



El objeto de la sociedad es el de dedicarse por cuenta propia o asociada con terceras personas en todo tipo de actos y operaciones de comercio en la actividad de implementación de Parques Industriales y/o proyectos urbanísticos inmobiliarios, pudiendo para el efecto realizar la compra, venta, comercialización de bienes inmuebles, agrarios y/o rústicos, urbanos y/o suburbanos, así como el parcelamiento en lotes de terreno con la finalidad de realizar la urbanización de parques industriales para su posterior venta, alquiler o leasing inmobiliario. Así también podrá realizar y solicitar los saneamientos, legalización y titulación de tierras. Podrá otorgar asesoramiento inmobiliario, pudiendo también realizar cualquier trámite ante las autoridades del Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA) y cualquier otra actividad concerniente y/o relacionada y/o vinculada con la compra y venta de bienes inmuebles. Para tal efecto puede también realizar las ventas a plazo con reservas de propiedad para sus posteriores ventas definitivas de lotes de terreno o bienes inmuebles o en el o los Parques Industriales que se implementen; así como cualquier acto comercial establecido por la Ley Civil o el Código de Comercio o leyes especiales en relación a los bienes inmuebles. Realizar la actividad empresarial en la promoción de negocios, así como la administración de Parques Industriales. Podrá también desarrollar dentro de su objeto social toda otra actividad que convenga a sus intereses sociales. Pudiendo la sociedad para el cumplimiento de su objeto social el de fusionarse y/o asociarse a otras sociedades en forma accidental, joint venture, otorgar franquicias o constituyéndose en socio o accionista de nuevas sociedades, pudiendo celebrar contratos de naturaleza civil o comercial. La Sociedad, sin perjuicio de lo señalado, podrá ejecutar todos los contratos y actos inherentes a su condición de persona jurídica para el buen cumplimiento de sus objetivos que solamente son enunciativos y no limitativos.

Número de registro como emisor en el Registro del Mercado de Valores de ASFI: ASFI/DSVSC-EM-PAR-004/2015 otorgado mediante Resolución ASFI/773/2015 de fecha 29 de septiembre de 2015
Resolución que aprueba y autoriza el Programa: ASFI/1130/2021 de fecha 14 de diciembre de 2021 / N° de Registro del Programa en el RMV de ASFI: ASFI/DSV-PEB-PAR-014/2021
Número de registro de la Emisión en el RMV de ASFI: ASFI/DSV-ED-PAR-004/2022 otorgada mediante Nota de Autorización ASFI/DSVIR-9417/2022 de fecha 17 de enero de 2022

PROSPECTO COMPLEMENTARIO DE OFERTA PÚBLICA DE INTERCAMBIO DE BONOS

“El Prospecto Complementario debe ser leído en conjunto con el Prospecto Marco del Programa”

Denominación del Programa: Programa de Emisiones de Bonos de Intercambio “Bonos PILAT II” – Monto Autorizado del Programa: Bs420.000.000.- (Cuatrocientos veinte millones 00/100 bolivianos)

Denominación de la Emisión:

“BONOS PILAT II – EMISIÓN 1”

Monto Autorizado de la Emisión:

Bs120.452.238,32

(Ciento veinte millones cuatrocientos cincuenta y dos mil doscientos treinta y ocho 32/100 Bolivianos)

Principales Características de la Emisión:

Tipo de Valor a Emitirse	Bonos obligacionales y redimibles a plazo fijo.
Moneda en la que se Expresa la Emisión	Bolivianos (“Bs”).
Plazo de la Emisión	3.568 (Tres mil quinientos sesenta y ocho) días calendario, computables a partir de la fecha de emisión contenida en la autorización de Oferta Pública e inscripción de la Emisión en el RMV de ASFI.
Fecha de la Emisión	20 de enero de 2022.
Fecha de Vencimiento	28 de octubre de 2031.
Tasa y Tipo de Interés	7.36% nominal, anual y fijo.
Series en que se Divide la Emisión	Serie Única.
Valor Nominal de los Bonos	Bs6.967,39 (Seis mil novecientos sesenta y siete 39/100 Bolivianos).
Cantidad de Bonos que Comprende la Emisión	17.288 (Diecisiete mil doscientos ochenta y ocho) bonos.
Precio de Colocación Primaria	Mínimamente a la par del valor nominal.
Clave de Pizarra	PAR-2-N1U-22
Periodicidad de Pago de Intereses y de Capital	De acuerdo a cronograma incluido en el presente Prospecto Complementario.
Forma de Amortización o Pago de Capital y/o Pago de Intereses de la Emisión	El día de vencimiento de un determinado cupón o bono, se efectuará la amortización o pago de capital de dicho cupón o bono, si corresponde, y/o el pago de intereses contra la verificación de la relación de titularidad emitida por la EDV, misma que indicará la titularidad del Valor y la Emisión a la que pertenece. Después del día de vencimiento de un determinado cupón o bono, la amortización o pago de capital y/o el pago de intereses correspondientes serán efectuados contra la presentación del Certificado de Acreditación de Titularidad “CAT” emitido por la EDV, dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.
Tipo de Oferta	Oferta Pública de Intercambio, Bursátil a través de la BBV.
Plazo de colocación primaria	1 (Un) día calendario, computables a partir de la fecha de emisión.
Modalidad de colocación	“A mejor esfuerzo”.
Forma y procedimiento de colocación primaria	Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A.
Forma de Pago en Colocación Primaria	Se efectuará mediante el procedimiento de intercambio, que consiste en que la Sociedad admite como contraprestación por la colocación primaria de los “Bonos PILAT II – Emisión 1”, Bonos correspondientes a la emisión “Bonos PILAT I - Emisión 1”.
Forma de Representación de los Bonos	Mediante anotaciones en cuenta en la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A., de acuerdo con regulaciones vigentes.
Forma de Circulación de los Bonos	A la Orden.
Lugar de Amortización de Capital y Pago de Intereses	En las oficinas del Agente Pagador.
Mecanismo de Colocación Primaria	Mecanismo de Colocación Primaria Especial.
Bolsa en la que se Inscribirá la Emisión	Bolsa Boliviana de Valores S.A. (“BBV”)
Garantía	Garantía Quirografaria de la Sociedad. Adicionalmente, cuenta con el Aval en forma solidaria e ilimitada y como principal pagador, del Sr. Julio Novillo Lafuente hasta el monto total de las obligaciones emergentes de la presente Emisión.
CALIFICACION DE RIESGO DE LA EMISION OTORGADA POR PACIFIC CREDIT RATING CALIFICADORA DE RIESGO S.A.	Corresponde a aquellos Valores que cuentan con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual es susceptible a deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en el sector al que pertenece o en la economía. El numeral 1 significa que el valor se encuentra en el nivel más alto de la calificación asignada.
A1	

LA CALIFICACIÓN DE RIESGO NO CONSTITUYE UNA SUGERENCIA O RECOMENDACIÓN PARA COMPRAR, VENDER O MANTENER UN VALOR, NI UN AVAL O GARANTÍA DE UNA EMISIÓN O SU EMISOR; SINO UN FACTOR COMPLEMENTARIO PARA LA TOMA DE DECISIONES DE INVERSIÓN.

“Véase la Sección “Factores de Riesgo” comunes a todas las emisiones dentro del Programa, en la página 25 del Prospecto Marco del Programa, la cual contiene una exposición de ciertos factores que deberán ser considerados por los potenciales adquirentes de los valores ofrecidos”.

LA AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN NI POR LA SOLVENCIA DEL EMISOR. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS RESPONSABLES QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA CUBIERTA. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS VALORES SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.

La documentación relacionada con la presente Emisión y el Programa son de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en ASFI, la BBV, Sudaval Agencia de Bolsa S.A. y Parque Industrial Latinoamericano S.R.L.

DISEÑO Y ESTRUCTURACIÓN DEL PROGRAMA,
ELABORACIÓN DEL PROSPECTO COMPLEMENTARIO Y COLOCACIÓN DE LAS EMISIONES
QUE CONFORMEN EL PROGRAMA.

