



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

PROSPECTO MARCO PARA UN PROGRAMA DE EMISIONES

"El Prospecto Marco debe ser leído en conjunto con el Prospecto Complementario correspondiente a los Valores que serán ofrecidos, para acceder a la información necesaria que permita entender todas las implicancias relativas a las emisiones que serán efectuadas"

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)

Principales Características del Programa:

Tipo de Valor	Bonos obligacionales y redimibles a plazo fijo.
Denominación de las Emisiones que conformen el Programa	Cada Emisión se identificará como "Bonos PILAT II", seguida de la palabra Emisión y número de la Emisión a la que corresponda.
Plazo del Programa	Un mil ochenta (1.080) días calendario computables a partir del día hábil siguiente de notificada la Resolución de ASFI, que autorice e inscriba el Programa de Emisiones de Bonos de Intercambio "Bonos PILAT II" en el RMV de ASFI.
Montos, Valor Nominal, Cantidad de Valores, Plazos y Series de cada Emisión	A definirse para cada Emisión conforme al numeral 1.2 del Presente Prospecto Marco.
Moneda en que se expresarán las Emisiones que conformen el Programa	Bolivianos (Bs).
Tipo de Oferta	Oferta Pública de Intercambio, Bursátil a través de la BBV.
Tipo y Tasa de Interés para cada Emisión que conforme el Programa	Nominal, anual y fijo cuya tasa será definida para cada Emisión conforme al numeral 1.2 del presente Prospecto Marco.
Garantía	Todas las Emisiones que conformen el Programa estarán respaldadas por una garantía quirografaria de la Sociedad. Adicionalmente, contarán 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 todas las Emisiones que conformen el Programa.
Periodicidad de Pago de Intereses y Amortización o Pago de Capital	La periodicidad de Pago de Intereses, así como la periodicidad y porcentaje para la Amortización o Pago de Capital serán definidas para cada Emisión conforme al numeral 1.2 del presente Prospecto Marco.
Plazo de Colocación Primaria de cada Emisión que conforme el Programa	Hasta ciento ochenta (180) días calendario, computables a partir de la fecha de emisión respectiva.
Forma y Procedimiento de Colocación Primaria	Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A. Colocación Primaria de Intercambio Bursátil.
Regla de determinación de Tasa de Cierre en Colocación Primaria	La regla de determinación de tasa de cierre en colocación primaria para cada una de las Emisiones dentro del Programa será definida conforme al numeral 1.2 del presente Prospecto Marco.
Modalidad de Colocación Primaria de las Emisiones que conformen el Programa	"A mejor esfuerzo".
Precio de Colocación Primaria	Minimamente a la par del valor nominal.
Forma de pago en Colocación Primaria de cada Emisión dentro del Programa	El pago proveniente de la colocación de los bonos pertenecientes a las emisiones dentro del Programa se efectuará mediante el procedimiento de intercambio, que consiste en que la Sociedad admite como contraprestación por la colocación primaria de los bonos pertenecientes a las emisiones dentro del Programa, Bonos correspondientes a las emisiones de "Bonos PILAT I" más una compensación en efectivo si correspondiere.
Forma de Representación de los Valores de cada Emisión que conforme el Programa	Mediante anotaciones en Cuenta en el Sistema de Registro a cargo de la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. (EDV).
Forma de Circulación de los Valores:	A la Orden.
Fecha de Emisión y Fecha de Vencimiento de las Emisiones que conformen el Programa	A definirse para cada Emisión, conforme al numeral 1.2 del presente Prospecto Marco.
Forma de Amortización o Pago de Capital y/o Pago de Intereses de cada Emisión que conforme el Programa	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.
Bolsa en la que se Inscribirá el Programa y sus Emisiones	Bolsa Boliviana de Valores S.A. ("BBV")

CADA UNA DE LAS EMISIONES QUE CONFORMEN EL PROGRAMA CONTARÁ CON CALIFICACIÓN DE RIESGO, CONFORME AL REGLAMENTO PARA ENTIDADES CALIFICADORAS DE RIESGO, PRACTICADA POR CUALESQUIERA DE LAS EMPRESAS DEBIDAMENTE AUTORIZADAS E INSCRITAS EN EL RMV DE ASFI. 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 DEL PROGRAMA, EN LA PÁGINA 25, LA CUAL CONTIENE UNA EXPOSICIÓN DE CIERTOS FACTORES QUE DEBERÍAN SER CONSIDERADOS POR LOS POTENCIALES ADQUIRIENTES 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 el presente Programa es 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 MARCO Y COLOCACIÓN DE LAS
EMISIONES QUE CONFORMEN EL PROGRAMA

