado Rodas de Sommer como Vicepresidente y Secretaria, quien, a su vez, ha sido designada como Gerente General. Por el momento no existe más personal administrativo a ser mencionado.

**Inversiones Cuneo, S.A.**

El Órgano de Administración consistirá en un Consejo de Administración conformado de la siguiente manera: Mauro Sigfrido Monterroso Xoy como Presidente y Ana Guisela Alvarado Rodas de Sommer como Vicepresidente y Secretaria, quien, a su vez, ha sido designada como Gerente General y Representante legal. Por el momento no existe más personal administrativo a ser mencionado.

**Inversiones Preferentes, S.A.**

El Órgano de Administración consistirá en un Consejo de Administración conformado de la siguiente manera: Ana Guisela Alvarado Rodas de Sommer como Presidenta y Mauro Sigfrido Monterroso Xoy como Vicepresidente y Secretario, quien, a su vez, ha sido designado como Gerente General y Representante Legal. Por el momento no existe más personal administrativo a ser mencionado.

**h. Destino de los Recursos a Obtenerse**

Estos serán utilizados exclusivamente para la financiación de actividades de la sociedad emisoras y no serán empleados ni de forma parcial o total para financiar directamente actividades de otra u otras sociedades o personas.

**i. Estructura de Capital****• Capital Autorizado**

Inversiones Linóleo S.A. ha sido constituida con un capital autorizado de Q40,000,000.00, representado por cuarenta mil acciones comunes con un valor nominal de Q1,000.00 cada una. De conformidad con la escritura constitutiva de la sociedad, las acciones pueden ser modificadas a preferentes por resolución del órgano de administración de la sociedad.

**• Capital Suscrito y Pagado**

El capital suscrito y pagado, a la fecha, es de Q.500,000.00, representado por quinientas acciones comunes.

Una vez colocadas las acciones correspondientes a la presente emisión, el capital de Inversiones Linóleo, S.A. quedará conformado por 500 acciones comunes y 39,500 acciones preferentes.

**j. Compromisos de Ampliación de Capital**

No existen, por el momento, ni empréstitos convertibles ni opciones de suscripción concedidas ni aportes irrevocables para futuras capitalizaciones; es decir, no existe a la fecha algún compromiso de ampliación de los Q. 40,000,000.00 del capital autorizado que afecte a la sociedad.

**k. Acciones emitidas y en circulación**

  
Arminda Beatriz Cifuentes Arias  
Abogada y Notaria

Las únicas acciones emitidas y en circulación, a la fecha, son las quinientas acciones comunes que, por el momento, conforman el capital suscrito y pagado ya antes mencionado.

Todas estas acciones, así como las que en el futuro se emitan en virtud de la presente oferta pública, son indivisibles y de igual valor; de conformidad con la escritura constitutiva de la sociedad, las acciones pueden ser comunes o preferentes y estarán representadas por títulos que servirán para acreditar y transmitir los derechos del socio. Las acciones pueden ser nominativas o al portador, por el momento, aunque eventualmente, de conformidad con las leyes aplicables, podría ser obligatoria su nominatividad. Si la sociedad llegara a determinarlo, sin embargo, puede decidir emitir una o más clases de acciones con derechos especiales para cada clase, incluso acciones preferentes, sean con voto limitado o sin limitación de voto. **En la práctica, las 39,500 acciones correspondientes a la presente emisión serán preferentes y sin voto, tal como se indica más adelante.**

Asimismo, conforme a la escritura constitutiva, la sociedad puede dentro de los límites del capital autorizado y que está pendiente de suscripción y pago, emitir una o varias clases de acciones con derechos especiales para cada clase, incluso acciones preferentes, sean con voto limitado o sin limitación de voto, de conformidad con lo establecido en la presente escritura social, y en todo caso deberá contarse con la autorización del órgano de administración, que establezca las condiciones específicas de la emisión. **En el presente caso, como se indicó, el órgano de administración ha resuelto que la presente emisión de acciones corresponda a acciones preferentes y sin voto, tal como se indica más adelante.**

#### l. Condiciones especiales

No existe en la escritura constitutiva disposición alguna que restrinja la modificación del capital de la sociedad ni los respectivos derechos de las distintas clases de acciones que puedan existir, por sobre las prescripciones del Código de Comercio.

#### m. Otros valores de participación

No existe valor alguno que otorgue participación sobre Inversiones Linóleo, S.A., distinto de las acciones preferentes aquí descritas.

#### n. Accionistas de la Sociedad

l.1. Aunque la escritura constitutiva contempla la eventual existencia de acciones de distintas clases, de momento sólo existen acciones comunes nominativas.

l.2. De momento, sólo existen dos accionistas que participan en el capital de Inversiones Linóleo, S.A., cada uno con doscientas cincuenta acciones con un valor nominal de Q.1,000.00, para un total de Q.500,000.00, que conforma el capital suscrito y pagado a la fecha.

l.3. Dada la reciente creación de la sociedad emisora, todavía no ha sido celebrada Asamblea General Ordinaria de Accionistas alguna.

o. Programas de Participación

No existen en la actualidad, programas de participación del personal en el capital de Inversiones Linóleo, S.A.

p. Estructura de Organización, Directorio de Administradores y Ejecutivos

*Administración*

La escritura constitutiva de Inversiones Linóleo S.A. contempla la posibilidad de que su Administración sea ejercida ya sea por un Administrador Único o por un Consejo de Administración. En dicha escritura, asimismo, se indica que, de momento, el Órgano de Administración consistirá en un Consejo de Administración conformado de la siguiente manera: Ana Guisela Alvarado Rodas de Sommer como Presidenta y Mauro Sigfrido Monterroso Xoy como Vicepresidente y Secretario, quien, a su vez, ha sido designado como Gerente General. Por el momento no existe más personal administrativo a ser mencionado.

Guisela Alvarado de Sommer es Ing. Química por la Universidad del Valle de Guatemala, Master en Economía Empresarial de INCAE Alajuela, Costa Rica y dentro de su experiencia financiera ha sido tesorera de Financiera Corplatin (posteriormente Banco Cuscatlán y ahora Citi) en donde administraba el portafolio de inversiones y realizó la apertura del capital de la misma haciendo las acciones públicas. Así mismo, desde hace 14 años se ha enfocado en la administración de seguros de vida individual, los cuales manejan reservas matemáticas del orden de los 320 millones de quetzales y durante los últimos 6 años ha participado en el manejo de Fondos y Fideicomisos de inversión.

Mauro Sigfrido Monterroso Xoy, es Abogado y Notario egresado de la Universidad Francisco Marroquín, con conocimientos especializados de banca, seguros, derecho corporativo, estructuración de operaciones financieras, adquisiciones y, constitución y administración de fondos y de garantías. Dentro de su experiencia puede mencionarse: Proceso de privatización de GUATEL, miembro del Comité Técnico del Fideicomiso (Trust) constituido por el Estado de Guatemala a través de GUATEL, en Citibank N.A. New York. Así mismo, durante los últimos 15 años ha tenido responsabilidad directa en la estructuración y manejo de cuentas de administración y garantía y fideicomisos de bienes, fondos y de valores constituidos en instituciones bancarias y financieras del país, en el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (Fideicomiso del Fondo Vial), Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana de la Municipalidad de Guatemala.

*Asamblea General de Accionistas*

La Asamblea de Accionistas es el máximo órgano de Inversiones Linóleo, S.A. Se reunirá una vez al año en sesión ordinaria obligatoriamente dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio anual y extraordinariamente en cualquier tiempo siempre y cuando sea convocada y asistan los accionistas o sus representantes

  
Arminda Beatriz Cifuentes Arias  
Abogada y Notaria

debidamente acreditados, de acuerdo a lo estipulado en su escritura constitutiva. **Es importante aclarar que el derecho a voto será ejercido solamente por los titulares de acciones comunes.** La Asamblea General deberá de conocer de los siguientes asuntos:

- Conocer, discutir, aprobar o improbar los estados financieros de Inversiones Linóleo, S.A., así como el informe de los auditores, y en su caso tomar las medidas oportunas y convenientes.
- Conocer y resolver acerca la distribución de utilidades.
- Elegir auditores externos y resolver quienes dependerán de la Asamblea General y a ella rendirán sus informes.
- Conocer y resolver de los demás asuntos que concretamente le señale el contrato social; y, en general, de todos aquellos que no estén expresamente reservados por la ley o el contrato social a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.

Para que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere reunida, deberán estar representadas más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones con derecho a voto, y las resoluciones solo serán válidas cuando se tomen por la mayoría de los votos presentes. Salvo por segunda convocatoria, en cuyo caso las resoluciones se tomarán de acuerdo a lo estipulado en su escritura constitutiva.

#### *Asamblea General Extraordinaria*

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas podrá reunirse en cualquier tiempo para tratar cualquiera de los asuntos siguientes:

- Toda modificación de la escritura social.
- La adquisición de acciones de la misma sociedad y la disposición de ellas
- Aumento o disminución del valor nominal de las acciones.

Para que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida, deberán estar representadas un mínimo de sesenta por ciento (60%) de las acciones con derecho a voto, y las resoluciones solo serán válidas cuando se tomen por más del cincuenta 50% de las acciones emitidas por la sociedad que tengan facultad de votar sobre el asunto correspondiente.

#### q. Órgano de Fiscalización

La Asamblea General de Accionistas, en su momento, determinará a los Directores y Miembros del Órgano de Fiscalización, haciéndolo del conocimiento de los accionistas y público en general.

#### r. Personal Empleado y Relaciones Laborales

Dada la estructura planeada para el funcionamiento de Inversiones Linóleo, S.A., además del Gerente General, no existirá personal empleado o relaciones laborales con personas distintas de las ya mencionadas.

s. Litigios

Dada su reciente creación, Inversiones Linóleo, S.A. no es parte ni como sujeto pasivo ni activo en proceso judicial, administrativo o arbitral alguno.

t. Dividendos

Las acciones preferentes de la presente emisión de Inversiones Linóleo, S.A., confieren a sus titulares el derecho a recibir el pago de un dividendo preferente anual mínimo y acumulativo del 7.45%, siempre y cuando el mismo sea decretado por la Asamblea General, proveniente de la recolección de los flujos de las cuentas por cobrar de Iberoamericana de Látex, S.A. (netos de comisiones y después de impuestos).

u. Comisiones

Para cumplir con el propósito que se estipula en su instrumento de constitución, Inversiones Linóleo, S.A. cobrará una comisión por estructurar, administrar y controlar el esquema de compra venta de facturas cambiarias del 0.10% por ciento anual sobre su valor en libros de sus activos, a Iberoamericana de Látex, S.A.

  
Arminda Beatriz Cifuentes Arias  
Abogada y Notaria

## **II. FACTORES DE RIESGO**

La inversión en acciones preferentes de Inversiones Linóleo, S.A. involucra ciertos riesgos, por lo que los inversionistas deben tener cierto grado de sofisticación para poder entender la operatoria de la sociedad previo a decidir participar como accionistas. Inversiones Linóleo, S.A es una de las primeras sociedades que realizan este tipo de negocio en Guatemala, por lo que no existen parámetros nacionales sobre inversiones de este tipo en el país.

Todo inversionista deberá considerar los riesgos aquí descritos antes de adquirir acciones preferentes de Inversiones Linóleo, S.A. Los riesgos citados son los más pertinentes a este tipo de inversiones; sin embargo no son los únicos existentes. Riesgos adicionales y otras incertidumbres también pueden afectar sus operaciones.

Algunos de los riesgos más significativos incluyen aquellos asociados con la susceptibilidad a las condiciones económicas que puedan afectar la futura generación de cuentas por cobrar de Iberoamericana de Látex S.A. y la posibilidad de que sus clientes (a quienes se giran originalmente las cuentas por cobrar) no puedan hacer pago de los compromisos adquiridos. Dado lo anterior, se incluyen tanto riesgos correspondientes a la emisora en sí, como a Iberoamericana de Látex, S.A.

Las condiciones expuestas en el párrafo anterior pueden crear ciclos de altas y bajas reflejados en los volúmenes de activos objeto de las facturas cambiarias y por consiguiente en los ingresos y generación de efectivo para Inversiones Linóleo, S.A y sus accionistas.

Por lo tanto, los principales factores a considerar como riesgos asociados a una inversión en Inversiones Linóleo, S.A son:

### **II.1 FACTORES DE RIESGOS INHERENTES AL NEGOCIO**

#### **a. Riesgo de Crédito**

Es el riesgo que representa la solvencia de los pagadores de las facturas cambiarias que conforman el portafolio de cuentas por cobrar que Inversiones Linóleo, S.A. comprará. El emisor no podrá garantizar que un evento de incumplimiento no se presente por parte de algún deudor y no podrá garantizar el pago de rendimientos ante significativas pérdidas potenciales.

Así mismo, el inversionista debe saber que:

1. Los cobros derivados de las facturas cambiarias que se adquieran son la única fuente de ingresos de la sociedad.

2. Existe probabilidad que ocurra un siniestro financiero por la incapacidad de pago de los clientes de Iberoamericana Látex, S.A., tanto en forma individual como consolidada, viéndose afectado el pago de dividendos preferentes de las acciones.
3. No existirán mecanismos de sobre colateralización o una reserva de incumplimiento que podría compensar el default de un deudor.
4. La presente emisión será respaldada por facturas cambiarias que no requieren – y, por lo tanto, no cuentan con – una calificación de riesgo.
5. Cualquier modificación que afecte la relación de Inversiones Linóleo, S.A. con Iberoamericana de Látex, S.A. (como proveedora de las facturas cambiarias) podría afectar negativamente la situación financiera de la emisora, y por tanto, su cumplimiento para con los accionistas que inviertan en la presente emisión.

b. Riesgo de Operación

La generación de utilidades y el pago de dividendos dependen del cobro de las facturas cambiarias que se adquieran. Si por algún motivo los cobros relativos a las facturas cambiarias llegaran a disminuir o a no ser efectuados por los clientes de Iberoamericana de Látex, S.A., la capacidad operativa de la emisora disminuiría significativamente, poniendo en riesgo la generación de utilidades y el pago de dividendos para con sus accionistas-inversionistas.

Así mismo, este riesgo hace referencia a la posibilidad de que los recaudos de los pagos de las facturas cambiarias se realicen en condiciones diferentes a las establecidas originalmente debido a eventos puramente operacionales, tales como devoluciones, descuentos, fechas de pago diferentes debido a políticas internas de los pagadores, etc.

1. El incremento en el plazo de las facturas cambiarias que se adquieran podría causar pérdidas a la sociedad emisora.
2. Los pagos anticipados o la reventa en mercado secundario de las facturas cambiarias que se adquieran podría afectar las proyecciones financieras de la emisora.
3. La dificultad de ejecutar un proceso judicial de cobro de las facturas cambiarias como títulos de crédito a una entidad extranjera, podría afectar negativamente la situación financiera de la emisora.
4. La operativa de Inversiones Linóleo, S.A. requiere el cobro de comisiones a Iberoamericana de Látex, S.A., lo cual podría afectar negativamente los

dividendos preferentes para los inversionistas, a las entidades que se indican más adelante.

5. El comportamiento del mercado de hule (al que se dedica Iberoamericana de Látex, S.A.) podrá afectar el flujo de dinero proveniente de las facturas cambiarias y consecuentemente la cartera de Inversiones Linóleo, S.A.

c. El incumplimiento en el pago de las facturas emitidas por Iberoamericana de Látex, S.A. puede verse desproporcionadamente afectado por la concentración geográfica de clientes en una sola región.

Si alguna región en que se encuentren concentrados varios clientes sufre cambios económicos adversos tales como incrementos en la tasa de desempleo, en las tasas de interés o en la inflación, los clientes en esa región podrían incumplir con la puntualidad de los pagos que les son menester, pudiendo los inversionistas de la presente emisión de acciones preferentes podrían ver retrasado el pago de sus dividendos. No podemos predecir si los cambios económicos adversos u otros eventos negativos llegarán a ocurrir o a qué grado dichos eventos afectarán a los inversionistas de la presente emisión de acciones preferentes. Las circunstancias mencionadas, así como la percepción de los consumidores sobre la propia economía en las regiones en donde se ubican los clientes de Iberoamericana de Látex, S.A. puede afectar la mora, las pérdidas y los prepagos de las facturas respectivas. La concentración de clientes en una sola región haría que, acaecidas las circunstancias adversas podrían afectar, asimismo, la capacidad de vender o disponer de las facturas en cuestión.

d. Las variaciones en los pagos correspondientes a las facturas cambiarias emitidas por Iberoamericana de Látex, S.A. podrían afectar adversamente sus acciones.

Las variaciones sobre las proyecciones realizadas con respecto a los pagos que se espera recibir por parte de los clientes de Iberoamericana de Látex, S.A. (tanto prepagos como moras) podrían afectar adversamente sus acciones, tanto comunes como preferentes, al reducir o alterar los montos planeados previamente.

e. Los activos de la entidad emisora son limitados y sólo éstos estarán disponibles para la generación de utilidades.

Dado que la entidad no está legalmente relacionada con alguna otra (aunque, como se indicó, sí existe relación administrativa con otras tres sociedades), tal como se indica al principio del prospecto, sólo los negocios específicos de la emisora servirán para la generación de utilidades. Iberoamericana de Látex, S.A., ni como emisor de las facturas ni como recolector de los pagos, asegurará o garantizará el efectivo pago de las facturas por parte de sus clientes y, por ende, no tiene injerencia alguna sobre la generación o no de utilidades con respecto a las acciones preferentes ofrecidas en este prospecto. La

única fuente de pago de sus dividendos serán los pagos realizados sobre las facturas cambiarias emitidas por Iberoamericana de Látex, S.A., adquiridas con el descuento correspondiente. Por lo tanto, la generación de utilidades y el valor de sus acciones dependerá exclusivamente de los activos de la emisora. Si estos activos resultaren insuficientes, su inversión podría no resultar conveniente.

f. El pago de las facturas cambiarias es incierto.

El pago puntual y exacto de las facturas cambiarias emitidas por Iberoamericana de Látex, S.A. depende de distintos factores, incluyendo las condiciones económicas generales, la tasa de desempleo, la situación general del mercado de hule y los sustitutos que en determinado momento pudieran surgir como competencia del hule, la situación del mercado de los productos que se elaboran con hule, las circunstancias específicas de los clientes de Iberoamericana de Látex, S.A., los planes y proyecciones de la emisora para la adquisición de las facturas cambiarias y el éxito de Iberoamericana de Látex, S.A. como encargada de los cobros de las facturas en cuestión. En consecuencia, no es posible predecir cuál será el comportamiento de las facturas cambiarias a ser adquiridas por la emisora y de las cuales depende la generación de utilidades para los accionistas, pues ello será determinado por las circunstancias antes indicadas.

g. El comportamiento del Mercado del hule puede afectar adversamente el negocio de Iberoamericana de Látex, S.A. y, por ende, a los accionistas de esta emisión.

El comportamiento histórico del negocio del hule depende de los factores globales que afectan el mercado mundial. La competencia en este negocio podría afectar negativamente las ventas de Iberoamericana de Látex, afectando significativamente las proyecciones de compras de facturas cambiarias que da origen al negocio de la emisora de la presente emisión, afectando, por ende, a los accionistas de forma negativa.

h. La concentración de facturas cambiarias en un solo tipo de producto de hule o empresa cliente puede afectar negativamente a la emisora.

Los cambios adversos con respecto a tales productos afectarían directamente los ingresos de Iberoamericana de Látex, S.A., afectando, por ende, negativamente a la emisora y a sus accionistas.

i. El momento de pago por distribución de utilidades es incierto.

El momento en que existan suficientes utilidades para ser repartidas entre los accionistas, tanto comunes como preferentes, es incierto y depende de la administración de la emisora, quien depende a su vez de la estabilidad del negocio de Iberoamericana

de Látex, S.A., así como de su eficiencia en el cobro a sus clientes, quienes dependen, asimismo, de los factores económicos externos que les sean concernientes.

j. En caso de liquidación de la emisora, los activos de la misma pueden no ser suficientes.

En caso de liquidación de la emisora, 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 puedan obtener los rendimientos acumulados que pudieran proceder a su favor.

k. El incumplimiento en las expectativas de cobro de las facturas cambiarias u otros eventos negativos relacionados con Iberoamericana de Látex, S.A. en su función de cobrador, podrían afectar negativamente su inversión.

Asimismo, cualquier evento que afecte negativamente a Iberoamericana de Látex, S.A., tanto como emisor de las facturas cambiarias y responsable de su cobro, puede afectar adversamente su inversión, el rendimiento y valor de mercado de sus acciones preferentes.

#### l. Riesgo de Liquidez de los Activos

Este riesgo hace referencia a la liquidez de los activos de Inversiones Linóleo, S.A., es decir, la posibilidad de encontrar cuando se requiera compradores para las facturas cambiarias que componen su portafolio de inversiones. Esta situación se presenta en la medida que se requiera de recursos líquidos para cumplir con sus obligaciones.

Los activos no transados por bolsa como lo son las facturas cambiarias son de relativa illiquidez (dependiendo de las condiciones del mercado). No obstante, los activos en los que invertirá Inversiones Linóleo, S.A. estarán concentrados en facturas cambiarias de compraventa de clientes reconocidos en el ámbito internacional, por lo que se considera que en el mercado existe una gama amplia de posibles compradores para los mismos.

#### m. Riesgo de Control

Existe la posibilidad de que los flujos que se espera percibir provenientes de las facturas cambiarias adquiridas, podrían fluctuar, cesar o no generarse en los tiempos y los montos proyectados y acordados.

Inversiones Linóleo, S.A. no posee control sobre dichos recaudos, por lo que podrían no resultar suficientes para atender oportunamente los pagos de rendimiento a los tenedores de las acciones preferentes de Inversiones Linóleo, S.A.

#### n. Riesgo de Concentración

Es el riesgo derivado de destinar la mayoría de los recursos de Inversiones Linóleo, S.A. a la adquisición de un mismo tipo de activos como son las facturas cambiarias de Iberoamericana de Látex, S.A. Dicho riesgo dependerá del nivel de concentración en la compra de facturas cambiarias de un mismo deudor y podría afectar los flujos proyectados en caso de mora o default.

o. Riesgo de Contraparte

Es la probabilidad de que los deudores de las facturas cambiarias incumplan lo pactado. En este sentido, dicha probabilidad se encuentra directamente relacionada con el evento de que exista una situación de mora generalizada en la que los deudores de la cartera de facturas cambiarias suspendan los pagos.

p. Riesgo Jurídico

Se refiere a la posibilidad de que las operaciones de Inversiones Linóleo, S.A. se hagan con facturas que no cumplan los requisitos legales y jurídicos para realizar dichas operaciones o que uno de los clientes de Iberoamericana de Látex, S.A. incumpla con sus obligaciones y en el proceso legal de cobro se obtengan resultados desfavorables en derecho.

Así mismo, podrían resultar gastos legales más elevados de los previstos que podrían repercutir directa y negativamente en la situación financiera de Inversiones Linóleo, S.A. (dado el tiempo que puede conllevar un proceso judicial en Guatemala).

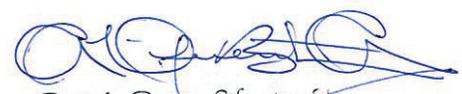
q. Riesgo Cambiario

El Riesgo de tipo de cambio es la contingencia a las pérdidas ocasionadas por el cambio del valor relativo de una moneda frente a otra. El comportamiento del tipo de cambio en el mercado obedece a un conjunto de variables cuyo control es ajeno a Inversiones Linóleo, S.A. y es permanentemente susceptible al cambio.

Cuando Inversiones Linóleo, S.A. adquiere una factura cambiaria, inicialmente lo registra en su contabilidad por el valor de la adquisición y se desprende entonces, que una fluctuación en tipo de cambio introducirá de inmediato una variación en el valor de la factura cambiaria, la cual podrá ser positiva o negativa dependiendo del comportamiento del mercado.

r. Recurso Humano

Inversiones Linóleo, S.A. por ser el estructurador y administrador del proceso que da origen a la operatoria, podría verse afectada según las habilidades de su equipo gerencial. Carecer del personal calificado puede adversamente influir en la habilidad de implementar el proceso continuo de funcionamiento.

  
Arminda Beatriz Cifuentes Arsu.  
Abogada y Notaria

#### s. Riesgo Tecnológico

Ocasionado por cualquier daño, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal utilizado para la operación de Inversiones Linóleo, S.A.

#### t. Riesgo de Liquidez de las Acciones Preferentes

La presente emisión se realizará a través de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. La forma en que un inversionista de Inversiones Linóleo, S.A. podrá convertir en efectivo su inversión es por medio de la venta de sus acciones preferentes en Mercado Secundario. No obstante, el emisor no se encuentra obligado a recomprar las acciones preferentes bajo un escenario de baja o nula demanda.

Así mismo, periodos de mayor aversión al riesgo por parte del mercado bursátil y los inversionistas en general, podrían afectar la liquidez del mercado secundario de las acciones preferentes de Inversiones Linóleo, S.A. (puede existir la posibilidad que cuando un inversionista desee vender sus acciones preferentes, éste no encuentre un precio adecuado de compra en el mercado e incluso que no encuentre comprador alguno).

Por lo tanto, el inversionista deberá comprender que podrá vender sus acciones preferentes con ganancia o pérdida respecto del valor de adquisición. Por tal razón las inversiones en acciones preferentes de Inversiones Linóleo, S.A son apropiadas solamente para inversionistas sofisticados que están en posición de comprender y asumir los riesgos asociados.

#### u. Riesgo de Dilución

Aunque de momento no existen planes para la expansión, crecimiento o cambio en el giro de la entidad emisora, cualquiera de estas circunstancias podría afectar los acuerdos iniciales para con los inversionistas de la presente emisión. Así mismo, de se el caso, la colocación futura de nuevas emisiones de acciones a través de oferta pública bursátil o extrabursátil u oferta privada, podría provocar una dilución del valor de las acciones en circulación o de las utilidades que pudiera decretarse repartir.

### II.2 FACTORES EXTERNOS DE RIESGO

#### a. 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 Inversiones Linóleo, S.A. 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 del Guatemala es la siguiente:

0 0 72

<b>MOODY'S</b>	
Long Term	Ba1
<b>STANDARD &amp; POOR'S</b>	
Long Term	BB
Recovery Rating	3
<b>FITCH</b>	
Long Term	BB+
Recovery Rating	NR
<b>BLOOMBERG COMPOSITE</b>	
Long Term	BB

Fuente: Bloomberg

b. Riesgo Político, Social y Económico

Un rompimiento del orden constitucional y jurídico de Guatemala impactaría desfavorablemente en la actividad financiera del país y por ende en las operaciones de Inversiones Linóleo, S.A. 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.

Condiciones económicas adversas tanto en Guatemala como en los países de origen de los clientes de Iberoamericana de Látex, S.A. podrían afectar negativamente el valor de mercado de sus acciones preferentes. Actualmente Guatemala viene experimentando un período de recesión económica que podría afectar los rendimientos y valor de mercado de sus acciones preferentes. La creciente tasa de desempleo y la disminución del crédito podría incrementar el nivel de incumplimientos sobre las facturas cambiarias emitidas por Iberoamericana de Látex, S.A. Este período de recesión podría, asimismo, venir acompañado por un descenso en la demanda de los productos de hule, lo que afectaría el negocio de la emisora. Las moras y pérdidas sobre las facturas cambiarias en cuestión podrían aumentar y, por tanto, afectar las utilidades de la emisora.

c. Macroeconómicos y de Política Monetaria, Cambiaria y Crediticia

La situación macroeconómica del país es un factor importante para el desempeño de cualquier empresa. 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 y en consecuencia en el nivel de operaciones de las empresas.

  
Arminda Beatriz Cifuentes Arias  
Abogada y Notaria

#### d. Riesgo Cambiario e Inflacionario

El riesgo por el tipo de cambio es inminente dado que las facturas adquiridas por la emisora son emitidas en dólares de los Estados Unidos de América, lo que obliga a estar atentos a las fluctuaciones en el mismo. La incertidumbre en la tasa de cambio, así como el diferencial cambiario puede representar una disminución significativa en el capital de la empresa, dada su cartera dolarizada. En cuanto a la inflación, la caída del valor del dinero representa una pérdida financiera para el valor real de los activos así como de las rentas que se generen. Dicho riesgo se refiere al impacto que pueda tener sobre el dólar americano, ya que, como se indicó, todas las operaciones de Inversiones Linóleo, S.A. serán en dólares americanos.

#### d. Sistema de Justicia

Dado que en general la administración de justicia de Guatemala se caracteriza por su lentitud, el tratar de recuperar la cartera de cobros relativa a las facturas cambiarias correspondientes a través de procesos legales, podría incidir negativamente en la situación financiera de la emisora, y, por ende, afectar a su vez a los inversionistas de la presente emisión de acciones preferentes.

#### e. Cambios Regulatorios, Legislación y Fiscal

Cambios en el marco regulatorio de las entidades o sectores en los que Inversiones Linóleo, S.A. invierta, o en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías – que da sustento a la presente Oferta Pública – así como modificaciones a las leyes fiscales o reformas tributarias podrán afectar directamente la rentabilidad de Inversiones Linóleo, S.A o sus inversiones.

#### f. Riesgo ambiental

Inversiones Linóleo, S.A. se encuentra relacionado a este tipo de riesgos de forma indirecta, ya que Iberoamericana Látex, S.A., tiene actividades económicas relacionadas con el aprovechamiento, producción, transformación industrial y comercialización de los recursos naturales, lo cual puede verse afectado por cualquier regulación ambiental.

Asimismo el daño a las actividades de dicha entidad por catástrofes naturales y la consecuente interrupción de la producción podría producir pérdidas y afectar las operaciones y rentabilidad de la misma, por ende, afectando negativamente la actividad de la emisora de las acciones preferentes ofrecidas en este prospecto, dada la alteración de las proyecciones del flujo de ingresos relacionado con las facturas que Iberoamericana de Látex, S.A. dejaría de emitir.

### II.3 OTROS FACTORES DE RIESGO

#### a. Rendimientos

El inversionista debe de tener presente que este tipo de inversión debe de contemplarse como una de largo plazo. Los rendimientos preferentes que declaren a los inversionistas

de Inversiones Linóleo, S.A. provienen de los ingresos generados por los activos que Iberoamericana de Látex, S.A. aportó a la sociedad.

b. Carencia de Información Histórica

Por ser entidad nueva, Inversiones Linóleo, S.A. no se tiene información histórica directa con la cual se pueda evaluar el desempeño de la sociedad.

c. Uso de Apalancamiento

Según las políticas de endeudamiento aprobadas por el Consejo de Administración, Inversiones Linóleo, S.A, podrá adquirir deuda para el cumplimiento de su objetivo primario. Aunque existan limitaciones a la cantidad de deuda a incurrir, el uso de apalancamiento financiero generará riesgos adicionales.

d. Riesgo de Tasa de Interés

Los cambios en la tasa de interés pueden afectar la disponibilidad de compra de facturas al no ser competitiva la tasa de descuento ofrecida por la emisora a Iberoamericana de Látex, S.A.

e. Activos Situados Fuera del País

Actualmente no existen activos situados fuera del país.

f. Mercado Secundario Limitado

Puede no existir un mercado secundario líquido para la venta o compra de las acciones preferentes de la presente emisión. La forma en que un inversionista de Inversiones Linóleo, S.A podrá convertir en efectivo sus acciones es por medio de la venta de éstas en Mercado Secundario (siempre a través de un Agente de Bolsa inscrito en Bolsa de Valores Nacional, S.A.). Esto implica, el riesgo de que el valor y la rentabilidad de las acciones preferentes de Inversiones Linóleo, S.A pueden aumentar o disminuir y el inversionista puede no recuperar la suma invertida. Adicionalmente, existe la posibilidad de que, cuando un inversionista desee vender sus acciones preferentes, éste no encuentre un precio adecuado de compra en el mercado e incluso que no encuentre comprador alguno. El inversionista deberá comprender que podrá vender sus acciones preferentes con ganancia o pérdida respecto del valor de adquisición. Por tal razón las inversiones en acciones preferentes de Inversiones Linóleo, S.A son apropiadas solamente para inversionistas sofisticados que están en posición de comprender y asumir los riesgos asociados.

Podría existir dificultad para vender las acciones preferentes u obtener el precio deseado. Pese a que estas acciones preferentes serán negociadas en una Bolsa de Comercio, podría no existir un mercado secundario para las acciones preferentes ofrecidas en este prospecto, como tampoco podemos asegurar que dicho mercado secundario llegue a desarrollarse. Adicionalmente, aun existiendo un mercado secundario, es posible que no haya personas interesadas en adquirir acciones preferentes provenientes de una entidad con nuestro giro y, por tanto, exista falta de liquidez. Dado lo anterior, es posible que un accionista preferente de esta entidad no

pueda vender sus acciones preferentes cuando así lo desee o que no obtenga el precio esperado. Los períodos eventuales de falta de liquidez en los mercados podría surgir o, en su caso, agravarse, afectando por tanto el valor de mercado de las acciones. Como resultado, los inversionistas podrían no obtener el precio deseado para la venta de las mismas o bien, sufrir una pérdida en el valor de su inversión.

### **III. OTROS DATOS**

#### **a. Competitividad de la Emisora**

Al momento de redactar este prospecto, no existe competencia directa con otras sociedades con enfoques similares de emisión y circulación en Guatemala, salvo las otras tres sociedades constituidas con la misma estructura que también han solicitado inscripción de la oferta pública de sus acciones preferentes en esta Bolsa, ya indicadas anteriormente. Como competencia indirecta se encuentran todos los instrumentos tradicionales disponibles para que empresas financien sus actividades de expansión y crecimiento incluidos préstamos bancarios, reportos, pagarés, bonos, inversionistas directos, etc.

#### **b. Dependencias**

A la fecha, Inversiones Linóleo, S.A. no está sujeta a dependencias de cualquier protección gubernamental o legislación que ejerza importancia fundamental para la actividad o rentabilidad de Inversiones Linóleo, S.A. Así mismo, Inversiones Linóleo, S.A. no está sujeta a dependencias ni a limitaciones previamente adquiridas con otras instituciones respecto a patentes, licencias, contratos industriales, comerciales o financieros.

#### **c. Control**

Inversiones Linóleo, S.A. no posee ninguna relación o vinculación con otras sociedades, salvo la relación administrativa con las otras tres sociedades constituidas con la misma estructura que también han solicitado inscripción de la oferta pública de sus acciones preferentes en esta Bolsa.

#### **d. Contratos**

No existe actualmente ningún tipo de contrato entre Inversiones Linóleo, S.A. con sus accionistas ni entre el emisor con alguna de las otras tres sociedades que paralelamente están solicitando inscripción de sus acciones preferentes en esta Bolsa, ni con los accionistas de éstas.

#### **e. Gravámenes**

Inversiones Linóleo, S.A. en la actualidad no es deudor de ningún tipo de valor, ni ha adquirido deudas garantizadas con hipotecas, prendas, etc.

#### **f. Emisiones Anteriores**

No existen valores de deuda en circulación emitidos por Inversiones Linóleo, S.A. y la presente, es una emisión Primaria.

#### **g. Política de Inversiones**

El proceso para la inversión en facturas cambiarias que constituirá la actividad principal de Inversiones Linóleo, S.A. está explicado a detalle en el inciso "Actividad Principal" del presente prospecto. En todo caso, el inversionista debe tener claro que la relación entre las acciones preferentes a ser emitidas y las facturas cambiarias a adquirir es del 0.9875 – es decir, que por cada Q.100.00 obtenidos en facturas, Q.98.75 provendrán de los

fondos obtenidos mediante la presente oferta pública - sin que exista sobrecolateralización o reserva adicional alguna.

#### h. Perspectivas

Las proyecciones presentadas son en base a supuestos (detallados a continuación) 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.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Perp
Valor Facturas	Q 43 400 000	Perp									
<b>Flujo (+)</b>											
Cobro de Facturas Cambiarias	Q 43 400 000										
Comisión por Administración	Q 39 500										
<b>Total</b>	<b>Q 43 439 500</b>										
<b>Flujo (-)</b>											
Compra de Facturas Cambiarias	Q 40 000 000										
Comisión por Estructuración	Q 987 500										
Comisión por Colocación	Q 79 000										
Impuestos	Q 258 283										
Dividendos Preferentes	Q 2 942 750										
<b>Total</b>	<b>Q 44 287 533</b>	<b>Q 43 201 033</b>									
<b>Flujo Neto</b>	<b>Q 1 828 033</b>	<b>Q 238 468</b>									
Valor Presente de los Flujos	Q 1 828 033	Q 207 363	Q 190 316	Q 176 796	Q 176 348	Q 176 660	Q 103 096	Q 89 649	Q 77 965	Q 67 707	Q 1 509 783

<b>Valor Presente Neto Flujos</b>	<b>Q 1 899 619</b>
TIR	21%
Tasa de descuento	15%

Descuento para Iberoamericana de Latex	8.50%
Comisión por Estructuración (Asesores Bursátiles de Occidente S.A.)	2.50%
Comisión por Colocación (Asesores Bursátiles de Occidente S.A.)	0.20%
Comisión por Administración	0.10%
Capital Preferente	Q 39 500 000
Dividendos para Accionistas preferentes (Después de Impuestos)	7.15%

#### Supuestos:

- Comisión por Estructuración: 2.50% (Para Asesores Bursátiles de Occidente)
- Comisión por Colocación: 0.20% (Para Asesores Bursátiles de Occidente)
- Comisión por Administración: 0.10% (Para Inversiones Linóleo, S.A.)
- Dividendos Preferentes: 7.45% mínimo y acumulativo, después de impuestos (Para inversionistas)
- Descuento de cuentas por cobrar a adquirir por Inversiones Linóleo, S.A.: 8.50%
- Perpetuidad Estable de flujos de caja
- Tasa de descuento de flujos: 15%

#### i. Proyectos de Expansión y Desarrollo

Inversiones Linóleo, S.A. no tiene planificado expandir sus operaciones de compra de facturas cambiarias a otra empresa que no sea Iberoamericana de Látex, S.A.

#### j. Covenants

Inversiones Linóleo, S.A. será quien administrará activamente la cartera de activos representados por las facturas cambiarias, por lo que de existir endeudamiento, este debe estar orientado exclusivamente a la maximización del valor de los accionistas. El endeudamiento requerirá de la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Inversiones Linóleo, S.A. Aparte de ésta condicionante, ni el emisor ni la

presente emisión están sujetos a algún tipo de acuerdo, condicionante o convenant adquiridos, previo a la presente emisión, frente a terceros.

k. Activos Fijos

No hay existencia de activos fijos.

l. Inversiones en Otras Sociedades

No existen inversiones en otras sociedades.

m. Inversiones en Curso de Realización

No hay algún tipo de inversión en curso de realización.

n. Principales Inversiones Futuras

Por el momento no existen planes para inversiones futuras.

o. Limitaciones Adquiridas

Inversiones Linóleo, S.A. no se encuentra sujeto a limitaciones adquiridas previo a la presente emisión para con otras instituciones.

  
Arminda Beatriz Cifuentes Arias  
Abogada y Notaria

#### **IV. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN**

a. Características Generales. Las características de la presente emisión fueron determinadas, tal como indica la escritura constitutiva de la sociedad, mediante resolución del Órgano de Administración de fecha 16 de febrero de 2011, misma que sustituyera las resoluciones al respecto tomadas previamente y de la cual se adjunta copia como anexo al final de este prospecto.

a.1. Tipo de Acciones  
Acciones Preferentes.

a.2 Denominación  
Acciones preferentes Inversiones Linóleo S.A.

a.3. Monto Total  
Q 39,500,000.00

a.4. Numero de Títulos  
39,500

a.5. Valor Nominal  
Q 1,000.00

a.6. Series  
La presente emisión consiste en una serie única de acciones preferentes de Inversiones Linóleo, S.A.

a.7. Fecha de Emisión  
Abril 2011 o una vez se realice la inscripción de la emisión en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

a.8. Plazo  
Inversiones Linóleo, S.A. se ha constituido por plazo indefinido, por lo que sus acciones se entienden también emitidas con plazo indefinido.

b. Procedimiento para el pago de dividendos  
Las acciones preferentes de Inversiones Linóleo S.A. confieren a sus titulares el derecho a recibir el pago de dividendos preferentes mínimos acumulativos de 7.45% neto (después de cualquier impuesto aplicable, es decir, que siempre se recibirá como mínimo tal cantidad). provenientes de la recolección de los flujos de las cuentas por cobrar de Iberoamericana de Látex, S.A. (netos de comisiones). Dichos pago se realizarán a través de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. 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 al año inmediato siguiente en que los mismo sí resuelvan ser pagados.

c. Forma de Circulación

Los valores de esta emisión serán representados mediante títulos físicos o anotaciones en cuenta, según sea el caso, siempre que la escritura constitutiva de la sociedad lo permita.

En caso las acciones preferentes de esta emisión puedan representarse también mediante anotaciones en cuenta, de acuerdo a lo resuelto por el órgano competente del Emisor, el emisor designa a Bolsa de Valores Nacional, S.A., a través de su Departamento de Caja de Valores (o a la entidad que ésta designe) y a los Agentes de Bolsa miembros de dicha Bolsa para actuar exclusivamente como consignatarios, aceptando desde ya la reglamentación que dicha Bolsa tenga 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 pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima o la entidad que ésta designe. La normativa antes referida puede ser consultada en cualquier momento por los inversionistas, ya sea a través del agente de Bolsa o de la Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima.

d. Legislación

La presente emisión ha sido creada bajo la legislación vigente de la República de Guatemala; en caso de litigio, serán competentes los tribunales de justicia del país.

e. Tipo de colocación

La presente emisión es una colocación en mercado primario. La colocación será realizada por Asesores Bursátiles de Occidente S.A., bajo la modalidad de "mayor esfuerzo".

f. Mercados

Las acciones preferentes de Inversiones Linóleo S.A. se han inscrito para oferta pública en los mercados primario y secundario de Bolsa de Valores Nacional S.A. gozando así de los beneficios de estar listados, entre otros, transparencia, información financiera y reportes disponibles al público.

g. Características Especiales

Las acciones preferentes de la presente emisión tienen preferencia respecto a los titulares de las acciones comunes en lo siguiente:

- El derecho preferente a recibir el pago de dividendos mínimos acumulativos por 7.45% neto (después de cualquier impuesto aplicable, es decir, que siempre se recibirá como mínimo tal cantidad)., proveniente de la recolección de los flujos de las

facturas cambiarias de Iberoamericana de Látex, S.A. (netos de comisiones), siempre que su reparto sea resuelto por la Asamblea de Accionistas.

- El derecho a recibir los rendimientos adicionales que en forma facultativa, unilateral y a su entera discreción apruebe la Asamblea de Accionistas de Inversiones Linóleos, S.A.
- Participar en forma preferentes en el reparto del patrimonio resultante en caso de liquidación.
- Recibir los Estados Financieros de la sociedad, debidamente auditados por los auditores externos, una vez al año y todos los reportes periódicos que Inversiones Linóleo, S.A. produzca para informar de la situación de la empresa.
- Examinar según solicitud los libros contables de la sociedad.
- 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 en la Asamblea de Accionistas, el cual es exclusivo de los titulares de las acciones comunes.***

#### h. Precio de Suscripción.

El valor nominal de las 39,500 acciones preferentes que se emitirán bajo la presente emisión es de Q1,000.00 cada una. Todas las acciones confieren iguales derechos. Dependiendo de las condiciones de mercado y de factores inherentes con la generación de valor de Inversiones Linóleo S.A., las acciones o un grupo de éstas podrían colocarse con una prima o descuento de emisión en oferta pública bursátil.

#### i. Período y Modalidades de la Colocación

El periodo para la colocación de la presente emisión es indefinido. La colocación primaria se realizará a través del Agente de Bolsa "Asesores Bursátiles de Occidente S.A.", quién a su vez podrá delegar entre otros Agentes de Bolsa parte de dicha colocación. Los Inversionistas interesados en la adquisición de acciones preferentes de Inversiones Linóleo S.A. podrán hacerlo a través de éstos Agentes de Bolsa.

#### j. Agente de Colocación

Inversiones Linóleo, S.A. ha designado al Agente de Bolsa "Asesores Bursátiles de Occidente, S.A." como agente colocador y opera como "Agente de Bolsa" en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. Cuenta con 20 años de experiencia bursátil. Así mismo, pertenece al Grupo Financiero de Occidente y su actuación se basa en obtener los mejores resultados para sus clientes.

Asesores Bursátiles de Occidente, S.A. (ABO) inició operaciones en el año 1990 para ofrecer servicios bursátiles a los clientes. Siendo la casa de bolsa del Grupo Financiero de Occidente, constituye el vehículo de acceso a inversiones en títulos valores listados en la Bolsa de Valores Nacional. Adicionalmente, en su calidad de agente de bolsa, ha estructurado y administrado fondos de inversión para que grupos de clientes inversionistas puedan acceder a las diferentes opciones de inversión que ofrece el mercado dentro de la Bolsa. En su condición de agente de valores en la Bolsa de Valores

Nacional, S. A., su actividad principal es realizar negociaciones rentables, por cuenta propia o ajena, de títulos valores susceptibles de oferta pública, emitidos por sociedades privadas, el Estado y sus entidades descentralizadas o autónomas. Su domicilio legal es el departamento de Guatemala, en la dirección 7ª av 7-33 zona 9 nivel 2, Ciudad de Guatemala. Entre la Emisora y su Agente Colocador no existe relación distinta a la generada en virtud de esta emisión.

#### k. Suscripción

La presente emisión es por 39,500 acciones preferentes y no existe compromiso de suscripción con ninguna otra entidad. En caso de que no exista demanda suficiente para suscribir el monto total de la emisión y dada la naturaleza de su actividad, Inversiones Linóleo, S.A. podrá operar con los recursos obtenidos por cualquier cantidad de acciones preferentes colocadas.

#### l. Derecho Preferente

Las acciones a emitir por Inversiones Linóleo, S.A. son acciones preferentes y tendrán los mismos derechos expuestos anteriormente, así como la limitación de voto, tal como fuera indicado.

#### m. Otras Emisiones

No existen otras colocaciones de valores públicos o privados anteriores o simultáneamente al ofrecido en el presente prospecto de Inversiones Linóleo, S.A., salvo las acciones comunes que conforman el capital pagado de la sociedad.

#### n. Contrato de Liquidez

Inversiones Linóleo, S.A. no posee un contrato de liquidez en cuanto a la emisión y la o las instituciones participantes en la presente emisión.

#### o. Producto de la Emisión, Destino de los Fondos y Porcentaje de la Emisión Sobre el Capital Social Después del Ofrecimiento

Luego de la colocación de la totalidad de las acciones preferentes de la presente emisión, Inversiones Linóleo, S.A. tendrá un capital autorizado y pagado de Q40,000,000.00 (equivalente al 100% de su capital autorizado), con posibilidad de ampliarse según los términos que se establecen en su escritura constitutiva. Los fondos serán destinados para la compra de facturas cambiarias de Iberoamericana de Látex, S.A.

#### p. Calificación de Riesgo

Por ser una emisión de acciones preferentes, no se ha emitido calificación de riesgo alguna sobre la presente emisión.

#### q. Valuación de las Acciones

  
Arminda Beatriz Cifuentes Arias  
Abogada y Notaria

Para referenciar precios, medir desempeños, así como para presentar informes a los accionistas, se consideran los siguientes criterios de valuación para las acciones preferentes de Inversiones Linóleo S.A.:

- Valor Nominal  
Como títulos representativos del capital de Inversiones Linóleo S.A., cada acción preferente se emitirá con valor nominal de mil quetzales por acción (Q1,000.00).
- Precio de Emisión  
Es el precio al que se ponen en circulación las acciones de Inversiones Linóleo S.A. en el Mercado Primario. Este es determinado por el Órgano de Administración, aunque sujeto a la oferta pública bursátil.
- Valor en Libros por Acción  
El Valor en Libros por Acción será determinado cada año, inmediatamente después de aprobarse los Estados Financieros Auditados de Inversiones Linóleo S.A. Este 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 Inversiones Linóleo, S.A. serán valuados a su costo o si fuesen valores públicos comercializados en la Bolsa de Valores Nacional, S.A., al precio de demanda al último cierre previo al día del cálculo.
- Valor Razonable  
Es el valor estimado, racional y no sesgado, del precio potencial de mercado de los activos que componen la cartera de Inversiones Linóleo, S.A. Este es determinado por la Gerencia General y se da por la sumatoria del valor "Razonable" estimado para cada activo de Inversiones Linóleo S.A. 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 la aplicación de técnicas y modelos de valoración tales como:
  - Transacciones recientes en condiciones de independencia mutua;
  - Valor razonable de otros activos sustancialmente iguales;
  - Descuento de flujos futuros de efectivo estimados;
  - Valor en Libros de los activos, entre otros.

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

- Valor de Mercado  
Es el valor al que compradores y vendedores están dispuestos a negociar en la Bolsa de Valores Nacional S.A. las acciones preferentes de Inversiones Linóleo S.A.
- Valor Neto de Activos

Según la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, decreto No. 34- 96, en su artículo 74 inciso i, establece que el Valor Neto de los Activos por Acción, es aquel que resulte de dividir los activos netos del fondo entre el número de acciones emitidas. El Órgano de Administración presentará a los accionistas, un informe semestral de desempeño de Inversiones Linóleo, S.A. en el cual se dará a conocer, para referencia de los accionistas, el valor de las acciones según diferentes criterios disponibles de valuación.

r. Acciones en Circulación de distinta categoría

Actualmente no circulan entre el público acciones de igual categoría que las ofrecidas en la presente emisión, salvo las comunes ya emitidas e indicadas que conforman el capital pagado.

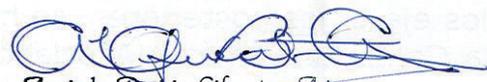
s. Impuestos

Los dividendos se encuentran exentos del pago del Impuesto sobre la Renta, por lo que los inversionistas de Inversiones Linóleo, S.A. únicamente deben pagar el 3% del impuesto de timbres fiscales, independientemente de si son una persona jurídica o individual. Dicho tratamiento fiscal se encuentra normado en la Ley de Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel sellado especial para Protocolos, en el artículo dos, numeral ocho, que indica que los recibos, nóminas u otro documento que respalde el pago de dividendos o utilidades, tanto en efectivo como en especie están sujetos al pago del 3%.

t. Modalidades y Plazo de Entrega de lo Valores

En cuanto a la modalidad por ser todas las acciones indivisibles, de igual valor y pueden ser al portador o nominativas y dependiendo de las mismas será la entrega o por la simple tradición o por el endoso.

La entrega de los valores será en un plazo no mayor un año.

  
Arminda Beatriz Cifuentes-Arias  
Abogada y Notaria

## **V. INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVA DEL EMISOR**

Inversiones Linóleo, S.A. es una sociedad constituida en diciembre del año 2010, por lo que no cuenta con historial reciente de negocios anterior al presente prospecto.

## **VI. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR**

Dado que Inversiones Linóleo, S.A. es una entidad de reciente creación, no existe historial de los negocios llevado a cabo. Para efectos de ilustración para el Inversionista, se han preparado proyecciones financieras en base a supuestos y estimaciones expuestos en el presente prospecto. Estas mismas no constituyen una aseveración en firme sobre una evolución futura determinada.

### **a. Estados Financieros**

Dado que Inversiones Linóleo, S.A. es una sociedad de reciente creación, no existe historial de los negocios llevados a cabo. Sin embargo, se adjuntan los siguientes documentos:

- a. Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2010
- b. El balance general al 31 de enero de 2011, en donde consta el aumento del capital suscrito y pagado

Una vez colocadas las acciones correspondientes a la presente emisión, el capital de Inversiones Linóleo, S.A. quedará conformado por 500 acciones comunes y 39,500 acciones preferentes.

### **b. Situación Fiscal**

De acuerdo al Decreto Numero 26-92, Ley del Impuesto Sobre La Renta, Artículo 6, están exentos de impuestos los dividendos y participaciones de utilidades que se obtengan de otros contribuyentes, siempre que los contribuyentes que distribuyan dichos dividendos y participaciones hayan pagado el total del impuesto que le corresponda de acuerdo a la ley y su operación legalmente documentada. Se consideran dividendos, según el Art. 10 de la Ley del Impuesto Sobre La Renta, las participaciones en utilidades provenientes de toda clase de acciones. Inversiones Linóleo, S.A. opera bajo el régimen tributario del 5% imponible sobre las rentas.

### **c. Información Sobre el Auditor Externo**

Los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2010 fueron auditados por el Lic. Julio César Ponce Conchas, Contador Público y Auditor Colegiado Activo con Registro de Colegiado CPA-2861, con oficinas en la Avenida Reforma 7-62 zona 9, Edificio Aristos Reforma Oficina 401, Ciudad de Guatemala.

Para los ejercicios posteriores, se ha designado como Auditora Externa a la Firma KPMG, Aldana González Gómez y Asociados, S.C. Esta auditará la situación financiera de forma anual.

En el año 2005, la firma pasa a formar parte de KPMG Central America S.A. (KCA), que, a su vez, es firma de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International, una cooperativa suiza. En la actualidad, KPMG en Guatemala cuenta con seis socios y más de 100 profesionales especializados en auditoría, impuestos y asesoría, unidos para ofrecerle el mayor valor posible a sus clientes.

d. Índices Financieros

Dada la inexistencia de historial financiero de Inversiones Linóleo, S.A., de donde se derivan los índices financieros, el presente prospecto no los incluye. Sin embargo, como parte de su reporte anual, Inversiones Linóleo, S.A. proveerá periódicamente, entre otros, las razones siguientes:

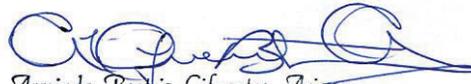
- Índices de Liquidez: Razón Corriente
- Índices de Apalancamiento: Razón de Endeudamiento, Pasivo-Capital y Cobertura de Intereses.
- Índices de Rentabilidad: Rendimiento sobre Capital
- Índices de Mercado: Precio de acción en mercado versus valor en libros
- Índice de Adquisición: Este se calcula en la venta de cada activo de Inversiones Linóleo, S.A. y se refiere a la relación porcentual de la diferencia entre el precio de compra y venta de estos.

Además, Inversiones Linóleo, S.A. podrá reportar uno o más de los siguientes múltiplos de inversionistas:

- Distribuciones sobre Capital Aportado: Es la razón que indica las distribuciones de Inversiones Linóleo, S.A. en relación al capital aportado por el total de inversionistas (Distribuciones/Aportes Capitales).
- Valor Residual sobre Capital Aportado: Es la razón que indica el Valor Neto de los Activos de Inversiones Linóleo, S.A. en relación al capital aportado por el total de inversionistas (NAV/Aportes Capitales).
- Valor Total sobre Capital Aportado: Es el valor obtenido de la suma del valor residual (RVPI) y las distribuciones sobre el capital aportado (DPI).

e. Contingencias

- Pasivos Contingentes: no existen pasivos contingentes.
- Reparos Fiscales: no existen reparos fiscales.

  
Arminda Beatriz Cifuentes Arias  
Abogada y Notaria