



Prospecto

Cuadro de Control de Versiones

Fecha	Versión	Punto	Fecha y Número de Carta de autorización emitida por ASFI	Fecha y Número de Testimonio del acta la Asamblea de Participantes que aprobó el cambio
22/09/2016	Primera	8.9 y 8.15	ASFI/DSVSC/R-155221/2016 de fecha 31 de agosto de 2016	Testimonio No.196/2016 de fecha 26 de septiembre de 2016
24/06/2021	Segunda	8.14	ASFI/DSV/R-83980/2021 de fecha 03 de mayo de 2021	Testimonio No.094/2021 de fecha 29 de junio de 2021
10/01/2023	Tercera	16	ASFI/DSV/R-174743/2022 de fecha 23 de agosto de 2022	Testimonio No.010/2023 de fecha 19 de enero de 2023



FIBRA FIC, es un Fondo Cerrado que tiene como objeto principal invertir sus recursos en valores emitidos por sociedades relacionadas a bienes raíces, procurando un impacto social positivo y la generación de una adecuada rentabilidad en condiciones razonables de riesgo. El fondo invertirá en valores emitidos por sociedades o empresas que posean como activos proyectos de vivienda y bienes inmuebles que son parte de los mismos, bienes inmuebles que no son parte de proyectos de vivienda y urbanizaciones de terrenos. De forma complementaria, el Fondo también invertirá sus recursos en una cobertura financiera y en el manejo de tesorería y liquidez.

El presente Prospecto detalla todos los aspectos referentes a rendimiento, condiciones y riesgos que deberán ser considerados por los potenciales adquirientes de las cuotas ofrecidas. Las inversiones se realizan por cuenta y riesgo del Participante, por lo cual el mismo debe informarse sobre todas las normas que regulen la actividad, tomando en cuenta las mismas, incluyendo el régimen tributario aplicable.

PROSPECTO DE EMISIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN FIBRA

SOCIEDAD ADMINISTRADORA:	Panamerican Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
DENOMINACIÓN DE FONDO:	FIBRA Fondo de Inversión Cerrado
TIPO DE FONDO:	Fondo de Inversión Cerrado
TIPO DE VALOR:	Cuotas de Participación
DENOMINACIÓN DE LA EMISIÓN:	Cuotas de Participación FIBRA FIC
MONTO DE LA EMISIÓN:	Bs 630.000.000 (Seiscientos treinta millones 00/100 bolivianos)
MONEDA EN QUE SE EXPRESA LAS CUOTAS:	Bolivianos
VALOR NOMINAL DE CADA CUOTA:	Bs 180.000 (Ciento ochenta mil 00/100 Bolivianos)
NÚMERO TOTAL DE CUOTAS:	3.500 (tres mil quinientas)
SERIES:	Serie única
CLAVE DE PIZARRA:	FFC-N1U-16
FECHA DE EMISIÓN:	20 de mayo de 2016
PRECIO DE COLOCACIÓN:	Mínimamente a la par del valor nominal, una vez iniciadas las operaciones del Fondo y dentro del periodo de colocación el precio de colocación será el mayor entre el valor nominal y el valor de libros.
FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES DEL FONDO:	Al día siguiente de obtenido el Monto Mínimo de Colocación y de obtener un mínimo de tres Participantes.
MONTO MÍNIMO DE COLOCACIÓN:	Bs 180,000,000 (Ciento ochenta millones 00/100 bolivianos)
PLAZO DE COLOCACIÓN:	270 (Doscientos setenta) días calendario a partir de la fecha de emisión
MODALIDAD DE COLOCACIÓN:	A mejor esfuerzo
PLAZO DEL FONDO:	3,275 (tres mil doscientos setenta y cinco) días calendario a partir del inicio de actividades del Fondo, prorrogable por periodos de dos años y sólo en dos ocasiones por acuerdo de la Asamblea General de Participantes
FORMA DE REPRESENTACIÓN DE LAS CUOTAS:	Anotación en Cuenta a cargo de la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A.
FORMA DE PAGO DE RENDIMIENTOS:	Anualmente, después del cierre fiscal del tercer año de operaciones del Fondo
FORMA DE PAGO DE CAPITAL:	Al momento de la liquidación del Fondo
FORMA Y LUGAR DE PAGO DE RENDIMIENTOS Y DE CAPITAL:	En las oficinas de la Sociedad Administradora.
FORMA DE CIRCULACIÓN:	Nominativa
FORMA DE COLOCACIÓN:	Primaria Bursátil en la Bolsa Boliviana de Valores S.A.
CALIFICACIÓN DE RIESGO:	A2, otorgada por la Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating S.A.
REGISTRO DEL FONDO EN EL RMV DE ASFI:	ASFI-DSVSC-FFC-002/2016 otorgado mediante Resolución ASFI No. 323/2016 del 18 de Mayo de 2016

"LA AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN NI POR LA SOLVENCIA DEL FONDO DE INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA 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 ÉL 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 ES DE CARÁCTER PÚBLICO Y SE ENCUENTRA DISPONIBLE PARA SU CONSULTA EN LA AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO, LA BOLSA BOLIVIANA DE VALORES S.A., PANAMERICAN SECURITIES S.A. AGENCIA DE BOLSA Y PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

La Paz, Junio 2021

ESTRUCTURACIÓN Y ADMINISTRACIÓN**COLOCACIÓN****PANAMERICAN SAFI S.A.****PANAMERICAN SECURITIES S.A.**

Panamerican Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. tiene por objeto realizar la actividad exclusiva de otorgar servicios de administración de fondos de inversión abiertos, cerrados, financieros, no financieros, internacionales u otros que constituya dentro del marco de la Ley del Mercado de Valores, sus Reglamentos y demás disposiciones conexas. Prestar servicios conexos a su objeto social y derivados del mismo. Realizar otras actividades adicionales y conexas a su objeto social, las que en forma previa y expresa sean autorizadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero. El plazo de duración de la Sociedad es de 99 años, computables desde el otorgamiento de su matrícula de comercio como sociedad anónima.

Panamerican SAFI S.A. cuenta con Registro del Mercado de Valores No. ASFI-DSV-SAF-SPA -001/2011 de fecha 13 de octubre de 2011 y Número de Identificación Tributaria No. 178100023.

ADMINISTRADOR DEL FONDO:

Vanessa Paz Guzmán (Titular)
Pablo Trigoso Venario (Suplente)

MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES:

Hugo Tejerina Peñaranda
Dante Pardo Valle Dalaney
Cesar Castillo Zambrana
Vanessa Paz Guzmán (Administrador Titular),
Pablo Trigoso Venario (Administrador Suplente)

PANAMERICAN SAFI S.A. se encuentra sujeta a las obligaciones de información estipuladas en la Ley del Mercado de Valores No. 1834 de 31 de marzo de 1998, el Libro 5, Título 1 de la Recopilación de Nomas para el mercado de Valores referente al Reglamento de Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y de los Fondos de Inversión, el Reglamento Interno del Fondo de Inversión y demás disposiciones aplicables, vigentes y que el ente regulador emita en el futuro. La información sobre el Fondo se encuentra a disposición del público en las oficinas del Registro del Mercado de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, es de carácter público y puede ser consultada en las siguientes oficinas:

**REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES
AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO**

Calle Reyes Ortiz Esq. Federico Zuazo
Edificio Torres Gundlach, Piso 3
La Paz, Bolivia
☎ 591 2 2331212

BOLSA BOLIVIANA DE VALORES S.A

Calle Montevideo No. 142
La Paz, Bolivia
☎ 591 2 2443232

**PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE
INVERSIÓN S.A.**

Av. Sánchez Bustamante esq. Calle 15 Calacoto
Edificio Torre Ketal piso 3 of. 301
La Paz, Bolivia
☎ 591 2 2772495

PANAMERICAN SECURITIES S.A. AGENCIA DE BOLSA

Av. Sánchez Bustamante esq. Calle 15 Calacoto
Edificio Torre Ketal piso 3 of. 324
La Paz, Bolivia
☎ 591 2 2773180

La estructuración ha sido elaborada por Panamerican Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., Las personas responsables de la elaboración de este Prospecto son:

- Pablo Trigoso Venario – Presidente Ejecutivo
- Vanessa Paz – Administradora de Fondos
- Gonzalo Márquez – Administrador de Fondos

“PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A. DECLARA CONSIDERAR QUE LA INFORMACIÓN PRESENTADA, CUMPLE DE MANERA RAZONABLE CON LO EXIGIDO EN LAS NORMAS VIGENTES Y QUE LAS MISMA ES REVELADA EN FORMA VERAZ, SUFICIENTE OPORTUNA Y CLARA. QUIEN DESEE ADQUIRIR LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN FIBRA QUE SE OFRECEN DEBERÁ BASARSE EN SU PROPIA EVALUACIÓN DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO. LA ADQUISICIÓN DE LAS CUOTAS PRESUPONE LA ACEPTACIÓN POR EL COMPRADOR DE TODOS LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA PÚBLICA TAL COMO APARECEN EN EL PRESENTE PROSPECTO INFORMATIVO”.

“ESTOS VALORES HAN SIDO INSCRITOS JUNTO AL PRESENTE PROSPECTO Y EL CORRESPONDIENTE REGLAMENTO INTERNO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DE LA AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO, LO QUE NO IMPLICA QUE ELLA RECOMIENDE LA INVERSIÓN EN LOS MISMOS U OPINE FAVORABLEMENTE SOBRE LAS PERSPECTIVAS DEL NEGOCIO, O CERTIFIQUE LA VERACIDAD O SUFICIENCIA DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO”.