



La sociedad tiene por objeto principal realizar por cuenta propia, ajena y/o asociada con terceros, actividades de inversión en todas las ramas de la industria, del comercio, de los servicios, de la banca, las fianzas y los seguros, de la agricultura, de la ganadería, de la minería, del turismo, inmobiliarias en general, y cualquier otra permitida por ley.

NUMERO DE REGISTRO COMO EMISOR EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES ("RMV") DE LA AUTORIDAD DE SUPERVISION DEL SISTEMA FINANCIERO ("ASF"): SPVS-IV-EM-MIN-106/2008  
 NUMERO DE REGISTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS MERINCO EN EL RMV DE LA ASF: ASF/DSV-PEB-MIN-008/2013  
 NRO. DE RESOLUCION EMITIDA POR LA ASF QUE AUTORIZA E INSCRIBE EL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS MERINCO: ASF N°367/2013 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2013  
 NRO. DE REGISTRO DE LA EMISION DE BONOS MERINCO – EMISION 3 DENTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS MERINCO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DE LA ASF: ASF/DSV-ED-MIN-015/2015 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2015

## PROSPECTO COMPLEMENTARIO DE LOS BONOS MERINCO – EMISIÓN 3 DENTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS MERINCO

El Prospecto Complementario debe ser leído conjuntamente con el Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO correspondiente a los Valores que serán ofrecidos, para acceder a la información necesaria que permita entender todas las implicancias relativas a esta Emisión dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO.

### DENOMINACION DE LA EMISION: "BONOS MERINCO – EMISION 3"

**MONTO AUTORIZADO DEL PROGRAMA DE EMISIONES: USD 7.500.000.-**  
(Siete Millones Quinientos Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

**MONTO AUTORIZADO DE LA EMISIÓN 3 DENTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS MERINCO:**  
**Bs 18.790.000**

(Dieciocho millones setecientos noventa mil 00/100 Bolivianos)

A la fecha del presente Prospecto Complementario, el Emisor mantiene vigente los Bonos MERINCO-EMISIÓN 1 por un monto de USD 3.000.000

### CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN 3 COMPRENDIDA DENTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS MERINCO

MONTO DE LA EMISION 3 DENTRO DEL PROGRAMA:	Bs 18.790.000 (Dieciocho millones setecientos noventa mil 00/100 Bolivianos).
MONEDA DE LA EMISION 3 DENTRO DEL PROGRAMA:	Bolivianos.
PLAZO DE LA EMISION 3:	2.160 (dos mil ciento sesenta) días calendario a partir de la fecha de emisión.
TIPO DE VALORES A EMITIRSE:	Bonos obligacionales y redimibles a plazo fijo.
VALOR NOMINAL:	Bs 10.000 - (Diez mil 00/100 Bolivianos).
SERIE:	Única.
NÚMERO DE VALORES:	1.879 (Mil ochocientos setenta y nueve) Bonos.
PRECIO DE COLOCACION:	Mínimamente a la par del Valor Nominal
TASA DE INTERES:	6.00% anual
TIPO DE INTERES:	Nominal, anual y fijo
FECHA DE LA EMISION 3:	29 de mayo de 2015
FECHA DE VENCIMIENTO DE LA EMISION 3:	27 de abril de 2021
PERIODICIDAD DEL PAGO DE INTERESES:	Cada ciento ochenta (180) días calendario.
AMORTIZACION DE CAPITAL:	16.66% en los cupones 2, 4, 6, 8 y 10; 16.70% en el cupón 12
PLAZO DE COLOCACION PRIMARIA:	El plazo para la colocación primaria de los Bonos MERINCO - EMISION 3, se iniciará a partir de la Fecha de Emisión que figure en la comunicación emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASF) que autorice la oferta pública e inscriba esta emisión en el RMV y tendrá una duración no superior a ciento ochenta (180) días calendario a partir de la fecha de Emisión.
FORMA DE CIRCULACION DE LOS BONOS:	A la Orden.
GARANTIA:	Los BONOS MERINCO - EMISION 3 estarán respaldados por una Garantía Quirografaria, lo que significa que MERINCO garantiza la PRESENTE Emisión correspondiente con todos sus bienes presentes y futuros en forma indiferenciada, sólo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de la emisión.
FORMA DE COLOCACION PRIMARIA, PROCEDIMIENTO DE COLOCACION Y MECANISMO DE NEGOCIACION:	Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A.
MODALIDAD DE COLOCACION:	A mejor esfuerzo.
FORMA DE REPRESENTACION DE LOS VALORES:	Mediante anotaciones en cuenta en el Sistema de Registro de Anotaciones en Cuenta a cargo de la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. ("EDV"), de acuerdo a regulaciones legales vigentes.
FORMA DE AMORTIZACION DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES:	En el día de vencimiento de un determinado cupón, se efectuará la amortización de capital, si corresponde, y/o el pago de intereses, contra la verificación de la relación de titularidad emitida por la EDV, el mismo que indicará la titularidad del Valor y la Emisión a la que pertenece. Después del día de vencimiento de un determinado cupón, la amortización de capital y/o el pago de intereses serán efectuados contra la presentación del Certificado de Acreditación de Titularidad "CAT" emitido por la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. (EDV), dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.
BOLSA EN LA CUAL SE INSCRIBIRA EL PROGRAMA Y SUS EMISIONES:	Bolsa Boliviana de Valores S.A.
CLAVE DE PIZARRA:	MIN-1-N2U-15
<b>PACIFIC CREDIT RATING S.A. AA3</b>	<b>AA:</b> Corresponde a aquellos Valores que cuentan con una alta capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en el sector al que pertenece o en la economía. <b>3:</b> El numeral 3 indica que el valor se encuentra en el nivel más bajo de la calificación asignada.

LA CALIFICACION DE RIESGO NO CONSTITUYE UNA SUGERENCIA O RECOMENDACION PARA COMPRAR, VENDER O MANTENER UN VALOR, NI UN AVAL O GARANTIA DE UNA EMISION O SU EMISOR; SINO UN FACTOR COMPLEMENTARIO PARA LA TOMA DE DECISIONES DE INVERSION. VEASE LA SECCION "FACTORES DE RIESGO" EN LA PAGINA 50 DEL PROSPECTO MARCO DEL PROGRAMA DE EMISIONES, LA CUAL CONTIENE UNA EXPOSICION DE CIERTOS FACTORES QUE DEBERAN SER CONSIDERADOS POR LOS POTENCIALES ADQUIRIENTES DE LOS VALORES OFRECIDOS.

### LA ELABORACION DEL PROSPECTO COMPLEMENTARIO, ESTRUCTURACION DE LA EMISION Y AGENTE COLOCADOR:



LA AUTORIDAD DE SUPERVISION DEL SISTEMA FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSION NI POR LA SOLVENCIA DEL EMISOR. LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO COMPLEMENTARIO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS RESPONSABLES QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACION, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA CUBIERTA. EL INVERSIONISTA DEBERA EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICION DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS UNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS VALORES SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.  
 LA DOCUMENTACION RELACIONADA AL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS Y A LA PRESENTE EMISION SON DE CARACTER PUBLICO Y SE ENCUENTRA DISPONIBLE PARA EL PUBLICO EN GENERAL EN LA AUTORIDAD DE SUPERVISION DEL SISTEMA FINANCIERO, LA BOLSA BOLIVIANA DE VALORES S.A., MERCANTIL SANTA CRUZ AGENCIA DE BOLSA S.A. Y MERINCOS.A.

LA PAZ, MAYO 2015

**DECLARACIONES JURADAS****Declaración Jurada del Estructurador por la Información Contenida en el Prospecto Complementario.****ACTA DE DECLARACION JURADA**

En la ciudad de La Paz, a horas diez am del día 28 de mayo de dos mil quince, se hizo presente ante este despacho judicial, la persona que responde al nombre de **LUISA MARCELA JULIA CABRERIZO UZÍN** con cédula de identidad N° 2312285 L.P., con domicilio en esta ciudad, mayor de edad, hábil por derecho, en representación legal de MERCANTIL SANTA CRUZ AGENCIA DE BOLSA S.A., quien previo juramento de ley, manifestó lo siguiente:

**AL PUNTO UNICO:** "Como Gerente General de MERCANTIL SANTA CRUZ AGENCIA DE BOLSA S.A., declaro que hemos realizado una investigación dentro del ámbito de nuestra competencia y en el modo que resulta apropiado de acuerdo a las circunstancias, lo que nos lleva a considerar que la información proporcionada por Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. ("MERINCO S.A."), o en su caso incorporada por referencia, cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes, es decir, que dicha información es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. En el caso de aquella información que fue objeto del pronunciamiento de un experto en la materia o se deriva de dicho pronunciamiento, se carecen de motivos para considerar que ésta se encuentra en discordancia con lo aquí expresado.

Quien desee adquirir los Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 que formen parte de las Emisiones comprendidas dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO que se ofrecen, deberá basarse en su propia evaluación de la información presentada en el presente Prospecto Complementario, en la Declaración Unilateral de Voluntad y el Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, respecto al Valor y a la transacción propuesta.

La adquisición de los Bonos MERINCO– EMISIÓN 3 que formen parte de las Emisiones comprendidas dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, presupone la aceptación por el suscriptor o comprador de todos los términos y condiciones de la Oferta Pública tal como aparecen en el presente Prospecto Complementario, en la Declaración Unilateral de Voluntad y en el Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO."

Leída que le fue, persistió en el tenor integro de su Declaración Jurada Voluntaria, firmando al pie conjuntamente con el señor juez, por ante mí de lo que doy fe.

*Dr. Adán Willy Arias Aguilar*  
JUEZ 9no. DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
La Paz - Bolivia

LUISA MARCELA JULIA  
CABRERIZO UZÍN  
CI: 2312285 LP

ANTE MÍ:  
*Giovanna N. Bustos Vargas*  
ACTUARIA ABOGADO  
Juzgado de Instrucción en lo Civil  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
La Paz - Bolivia

## Declaración Jurada del Estructurador por la Información Contenida en el Prospecto Complementario.

### ACTA DE DECLARACION JURADA

En la ciudad de La Paz, a horas nueve treinta am del día 7 de abril de dos mil quince, se hizo presente ante este despacho judicial, la persona que responde al nombre de **VALERIA ROXANA RIOS MOLINA** con cédula de identidad N° 4339105 L.P., con domicilio en esta ciudad, mayor de edad, hábil por derecho, quien previo juramento de ley, manifestó lo siguiente:

**AL PUNTO UNICO: "Como Ejecutivo de Estructuración de Emisiones de MERCANTIL SANTA CRUZ AGENCIA DE BOLSA S.A., declaro que hemos realizado una investigación dentro del ámbito de nuestra competencia y en el modo que resulta apropiado de acuerdo a las circunstancias, lo que nos lleva a considerar que la información proporcionada por Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. ("MERINCO S.A."), o en su caso incorporada por referencia, cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes, es decir, que dicha información es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. En el caso de aquella información que fue objeto del pronunciamiento de un experto en la materia o se deriva de dicho pronunciamiento, se carecen de motivos para considerar que ésta se encuentra en discordancia con lo aquí expresado.**

Quien desee adquirir los Bonos MERINCO-EMISIÓN 3 que formen parte de las Emisiones comprendidas dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO que se ofrecen, deberá basarse en su propia evaluación de la información presentada en el presente Prospecto Complementario, en la Declaración Unilateral de Voluntad y el Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, respecto al Valor y a la transacción propuesta.

La adquisición de los Bonos MERINCO-EMISIÓN 3 que formen parte de las Emisiones comprendidas dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, presupone la aceptación por el suscriptor o comprador de todos los términos y condiciones de la Oferta Pública tal como aparecen en el presente Prospecto Complementario, en la Declaración Unilateral de Voluntad y en el Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO."

Leída que le fue, persistió en el tenor íntegro de su Declaración Jurada Voluntaria, firmando al pie conjuntamente con el señor juez, por ante mí de lo que doy fe.

Dr. Adán Willy Arias Aguirre  
JUEZ 9no. DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
La Paz - Bolivia

VALERIA RIOS MOLINA  
4339105 LP.

ANTE MI:  
Giovanna N. Bustos Vargas  
ACTUARIO ABOGADO  
Juzgado 9no de Instrucción en lo Civil  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
La Paz - Bolivia

## Declaración Jurada del Emisor por la Información Contendida en el Prospecto Complementario.

### ACTA DE DECLARACION JURADA

En la ciudad de La Paz, a horas nueve treinta am del día 6 de abril de dos mil quince, se hizo presente ante este despacho judicial, la persona que responde al nombre de **ERNESTO JAVIER MITRE QUEVEDO**, con cédula de identidad N° 3151909 Cbba, mayor de edad y hábil por derecho, en representación legal de **Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. ("MERINCO S.A.")**, como **Gerente General**, quien previo juramento de ley, manifestó lo siguiente:

**AL PRIMERO:** "Declaro que **MERINCO S.A.** legalmente representada por mi persona, está presentado ante la **Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI)** una declaración respecto a la veracidad de la información como parte de la solicitud de autorización e inscripción en el **Registro del Mercado de Valores (RMV)** de los Valores de la Emisión de Bonos denominada **Bonos MERINCO – EMISIÓN 3**, para su Oferta Pública, que forman parte del Programa de Emisiones de Bonos **MERINCO**."

**AL SEGUNDO:** Asimismo, manifiesto que no tengo conocimiento de información relevante alguna que haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en el **Prospecto Complementario** de la Emisión de Bonos **MERINCO – EMISIÓN 3**, a ser presentado ante la **ASFI**."

Leída que le fue, persistió en el tenor íntegro de su Declaración Jurada Voluntaria, firmando al pie conjuntamente con el señor juez, por ante mí de lo que doy fe.

Dr. Adán Willy Arias Aguil  
JUEZ 9no. DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
La Paz - Bolivia

Ernesto Javier Mitre Quevedo

3151909 (C.B.)

ANTE MÍ:  
Giovanna N. Bustos Vargas  
ACTUARIO ABOGADO  
Juzgado 9no de Instrucción en lo Civil  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
La Paz - Bolivia

## Declaración Jurada del Emisor por la Información Contendida en el Prospecto Complementario.

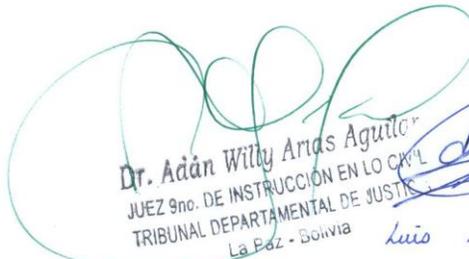
### ACTA DE DECLARACION JURADA

En la ciudad de La Paz, a horas diez am del día 27 de mayo de dos mil quince, se hizo presente ante este despacho judicial, la persona que responde al nombre de **LUIS LILSEN CORDERO BETANCOURT**, con cédula de identidad N° 4835232 L.P y domicilio en esta ciudad, mayor de edad y hábil por derecho, en representación legal de **Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. ("MERINCO S.A.")**, como **Gerente Administrativo Financiero**, quien previo juramento de ley, manifestó lo siguiente:

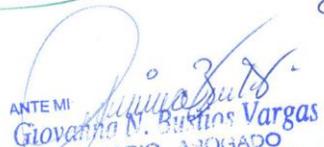
**AL PRIMERO: "Declaro que MERINCO S.A. legalmente representada por mi persona, está presentado ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) una declaración respecto a la veracidad de la información como parte de la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores (RMV) de los Valores de la Emisión de Bonos denominada Bonos MERINCO – EMISIÓN 3, para su Oferta Pública, que forman parte del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO.**

**AL SEGUNDO: Asimismo, manifiesto que no tengo conocimiento de información relevante alguna que haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en el Prospecto Complementario de la Emisión de Bonos MERINCO– EMISIÓN 3, a ser presentado ante la ASFI".**

Leída que le fue, persistió en el tenor integro de su Declaración Jurada Voluntaria, firmando al pie conjuntamente con el señor juez, por ante mí de lo que doy fe.


  
**Dr. Adán Willy Arias Aguilar**  
 JUEZ 9no. DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL  
 TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
 La Paz - Bolivia


  
**Luis Lilsen Cordero Betancourt**  
 CI 4835232 - LP.


  
 ANTE MI  
**Giovanni N. Bustos Vargas**  
 ACTUARIO ABOGADO  
 Juzgado 3no de Instrucción en lo Civil  
 TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
 La Paz - Bolivia

## ENTIDAD ESTRUCTURADORA

Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A. es la Agencia de Bolsa responsable de la estructuración de los Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 comprendida dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO (“Programa de Emisiones”).

## RESPONSABLES DE LA ELABORACION DEL PROSPECTO COMPLEMENTARIO

Las personas responsables de la elaboración del presente Prospecto Complementario son:

### Por Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A.

Marcela Cabrerizo Uzín	Gerente General
Valeria Rios Molina	Ejecutivo de Estructuraciones de Emisiones

### Por Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. MERINCO S.A.

Ernesto Javier Mitre Quevedo	Gerente General
Luis Lilsen Cordero Betancourt	Gerente Administrativo Financiero

## PRINCIPALES EJECUTIVOS DEL MERINCO S.A.

Los principales ejecutivos de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A., a la fecha de este Prospecto Complementario son:

- |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| • Ernesto Javier Mitre Quevedo    | Gerente General                   |
| • Reinhart P. Palma Christiansen  | Gerente Regional La Paz           |
| • Miroslava C. de La Riva Becerra | Gerente Comercial                 |
| • Rose Marie Moreno Valencia      | Gerente de Operaciones            |
| • Luis Lilsen Cordero Betancourt  | Gerente Administrativo Financiero |
| • Juan Carlos Peñaranda Muller    | Gerente de Alimentos & Bebidas    |
| • Juan Carlos Millán              | Contador General                  |
| • Agustin Dips Prudencio          | Asesor Legal Externo              |

## DOCUMENTACION PRESENTADA A LA AUTORIDAD DE SUPERVISION DEL SISTEMA FINANCIERO (“ASFI”)

La documentación relacionada con los Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 comprendida dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO es de carácter público y se encuentra disponible para el público en general en las siguientes oficinas:

### Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI)

Calle Reyes Ortiz esquina Federico Zuazo  
Edificio Torres Gundlach, Torre Este, Piso 3  
La Paz – Bolivia

**Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV)**

Calle Montevideo No. 142

La Paz – Bolivia

**Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A.**

Av. Camacho N° 1448 (Banco Mercantil Santa Cruz S.A.) Piso 2

La Paz – Bolivia

**Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A.**

Plaza Isabel La Católica N° 2478 San Jorge

La Paz Bolivia

## INDICE DE CONTENIDO

1.	RESUMEN DE LAS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA PÚBLICA.....	11
1.1.	Antecedentes Legales del Emisor.....	11
1.2.	Antecedentes Legales de la Emisión.....	11
1.3.	Características de la Oferta Pública.....	12
1.4.	Restricciones y Compromisos a los que se sujetará la Sociedad durante la vigencia de las Emisiones de Bonos MERINCO. ....	13
1.5.	Resumen del Análisis Financiero.....	13
1.5.1.	Balance General.....	14
1.5.2.	Estado de Resultados.....	18
1.5.3.	Indicadores Financieros.....	19
1.5.3.1.	Ratios de Liquidez.....	19
1.5.3.2.	Ratios de Endeudamiento.....	20
1.5.3.3.	Ratios de Actividad.....	20
1.5.3.4.	Ratios de Rentabilidad.....	21
1.6.	Factores de Riesgo.....	22
2.	DESCRIPCION DE LOS VALORES OFRECIDOS.....	23
2.1.	Antecedentes Legales de la Emisión.....	23
2.2.	Denominación de la Emisión.....	24
2.3.	Número de Registro y Fecha de Inscripción de la Emisión en el RMV de la ASFI.....	24
2.4.	Fecha en que se Efectuará la Emisión de Bonos.....	24
2.5.	Tipo de Valores a Emitirse.....	24
2.6.	Monto Total de la Emisión y Monto Total del Programa.....	24
2.7.	Moneda en que se Expresan los Bonos.....	24
2.8.	Series y Cantidad de Bonos de la Emisión.....	24
2.9.	Valor Nominal de los Bonos.....	24
2.10.	Tipo de Interés.....	24
2.11.	Tasa de Interés.....	24
2.12.	Plazo de la Presente Emisión Comprendida dentro del Programa de Emisiones.....	25
2.13.	Forma de Representación de los Bonos.....	25
2.14.	Periodicidad de Amortización de Capital.....	25
2.15.	Periodicidad de Pago de los Intereses.....	25
2.16.	Lugar de Amortización de Capital y Pago de Intereses.....	25
2.17.	Forma de Amortización de Capital y Pago de Intereses.....	25
2.18.	Fórmula para el Cálculo de Pago de los Intereses.....	26
2.19.	Fecha desde la cual el Tenedor del Bono Comienza a Ganar Intereses.....	26
2.20.	Provisión de los Fondos para Amortizaciones de Capital y Pago Intereses.....	26
2.21.	Forma de Circulación de los Bonos.....	26
2.22.	Convertibilidad en Acciones.....	26
2.23.	Plazo de Colocación Primaria.....	27
2.24.	Precio de Colocación.....	27
2.25.	Cronograma para el Pago de Cupones por Intereses y Capital.....	27
2.26.	Fecha de Vencimiento de la presente Emisión comprendida dentro del Programa de Emisiones.....	27
2.27.	Garantía de la Emisión.....	27
2.28.	Carácter de Reajustabilidad del Empréstito.....	28
2.29.	Tratamiento Tributario.....	28
3.	MODIFICACION DE LAS CONDICIONES Y CARACTERISTICAS DE LA EMISION DENTRO DEL PROGRAMA.....	28
4.	REDENCION ANTICIPADA.....	28
4.1.	Redención Mediante Sorteo.....	29
4.2.	Redención mediante Mercado Secundario.....	29
5.	RESTRICCIONES Y COMPROMISOS FINANCIEROS A LOS QUE SE SUJETARA LA SOCIEDAD DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE EMISION.....	30
6.	HECHOS POTENCIALES DE INCUMPLIMIENTO Y HECHOS DE INCUMPLIMIENTO.....	31
7.	CASO FORTUITO, FUERZA MAYOR O IMPOSIBILIDAD SOBREVENIDA.....	31
8.	ACELERACION DE PLAZOS.....	32
9.	PROTECCION DE DERECHOS.....	32
10.	ARBITRAJE.....	32
11.	TRANSFERENCIA DE VALORES.....	32
12.	EFFECTOS SOBRE LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES DE BONOS POR FUSIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL EMISOR.....	33

13.	REPRESENTANTE COMUN DE TENEDORES DE BONOS, ASAMBLEAS GENERALES DE TENEDORES DE BONOS E INFORMACIÓN A SER PROPORCIONADA A LOS TENEDORES DE BONOS	33
13.1.	Deberes y Facultades del Representante Común de los Tenedores de Bonos	33
13.2.	Asambleas Generales de Tenedores de Bonos	34
13.3.	Normas de Seguridad	34
13.4.	Información a los Tenedores de Bonos	34
13.5.	Frecuencia y Forma en que se comunicarán los Pagos a los Tenedores de Bonos	35
13.6.	Reversión de Bonos a Valores Físicos	35
14.	RELACION ENTRE MERINCO S.A. Y LOS TENEDORES DE BONOS	35
15.	TRIBUNALES COMPETENTES	35
16.	DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA Y DEL PROCEDIMIENTO DE COLOCACION	35
16.1.	Agencia de Bolsa Estructuradora y Colocadora	35
16.2.	Agente Pagador	35
16.3.	Medios de Difusión sobre las Principales Condiciones de la Oferta	36
16.4.	Forma y Procedimiento de Colocación Primaria	36
16.5.	Plazo de Colocación Primaria	36
16.6.	Modalidad de Colocación	36
16.7.	Forma de Pago en Colocación Primaria de los Bonos	36
16.8.	Relación entre el Emisor y el Agente Colocador	36
16.9.	Bolsa de Valores en la cual se inscribirá la presente Emisión	36
16.10.	Tipo de Oferta	36
16.11.	Diseño y Estructuración	36
16.12.	Inversionistas a los que va Dirigida la Oferta Pública Primaria	36
16.13.	Procedimiento en el Caso de que la Oferta Pública Quede sin Efecto o se Modifique	36
17.	CALIFICACION DE RIESGO	37
18.	RAZONES DE LA EMISION, DESTINO ESPECIFICO DE LOS FONDOS Y PLAZO DE UTILIZACION	38
19.	FACTORES DE RIESGO	38
20.	INFORMACION GENERAL DEL EMISOR	39
20.1.	Identificación Básica	39
20.2.	Antecedentes Legales del Emisor	40
20.3.	Descripción de las Actividades y Negocios de la Entidad	41
20.3.1.	Política de Inversión	41
20.4.	Principales Accionistas	41
20.5.	Directorio y Ejecutivos MERINCO S.A.	42
20.6.	Perfil Profesional de los Principales Ejecutivos	42
20.7.	Personal	46
20.8.	Organigrama	46
20.9.	Producción y Ventas Netas de Bienes y Servicios	47
20.10.	Detalle de Pasivos	48
20.11.	Principales Procesos Legales Pendientes	48
20.12.	Principales Activos del Emisor	48
20.13.	Dependencia en Contratos de Compra, Distribución o Comercialización	48
20.14.	Relaciones Especiales entre el Emisor y el Estado	48
20.15.	Relación Económica con otra Empresa en Razón de Préstamos o Garantías que en Conjunto Comprometan más del 10% del Patrimonio de la Entidad Emisora.	48
20.16.	Registro de Marcas, Patentes, Licencias, Concesiones	49
20.17.	Licencias Ambientales	50
20.18.	Entidades Vinculadas	50
21.	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	51
21.1.	La industria hotelera boliviana	51
21.2.	Competencia	51
21.3.	Ventajas y Desventajas Comparativas	52
22.	PRINCIPALES PROCESOS LEGALES PENDIENTES	52
23.	HECHOS RELEVANTES	53
24.	POSIBILIDAD DE QUE LOS VALORES SEAN AFECTADOS O LIMITADOS POR OTROS VALORES	55
25.	ANALISIS FINANCIERO	56
25.1.	Activo	56
25.1.1.	Activo Corriente	57
25.1.2.	Activo no Corriente	57
25.2.	Pasivo	58
25.2.1.	Pasivo Corriente	58
25.2.2.	Pasivo no Corriente	59

---

25.3.	Patrimonio Neto .....	59
25.4.	Resultados .....	60
25.5.	Indicadores Financieros .....	63
25.5.1.	Ratios de Liquidez .....	63
25.5.2.	Ratios de Endeudamiento .....	64
25.5.3.	Ratios de Actividad .....	65
25.5.4.	Ratios de Rentabilidad .....	66
25.6.	Compromisos Financieros .....	68
25.7.	Cambios en los Responsables de la Elaboración y Revisión de la Información Financiera .....	69
25.8.	Estados Financieros .....	70

## INDICE DE CUADROS, GRAFICOS Y ANEXOS

CUADRO N° 1: PRINCIPALES CUENTAS DE LOS EEEF MERINCO.....	14
CUADRO N° 2: PAGO DE CAPITAL E INTERESES.....	27
CUADRO N° 3: TRATAMIENTO TRIBUTARIO .....	28
CUADRO N° 4: REDENCIÓN ANTICIPADA MEDIANTE SORTEO .....	29
CUADRO N° 5: ACCIONISTAS DE MERINCO S.A.....	41
CUADRO N° 6: DIRECTORIO DE MERINCO S.A. ....	42
CUADRO N° 7: PLANTA EJECUTIVA DE MERINCO S.A. ....	42
CUADRO N° 8: EVOLUCIÓN PERSONAL DE MERINCO S.A. ....	46
CUADRO N° 9: PRODUCCIÓN Y VENTAS DE MERINCO S.A.....	47
CUADRO N° 10: COMPETIDORES RITZ APART HOTEL.....	51
CUADRO N° 11: BALANCE GENERAL.....	70
CUADRO N° 12: ANALISIS VERTICAL DEL BALANCE GENERAL .....	71
CUADRO N° 13: ESTADO DE RESULTADOS.....	72
CUADRO N° 14: ANALISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS .....	73
CUADRO N° 15: INDICADORES FINANCIEROS .....	74
GRAFICO N° 1: ACTIVO TOTAL.....	14
GRAFICO N° 2: PASIVO TOTAL.....	16
GRAFICO N° 3: PATRIMONIO NETO .....	18
GRAFICO N° 4: UTILIDAD NETA .....	19
GRAFICO N° 5: ORGANIGRAMA .....	46
GRAFICO N° 6: ACTIVO TOTAL.....	57
GRAFICO N° 7: PASIVO TOTAL.....	58
GRAFICO N° 8: PATRIMONIO NETO .....	60
GRAFICO N° 9: INGRESOS OPERACIONALES .....	61
GRAFICO N° 10: UTILIDAD NETA.....	62
GRAFICO N° 11: RAZON DEUDA CAPITAL.....	65
GRAFICO N° 12: RETORNO SOBRE EL PATRIMONIO .....	66
GRAFICO N° 13: MARGEN NETO .....	68

## ANEXOS

ANEXO I: ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 CON INFORME DE AUDITORIA EXTERNA.

ANEXO II: ESTADOS FINANCIEROS AL 28 DE FEBRERO DE 2015 CON INFORME DE AUDITORIA INTERNA

ANEXO III: INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

ANEXO IV: ANEXO DE ACTUALIZACIÓN

## **1. RESUMEN DE LAS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA PÚBLICA**

### **1.1. Antecedentes Legales del Emisor**

- MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. “MERINCO S.A.”, fue constituida mediante Escritura Pública de Constitución No.44/90 de fecha 10 de mayo de 1990 y registrada en el Registro de Comercio y Sociedades por Acciones de Bolivia mediante Resolución Administrativa de fecha 26 de junio de 1990.
- El documento constitutivo fue modificado en fecha 13 de agosto de 2007, según Testimonio Notarial No 478/2007 extendido por la Notaría de Fe Pública No 50 del Dr. Néstor Salinas Vásquez, del Distrito de La Paz – Bolivia, donde se capitalizan partidas de Patrimonio para incrementar el Capital Pagado.
- El documento constitutivo fue modificado en fecha 19 de junio de 2013, según Testimonio Notarial No 870/2013 extendido por la Notaría de Fe Pública No 107 del Dr. Orlando Remy Luna Angulo, del Distrito de La Paz – Bolivia, donde se capitalizan partidas de Patrimonio para incrementar el Capital Pagado.

### **1.2. Antecedentes Legales de la Emisión**

- La Junta General Extraordinaria Accionistas de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A., celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 11 de junio de 2012, aprobó el Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, de acuerdo a lo establecido por el Código de Comercio, por la Ley del Mercado de Valores y sus respectivos reglamentos, según consta en la respectiva Acta “Acta de Junta”, protocolizada ante la Notaria de Fe Pública No. 22 de la ciudad de La Paz, a cargo de la Dra. Lumen Verónica Molina Pascual, mediante Testimonio No. 48/2012, de fecha 14 de junio de 2012, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 26 de junio de 2012 bajo el No. 00013016 del libro del registro No. 10.
- La Junta General Extraordinaria Accionistas de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A., celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 20 de diciembre de 2012, realizó enmiendas y ajustes al Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de junio de 2012 protocolizada ante la Notaria de Fe Pública No. 22 de la ciudad de La Paz, mediante Testimonio No. 48/2012, de fecha 14 de junio de 2012. Estas enmiendas y ajustes constan en la respectiva Acta, protocolizada por ante la Notaria de Fe Pública No. 107 de la ciudad de La Paz, a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo, mediante Testimonio No. 91/2012, de fecha 28 de diciembre de 2012, inscrita en el Registro Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 31 de diciembre de 2012 bajo el No. 000138025 del libro del registro No. 10.
- La Junta General Extraordinaria Accionistas de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A., celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 27 de marzo de 2013, realizó enmiendas y ajustes al Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 11 de junio de 2012, modificada mediante Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 20 de diciembre de 2012, estas enmiendas y ajustes constan en la respectiva Acta, protocolizada ante la Notaria de Fe Pública No. 107 de la ciudad de La Paz, a cargo del Dr. Orlando Remy Luna

- Angulo, mediante Testimonio No. 54/2013, de fecha 1 de abril de 2013, inscrita en el Registro Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 10 de abril de 2013 bajo el No. 0000722114 del libro del registro No. 10.
- MERINCO S.A. procedió a efectuar la Declaración Unilateral de Voluntad de la presente Emisión, la misma que fue protocolizada mediante Instrumento Público No. 467/2015 de fecha 17 de marzo de 2015, protocolizada ante Notaría de Fe Pública No. 107 a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo de la ciudad de La Paz, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 18 de marzo de 2015 bajo el No. 00146208 del libro No.10.
- Mediante Escritura Pública se procedió a modificar la Declaración Unilateral de Voluntad de la presente Emisión, protocolizada ante Notaría de Fe Pública No. 107 a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo de la ciudad de La Paz, mediante Testimonio No. 697/2015 de fecha 27 de abril de 2015, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 30 de abril de 2015 bajo el No. 00146702 del libro No.10.
- En fecha 26 de mayo de 2015, ASFI emitió la autorización para la Oferta Pública y la inscripción de los Bonos MERINCO– EMISIÓN 3 comprendida dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO en el RMV de la ASFI, bajo el número de registro ASFI/DSV-ED-MIN-015/2015, con la siguiente clave de pizarra: MIN-1-N2U-15.

### **1.3. Características de la Oferta Pública**

- El Emisor de los Valores del presente Emisión es Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. “MERINCO S.A.”
- La presente Emisión se denomina “Bonos MERINCO – EMISIÓN 3”.
- El monto total de la presente Emisión asciende a Bs 18.790.000.- (Dieciocho millones setecientos noventa mil 00/100 Bolivianos).
- El precio de colocación de los Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 es mínimamente a la par del valor nominal.
- Los Bonos de la presente Emisión se expresan en Bolivianos (Bs).
- El plazo de la presente Emisión será de 2.160 (dos mil ciento sesenta) días
- calendario a partir de la fecha de Emisión.
- El valor nominal de cada Bono de la presente Emisión es de Bs 10.000 (Diez mil 00/100 Bolivianos). .
- Los Bonos MERINCO- EMISIÓN 3 devengaran un interés fijo, nominal y anual del 6.00%.

- Los Bonos MERINCO- EMISIÓN 3 estarán representados mediante anotaciones en cuenta en la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. (EDV), de acuerdo a regulaciones legales vigentes.
- La forma de circulación de los Valores de la presente Emisión será a la Orden.
- El plazo para la colocación primaria de los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3, se iniciará a partir de la Fecha de Emisión que figure en la comunicación emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) que autorice la oferta pública e inscriba esta emisión en el RMV y tendrá una duración no superior a ciento ochenta (180) días calendario a partir de la Fecha de Emisión.
- Los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 estarán respaldados por una Garantía Quirografaria, lo que significa que MERINCO garantiza la presente Emisión con todos sus bienes presentes y futuros en forma indiferenciada, sólo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de la emisión.

#### **1.4. Restricciones y Compromisos a los que se sujetará la Sociedad durante la vigencia de las Emisiones de Bonos MERINCO.**

Las Restricciones y Compromisos a los que se sujetará MERINCO S.A. durante la vigencia de la presente Emisión se encuentran descritos en el punto 2.23 del Prospecto Marco.

#### **1.5. Resumen del Análisis Financiero**

En el presente punto, se realiza un resumen del Análisis Financiero, el cual se encuentra detallado en el punto 25 del presente Prospecto Complementario.

El presente análisis financiero fue realizado en base a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012, al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2014 auditados por Berthin Amengual & Asociados (BDO). Asimismo se presentan de manera referencial los estados financieros al 28 de febrero de 2015 auditados internamente.

Los estados financieros de las gestiones 2012, 2013, 2014 y febrero 2015 consideran la variación inflacionaria, en base a la Unidad de Fomento a la Vivienda ("UFV") para el ajuste de los rubros no monetarios.

Para el siguiente análisis, se utilizaron las cifras al 31 de diciembre de 2012, las cifras al 31 diciembre de 2013 y las cifras al 31 diciembre de 2014 re-expresadas al valor de la UFV del 28 de febrero de 2015, para propósitos comparativos.

UFV al 31 de diciembre del 2012	= 1.80078
UFV al 31 de diciembre del 2013	= 1.89993
UFV al 31 de diciembre del 2014	= 2.01324
UFV al 28 de febrero del 2015	= 2.03066

*(Fuente: Banco Central de Bolivia)*

La información financiera presentada a continuación esta expresada en millones bolivianos. El respaldo de las cifras presentadas se encuentra en el punto 25.8 del presente Prospecto Complementario, el cual contiene el volteo de los Estados Financieros

de la empresa, el análisis horizontal o de tendencia, el análisis vertical y los indicadores financieros.

**CUADRO N° 1: PRINCIPALES CUENTAS DE LOS EFF MERINCO  
(EXPRESADAS EN MILLONES DE BS Y %)**

	2012	2013	2014	feb-15	2012-2013	2012-2013	2013-2014	2013-2014
	Reexpresado	Reexpresado	Reexpresado		Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo
Activo Corriente	7,81	37,74	15,62	13,54	29,93	383,48%	(22,11)	-58,60%
Activo No Corriente	33,35	37,05	59,57	61,52	3,70	11,08%	22,52	60,79%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>41,16</b>	<b>74,79</b>	<b>75,19</b>	<b>75,06</b>	<b>33,63</b>	<b>81,70%</b>	<b>0,41</b>	<b>0,55%</b>
Pasivo Corriente	3,27	3,31	3,51	3,98	0,04	1,15%	0,20	6,08%
Pasivo No Corriente	1,11	23,85	22,10	21,62	22,74	2046,96%	(1,75)	-7,33%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4,38</b>	<b>27,16</b>	<b>25,61</b>	<b>25,60</b>	<b>22,78</b>	<b>519,59%</b>	<b>(1,55)</b>	<b>-5,70%</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>36,78</b>	<b>47,63</b>	<b>49,58</b>	<b>49,46</b>	<b>10,85</b>	<b>29,50%</b>	<b>1,96</b>	<b>4,11%</b>
Ingresos por servicios de hospedaje y otros	16,62	17,25	17,44	2,33	0,63	3,81%	0,19	1,10%
<b>Utilidad Neta del Ejercicio</b>	<b>3,30</b>	<b>3,90</b>	<b>1,96</b>	<b>-0,12</b>	<b>0,59</b>	<b>17,94%</b>	<b>(1,94)</b>	<b>-49,82%</b>

Fuente: MERINCO S.A.

### 1.5.1. Balance General

#### Activo

El activo total de MERINCO S.A. al 31 de diciembre de 2012 ascendió a Bs 41.16 millones, al 31 de diciembre de 2013 registró Bs 74.79 millones, mientras que al 31 de diciembre 2014 alcanzó Bs 75.19 millones.

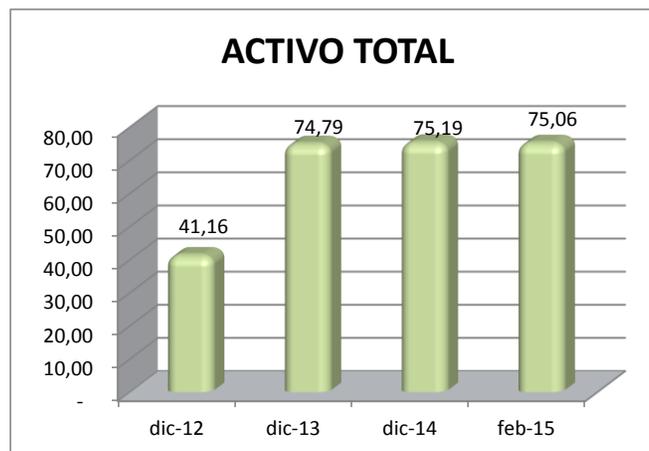
Entre el 2012 y 2013 el activo se incrementó en Bs 33.63 millones (81.70%), debido principalmente por el crecimiento del activo corriente en la gestión 2013, en Bs 29.93 millones (383.48%).

Entre el 2013 y 2014 el activo se incrementa en Bs 0.41 millones (0.55%), el bajo crecimiento del activo se debió principalmente a la disminución del activo corriente en el 2014, en Bs 22.11 millones (-58.60%).

En las gestiones 2012, 2013 y 2014 el activo corriente representa 18.96%, 50.46% y 20.78% respectivamente del total activo, mientras que el activo no corriente equivale al 81.04% del activo total en la gestión 2012, al 49.54% en el 2013 y al 79.22% en la gestión 2014.

Al 28 de febrero de 2015 el activo de MERINCO fue de Bs 75.06 millones.

**GRAFICO N° 1: ACTIVO TOTAL  
(EXPRESADO EN MM DE BS)**



Fuente: MERINCO S.A.

## Activo Corriente

El activo corriente se encuentra compuesto por: disponibilidades, inversiones temporarias, cuentas por cobrar, inventarios y gastos pagados por anticipado.

Para la gestión 2012 el activo corriente alcanzó a Bs 7.81 millones, representando el 18.96% del total activo; para la gestión 2013 la cuenta registró Bs 37.74 millones, equivalente al 50.46% del total activo, mientras que para la gestión 2014 la misma fue de Bs 15.62 millones, correspondiente al 20.78% del total activo.

Entre el 2012 y 2013 el activo corriente se incrementó en Bs 29.93 millones (383.48%), principalmente por el crecimiento de las disponibilidades en la gestión 2013, en Bs 26.53 millones (2,115.07%).

Entre el 2013 y 2014 la cuenta se reduce en Bs 22.11 millones (-58.60%), principalmente por la disminución de las disponibilidades en el 2014, en Bs 20.46 millones (-73.66%).

La cuenta más representativa del activo corriente son las disponibilidades que representa 16.07% del activo corriente en la gestión 2012, 73.62% en el 2013 y 46.84% en la gestión 2014.

Al 28 de febrero de 2015, el activo corriente ascendió a Bs 13.54 millones, representando 18.04% del activo total.

## Activo No Corriente

El activo no corriente de MERINCO S.A., está compuesto por: acciones de subsidiarias y afiliadas, certificados de aportación telefónica, proyectos, proyecto inmobiliario Santa Cruz, inversiones adquiridas, activo fijo y otros activos.

En el 2012 el activo no corriente ascendió a Bs 33.35 millones, equivalente al 81.04% del total activo; en el 2013 generó Bs 37.05 millones, correspondiente al 49.54% del activo total; mientras que para el 2014 la cuenta registró Bs 59.57 millones, igual al 79.22% del activo total.

Entre el 2012 y 2013 la cuenta se incrementa en Bs 3.70 millones (11.08%), básicamente por el proyecto inmobiliario de Santa Cruz y el crecimiento del activo fijo en el 2013, en Bs 2.28 millones (100%) y Bs 2.88 millones (9.38%) respectivamente.

Entre el 2013 y 2014 el activo no corriente crece en Bs 22.52 millones (60.79%), principalmente por el incremento de la inversión del proyecto inmobiliario de Santa Cruz en el 2014, que asciende a Bs 17.21 millones (755.77%).

La cuenta más representativa del activo no corriente es el activo fijo, esta representa el 92.17%, 90.77% y 55.01% del activo de largo plazo en las gestiones 2012, 2013 y 2014 respectivamente.

Al 28 de febrero de 2015, el activo no corriente alcanzó Bs 61.52 millones, equivalente al 81.96% del activo total.

## Pasivo

Las obligaciones totales de la empresa (pasivo total), al 31 de diciembre de 2012, ascendieron a Bs 4.38 millones, equivalente al 10.65% de la suma del pasivo y el patrimonio; en el 2013 registraron Bs 27.16 millones, correspondiente al 36.32% del pasivo y patrimonio; mientras que en el 2014 reportaron Bs 25.61 millones, representando el 34.06% de la suma pasivo más el patrimonio.

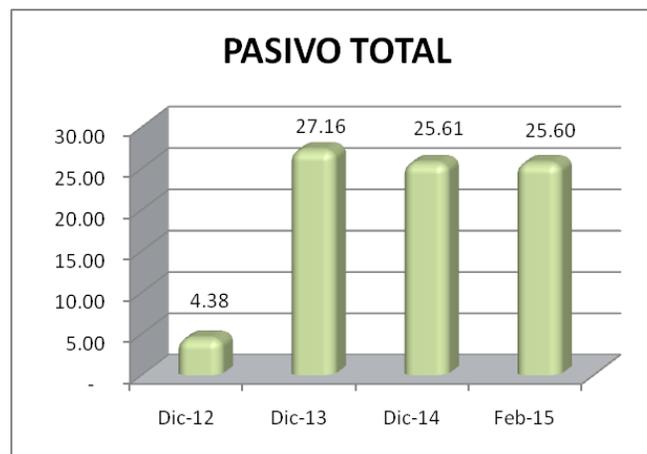
Entre el 2012 y 2013 el pasivo se incrementó en Bs 22.78 millones (519.59%), principalmente por la emisión de los Bonos MERINCO- EMISIÓN 1 que ascienden a Bs 22.32 millones.

Entre el 2013 y 2014 la cuenta se redujo en Bs 1.55 millones (-5.70%), principalmente a raíz de un decremento del pasivo no corriente en el 2014, en Bs 1.75 millones (7.33%).

En las gestiones 2012, 2013 y 2014 el pasivo corriente representa 74.66%, 12.19% y 13.71% respectivamente del total pasivo, mientras que el pasivo de largo plazo constituye 25.34% del pasivo total en la gestión 2012, 87.81% en el 2013 y 86.29% en la gestión 2014.

Al 28 de febrero de 2015, el pasivo total de MERINCO registró Bs 25.60 millones, equivalente al 34.11% de la suma pasivo más el patrimonio.

**GRAFICO Nº 2: PASIVO TOTAL  
(EXPRESADO EN MM DE BS)**



Fuente: MERINCO S.A.

### **Pasivo Corriente**

El pasivo corriente de MERINCO S.A. se encuentra compuesto por: cuentas por pagar comerciales, impuesto a las utilidades de las empresas, otros impuestos y cargas sociales, previsiones varias y otras cuentas por pagar e ingresos diferidos.

Para la gestión 2012 el pasivo corriente alcanzó Bs 3.27 millones representando el 7.95% de la suma del pasivo más patrimonio; en la gestión 2013 reportó Bs 3.31 millones, equivalente al 4.43% de la suma del pasivo más patrimonio; mientras que en la gestión 2014 la cuenta fue de Bs 3.51 millones, correspondiente al 4.67% de la suma del pasivo más patrimonio.

Entre el 2012 y 2013 la cuenta se incrementó en Bs 0.04 millones (1.15%), principalmente por el crecimiento de la cuenta otros impuestos y cargas sociales en el 2013, en Bs 0.21 millones (43.00%).

Entre el 2013 y 2014 el pasivo corriente se incrementó en Bs 0.20 millones (6.08%), principalmente por el crecimiento del impuesto a las utilidades en la gestión 2014, en Bs 0.37 millones (51.53%).

La cuenta más representativa del pasivo corriente es la de cuentas por pagar comerciales, que representa el 34.67% del pasivo corriente en la gestión 2012, 39.37% en el 2013 y 35.82% en la gestión 2014.

Al 28 de febrero de 2015, el pasivo corriente ascendió a Bs 3.98 millones, correspondiente al 5.30% de la suma del pasivo más patrimonio.

### **Pasivo No Corriente**

El pasivo no corriente de la empresa se encuentra compuesto por: los bonos emitidos, intereses por pagar a corto plazo y previsión para indemnizaciones.

El pasivo no corriente al 31 de diciembre del 2012 ascendió a Bs 1.11 millones equivalente al 2.70% de la suma del pasivo más patrimonio; al 31 de diciembre de 2013 el pasivo de largo plazo cerró en Bs 23.85 millones, correspondiente al 31.89% de la suma del pasivo más patrimonio; mientras que al 31 de diciembre de 2014 la cuenta sumó Bs 22.10 millones, representando el 29.39% de la suma del pasivo más patrimonio.

Entre el 2012 y 2013 el pasivo no corriente se incrementa en Bs 22.74 millones (2,046.96%) por a la emisión de bonos realizada, este incremento asciende a Bs. 22.32 millones (100.00%).

Entre 2013 y 2014 el pasivo no corriente disminuye en Bs 1.75 millones (-7.33%), debido a la reducción de la cuenta bonos emitidos en el 2014, en Bs. 1.26 millones (-5.63%).

Al 28 de febrero de 2015, el pasivo no corriente alcanzó Bs 21.62 millones, equivalente al 28.80% de la suma del pasivo más patrimonio.

### **Patrimonio Neto**

El patrimonio neto de MERINCO S.A. está compuesto por: capital pagado, ajuste de capital, ajuste global del patrimonio, reserva legal, ajuste de reservas patrimoniales y resultados acumulados.

Al 31 de diciembre de 2012 ascendió a Bs 36.78 millones, correspondiente al 89.35% de la suma del pasivo más el patrimonio; en el 2013 sumó Bs 47.63 millones, equivalente al 63.68% de la suma del pasivo más el patrimonio; mientras que en el 2014 la cuenta registró Bs 49.58 millones, igual al 65.94% de la suma del pasivo más el patrimonio.

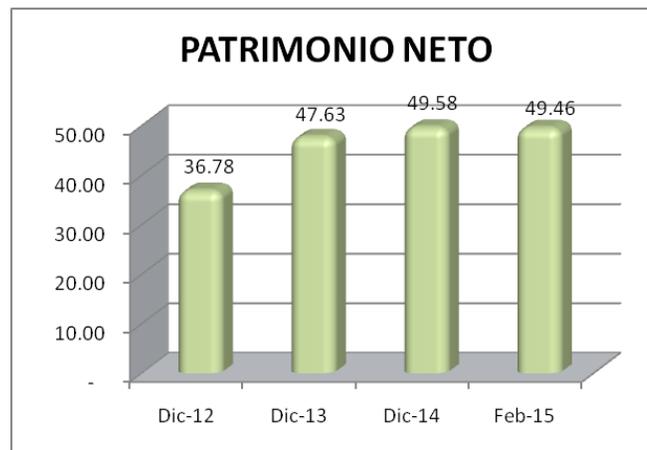
Entre el 2012 y 2013 la cuenta se incrementa en Bs 10.85 millones (29.50%), principalmente por el crecimiento del capital pagado y los resultados acumulados en el 2013, en Bs 6.26 millones (55.43%) y Bs 3.73 millones (21.34%) respectivamente.

Entre el 2013 y 2014 el patrimonio neto crece en Bs 1.96 millones (4.11%), principalmente por un incremento en resultados acumulados en la gestión 2014, en Bs 1.76 millones (8.29%).

Las cuentas más representativas del patrimonio son el capital pagado y los resultados acumulados. El capital pagado representa 30.73%, 36.88% y 35.42% del patrimonio neto en las gestiones 2012, 2013 y 2014 respectivamente y los resultados acumulados equivalen al 47.50% del patrimonio neto en el 2012, al 44.51% en la gestión 2013 y 46.30% en el 2014.

Al 28 de febrero de 2015, el patrimonio neto alcanzó Bs 49.46 millones, correspondiente al 65.89% de la suma del pasivo más el patrimonio.

**GRAFICO Nº 3: PATRIMONIO NETO  
(EXPRESADO EN MM DE BS)**



Fuente: MERINCO S.A.

### 1.5.2. Estado de Resultados

#### Ingresos Operacionales por Servicio de Hospedaje y Otros

Los ingresos operacionales de MERINCO S.A. están compuestos por: ingresos por hotelería, restaurante dukes, bar cafetería “the oak” e ingresos minimarket.

Al 31 de diciembre de 2012 ascendieron a Bs 16.62 millones, al 31 de diciembre de 2013 reportaron Bs 17.25 millones, mientras que al 31 de diciembre de 2014 alcanzaron Bs 17.44 millones.

Entre el 2012 y 2013 los ingresos operacionales por servicio de hospedaje y otros se incrementaron en Bs 0.63 millones (3.81%) y entre el 2013 y 2014 estos ingresos crecieron Bs 0.19 millones (1.10%), estos incrementos se deben a crecimientos en la demanda.

Al 28 de febrero de 2015, los ingresos operacionales cerraron en Bs 2.33 millones.

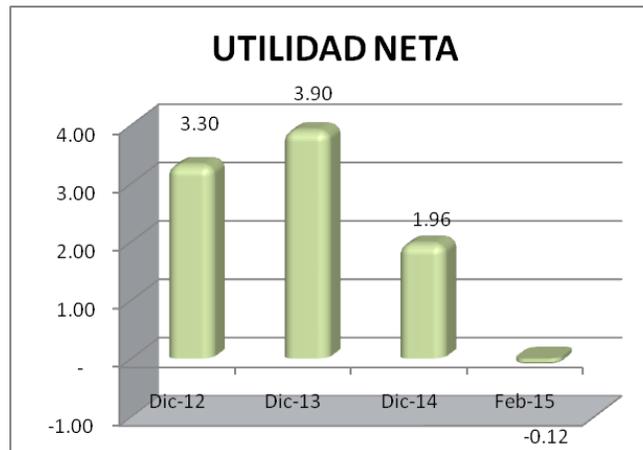
#### Utilidad Neta del Ejercicio

La utilidad neta del ejercicio, básicamente los ingresos efectivos que recibe la empresa luego de descargar todos sus egresos. Para el 2012 reportó Bs 3.30 millones, igual al 19.89% de los ingresos operacionales; en el 2013 la misma asciende a Bs 3.90 millones, equivalente al 22.60% de los ingresos operacionales; mientras que en el 2014 la cuenta registró Bs 1.96 millones, correspondiente al 11.22% de los ingresos operacionales.

Entre el 2012 y 2013 la utilidad neta se incrementa en Bs 0.59 millones (17.94%), principalmente por el crecimiento de los intereses ganados en el 2013, en Bs 2.25 millones (11,066.18%). Entre el 2013 y 2014 la utilidad neta disminuye en Bs 1.94 millones (-49.82%), principalmente por el incremento de los gastos financieros y la reducción de intereses ganados en el 2014, en Bs 0.79 millones (462.18%) y Bs 2.12 millones (-93.51%) respectivamente.

Al 28 de febrero de 2015, MERINCO S.A. tiene una pérdida neta que asciende a Bs 0.12 millones, correspondiente al 5.08% de los ingresos operacionales.

**GRAFICO N° 4: UTILIDAD NETA  
(EXPRESADO EN MM DE BS)**



Fuente: MERINCO S.A.

### 1.5.3. Indicadores Financieros.

#### 1.5.3.1. Ratios de Liquidez

##### **Coefficiente de Liquidez (Activo Corriente/ Pasivo Corriente)**

Expresado por el activo corriente entre el pasivo corriente, básicamente muestra la capacidad que tiene la empresa de poder cubrir sus deudas de corto plazo con sus activos de corto plazo. Para la gestión 2012 el coeficiente de liquidez fue 2.39 veces, para el 2013, 11.40 veces y para la gestión 2014, 4.45 veces.

Entre la gestión 2012 y 2013 se produjo una mejora del indicador, es decir que la empresa tiene mayor capacidad de cubrir sus deudas de corto plazo, considerando que en el 2013 el activo corriente se incrementó en mayor proporción que el pasivo corriente, en Bs 29.93 millones (383.48%) y Bs 0.04 millones (1.15%) respectivamente.

Entre la gestión 2013 y 2014 se produjo una desmejora del indicador, dada principalmente por las reducción del activo corriente en el 2014, en Bs 22.11 millones (-58.60%).

Para el 28 de febrero de 2015, el coeficiente de liquidez fue 3.40 veces.

##### **Capital de Trabajo (Activo Corriente - Pasivo Corriente)**

El capital de trabajo, indica la diferencia monetaria existente entre los activos corrientes y pasivos corrientes, cabe destacar que los valores presentados a continuación son re-expresados al valor de la UFV del 28 de febrero de 2015.

El capital de trabajo de MERINCO S.A. al 31 de diciembre de 2012 ascendió a Bs 4.53 millones, al 31 de diciembre 2013 reportó Bs 34.43 millones y al 31 de diciembre de 2014 alcanzó Bs 12.11 millones.

Entre el 2012 y 2013 el capital de trabajo tuvo un crecimiento de Bs 29.89 millones, dado principalmente por el incremento de las disponibilidades en la gestión 2013, en Bs 26.53 millones (2,115.07%).

Entre el 2013 y 2014 el capital de trabajo tuvo una reducción de Bs 22.32 millones, dada principalmente por el decremento de las disponibilidades en la gestión 2014, en Bs 20.46 millones (-73.66%)

Para el 28 de febrero de 2015, el capital de trabajo ascendió a Bs 9.56 millones.

### **1.5.3.2.Ratios de Endeudamiento**

#### **Razón de Endeudamiento (Total Pasivo/ Total Activo)**

La razón de endeudamiento muestra el porcentaje que representa el total de pasivos de la empresa, en relación a los activos totales de la misma; es decir la porción del activo que está siendo financiada con deuda.

Al 31 de diciembre de 2012, la razón de endeudamiento de MERINCO S.A. fue 10.65%, al 31 de diciembre de 2013, 36.32% y al 31 de diciembre del 2014, 34.06%.

En la gestión 2013, la empresa tiene un incremento de sus deudas en relación de sus activos de 241.00% en comparación con la gestión anterior, es decir que se está financiando en mayor proporción el activo con deuda. En la gestión 2014, MERINCO S.A tiene una reducción de sus deudas en relación de sus activos de (-6.21%) en comparación con el 2013.

Al 28 de febrero de 2015, la razón de endeudamiento fue 34.11%

#### **Razón Deuda Capital (Total Pasivo/Total Patrimonio Neto)**

La razón deuda capital, indica la relación de todas las obligaciones de la empresa con terceros en relación al total de su patrimonio neto. Para la gestión 2012 este ratio fue 0.12 veces, para el 2013, 0.57 veces y para el 2014,0.52 veces.

Entre el 2012 y 2013 el indicador se incrementa, es decir que existe una mayor proporción de deuda con relación al patrimonio de la empresa; tomando en cuenta que el pasivo se incrementó en mayor proporción que el patrimonio, por la emisión de bonos de la gestión 2013, en Bs 22.78 millones (519.59%) y Bs 10.85 millones (29.50%) respectivamente.

Entre el 2013 y 2014 el ratio se reduce, principalmente por el incremento del patrimonio neto en la gestión 2014, en Bs 1.96 millones (4.11%).

Para el 28 de febrero de 2015, la razón deuda capital ascendió a 0.52 veces.

### **1.5.3.3.Ratios de Actividad**

#### **Plazo Promedio de Cobro ((360 / Rotación Cuentas por Cobrar)**

Este indicador muestra el plazo promedio de cada cuantos días se realizan los cobros de las cuentas por cobrar. En el 2012, el plazo promedio de cobro que tuvo MERINCO S.A. fue cada 53 días, en el 2013 cada 47 días y en el 2014 cada 76 días.

#### **Plazo Promedio de Pago (360 / Rotación de Cuentas por Pagar)**

El plazo promedio de pago se interpreta como cada cuantos días en promedio, se realizan los pagos pendientes en las cuentas por pagar. Para el 2012 los pagos se realizaron en promedio cada 40 días, en el 2013 cada 42 días y en el 2014 cada 41 días.

#### 1.5.3.4.Ratios de Rentabilidad

##### **ROE (Retorno sobre Patrimonio) (Utilidad Neta / Patrimonio Neto)**

El ROE, corresponde al porcentaje de utilidades o pérdidas que puede tener la empresa, en relación a cada unidad monetaria que se ha invertido en el patrimonio neto de la misma.

Para la gestión 2012 el ROE ascendió a 8.99%, para el 2013, 8.18% y para la gestión 2014, 3.95%.

Entre la gestión 2012 y 2013 se puede notar una disminución en el indicador, dada principalmente por el incremento del patrimonio en la gestión 2013, en Bs 10.85 millones (29.50%).

Entre la gestión 2013 y 2014 el indicador disminuye considerando que en el 2014 la utilidad neta se reduce en Bs. 1.94 millones (-49.82%).

##### **ROA (Retorno sobre Activos) (Utilidad Neta / Activos)**

El ROA, al igual que el ROE representa el porcentaje de utilidades o perdidas de la empresa pero, en este caso, en relación a los activos de la misma. Para la gestión 2012, el ROA de MERINCO S.A. fue 8.03 %, para el 2013, 5.21% y para el 2014, 2.60%.

Entre la gestión 2012 y 2013 se puede notar una disminución en el indicador, dada principalmente por el incremento de los activos en la gestión 2013, en Bs 33.63 millones (81.70%).

Entre la gestión 2013 y 2014 el indicador disminuye considerando que en el 2014 la utilidad neta se redujo en Bs. 1.94 millones (-49.82%).

## 1.6. Factores de Riesgo

Los potenciales inversionistas, antes de tomar la decisión de invertir en los bonos comprendidos dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, deberán considerar cuidadosamente la información presentada en el Prospecto Marco y en el presente Prospecto Complementario, sobre la base de su propio análisis financiero y sus objetivos de inversión. La inversión en los bonos, implica ciertos riesgos relacionados con factores, tanto externos como internos a la Sociedad, que podrían afectar el nivel de riesgo vinculado a la inversión.

Los riesgos e incertidumbres descritos a continuación, podrían no ser los únicos que enfrenta el Emisor. Podrían existir riesgos e incertidumbres adicionales actualmente no conocidos por el Emisor. Adicionalmente, no se incluyen riesgos considerados actualmente como poco significativos por el Emisor. Existe la posibilidad de que dichos factores no conocidos, o actualmente considerados poco significativos, afecten el negocio del Emisor en el futuro.

### a. Riesgos de Ejecución

- Riesgo de Retraso
- Estructura de Costos
- Riesgo de Ingresos del Proyecto

### b. Riesgos Macroeconómicos

- Riesgo Político y Riesgo País
- Riesgo de Evento y/o Fuerza Mayor
- Riesgo Jurídico
- Riesgo Sectorial
- Riesgo cambiario

### c. Riesgo de Competencia

### d. Riesgos Internos

- Riesgo Técnico
- Riesgo Dependencia de Clientes

## 2. DESCRIPCION DE LOS VALORES OFRECIDOS

### 2.1. Antecedentes Legales de la Emisión

- La Junta General Extraordinaria Accionistas de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A., celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 11 de junio de 2012, aprobó el Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, de acuerdo a lo establecido por el Código de Comercio, por la Ley del Mercado de Valores y sus respectivos reglamentos, según consta en la respectiva Acta “Acta de Junta”, protocolizada ante la Notaria de Fe Pública No. 22 de la ciudad de La Paz, a cargo de la Dra. Lumen Verónica Molina Pascual, mediante Testimonio No. 48/2012, de fecha 14 de junio de 2012, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 26 de junio de 2012 bajo el No. 00013016 del libro del registro No. 10.
- La Junta General Extraordinaria Accionistas de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A., celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 20 de diciembre de 2012, realizó enmiendas y ajustes al Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de junio de 2012 protocolizada ante la Notaria de Fe Pública No. 22 de la ciudad de La Paz, mediante Testimonio No. 48/2012, de fecha 14 de junio de 2012. Estas enmiendas y ajustes constan en la respectiva Acta, protocolizada por ante la Notaria de Fe Pública No. 107 de la ciudad de La Paz, a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo, mediante Testimonio No. 91/2012, de fecha 28 de diciembre de 2012, inscrita en el Registro Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 31 de diciembre de 2012 bajo el No. 000138025 del libro del registro No. 10.
- La Junta General Extraordinaria Accionistas de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A., celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 27 de marzo de 2013, realizó enmiendas y ajustes al Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 11 de junio de 2012, modificada mediante Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 20 de diciembre de 2012, estas enmiendas y ajustes constan en la respectiva Acta, protocolizada ante la Notaria de Fe Pública No. 107 de la ciudad de La Paz, a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo, mediante Testimonio No. 54/2013, de fecha 1 de abril de 2013, inscrita en el Registro Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 10 de abril de 2013 bajo el No. 0000722114 del libro del registro No. 10.
- MERINCO S.A. procedió a efectuar la Declaración Unilateral de Voluntad de la presente Emisión, la misma que fue protocolizada mediante Instrumento Público No. 467/2015 de fecha 17 de marzo de 2015, protocolizada ante Notaría de Fe Pública No. 107 a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo de la ciudad de La Paz, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 18 de marzo de 2015 bajo el No. 00146208 del libro No.10.
- Mediante Escritura Pública se procedió a modificar la Declaración Unilateral de Voluntad de la presente Emisión, protocolizada ante Notaría de Fe Pública No. 107 a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo de la ciudad de La Paz, mediante Testimonio No. 697/2015 de fecha 27 de abril de 2015, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 30 de abril de 2015 bajo el No. 00146702 del libro No.10.

- En fecha 26 de mayo de 2015, ASFI emitió la autorización para la Oferta Pública y la inscripción de los Bonos MERINCO– EMISIÓN 3 comprendida dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO en el RMV de la ASFI, bajo el número de registro ASFI/DSV-ED-MIN-015/2015, con la siguiente clave de pizarra: MIN-1-N2U-15.

## **2.2. Denominación de la Emisión**

La presente emisión se denomina “Bonos MERINCO – EMISIÓN 3” (en adelante la “Emisión”), y se encuentra comprendida dentro del Programa de Emisiones “BONOS MERINCO” de Mercantile Investment Corporation (Bolivia) S.A. “MERINCO S.A”.

## **2.3. Número de Registro y Fecha de Inscripción de la Emisión en el RMV de la ASFI**

Mediante autorización emitida por la ASFI se autorizó la oferta pública y la inscripción en el RMV de la ASFI de la Emisión denominada Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 comprendida dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, bajo el número de registro ASFI/DSV-ED-MIN-015/2015 de fecha 26 de mayo de 2015

## **2.4. Fecha en que se Efectuará la Emisión de Bonos**

La fecha de emisión para los Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 será el 29 de mayo de 2015, de acuerdo a lo determinado por el Emisor y establecido en la autorización de la ASFI para la oferta pública y la inscripción en el RMV de la ASFI de la Emisión comprendida en el Programa de Emisiones.

## **2.5. Tipo de Valores a Emitirse**

Los valores a emitirse serán Bonos obligacionales y redimibles a plazo fijo.

## **2.6. Monto Total de la Emisión y Monto Total del Programa**

El monto de la presente Emisión (Tercera emisión dentro del Programa de Emisiones) es de Bs 18.790.000.- (Dieciocho millones setecientos noventa mil 00/100 Bolivianos).

El monto total del Programa de Emisiones es de USD 7.500.000.- (Siete millones quinientos mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

## **2.7. Moneda en que se Expresan los Bonos**

Los Bonos de la presente Emisión se expresan en Bolivianos (Bs).

## **2.8. Series y Cantidad de Bonos de la Emisión**

Serie única.

La serie única de la presente Emisión está compuesta por 1.879 (Mil ochocientos setenta y nueve) Bonos MERINCO- EMISIÓN 3. .

## **2.9. Valor Nominal de los Bonos**

El valor nominal de cada Bono de la presente Emisión es de Bs 10.000 (Diez mil 00/100 Bolivianos).

## **2.10. Tipo de Interés**

Nominal, anual y fijo.

## **2.11. Tasa de Interés**

La tasa de interés de la presente Emisión es del 6.00%.

## **2.12. Plazo de la Presente Emisión Comprendida dentro del Programa de Emisiones**

El plazo de la presente Emisión es de 2.160 (dos mil ciento sesenta) días calendario a partir de la fecha de emisión.

## **2.13. Forma de Representación de los Bonos**

Los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 estarán representados mediante anotaciones en cuenta en la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. ("EDV") ubicada en la Av. 20 de Octubre No. 2665 Edificio Torre Azul Piso 12, en la ciudad de La Paz, de acuerdo a regulaciones legales vigentes.

La transferencia de los Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 se formalizará mediante el asiento del valor y de su titular en el Sistema de Anotaciones en Cuenta que mantiene la EDV.

## **2.14. Periodicidad de Amortización de Capital**

La amortización de capital de la presente Emisión se realizará de la siguiente forma:

- 16.66% del valor nominal del Bono en fecha de pago del cupón No. 2
- 16.66% del valor nominal del Bono en fecha de pago del cupón No. 4
- 16.66% del valor nominal del Bono en fecha de pago del cupón No. 6
- 16.66% del valor nominal del Bono en fecha de pago del cupón No. 8
- 16.66% del valor nominal del Bono en fecha de pago del cupón No. 10
- 16.70% del valor nominal del Bono en fecha de pago del cupón No. 12

## **2.15. Periodicidad de Pago de los Intereses**

El pago de intereses de la presente Emisión, se realizará en el cupón correspondiente cada 180 días.

## **2.16. Lugar de Amortización de Capital y Pago de Intereses**

El lugar para la amortización de capital y pago de los intereses de los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 se realizarán en las oficinas del Agente Pagador Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A., en la siguiente dirección:

Av. Camacho N° 1448 Piso 2, Telf. 2-145503/2-145504

La Paz – Bolivia

Dichos pagos se realizarán en la misma moneda de la Emisión a partir de las fechas de vencimiento de cada cupón señaladas en el cronograma de cupones establecido en el punto 2.25 siguiente del presente Prospecto Complementario.

## **2.17. Forma de Amortización de Capital y Pago de Intereses**

El Agente Pagador realizará las amortizaciones de capital y pago de intereses a partir de la fecha de vencimiento que se detalla en el cronograma de amortización de capital y pago de intereses del punto 2.25 siguiente del presente Prospecto Complementario, mediante pago en efectivo.

En el día de vencimiento de un determinado cupón, se efectuará la amortización de capital, si corresponde, y/o el pago de intereses, contra la verificación de la relación de titularidad emitida por la EDV, el mismo que indicará la titularidad del Valor y la Emisión a la que pertenece.

Después del día de vencimiento de un determinado cupón, la amortización de capital y/o el pago de intereses serán efectuados contra la presentación del Certificado de Acreditación de Titularidad "CAT" emitido por la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. (EDV), dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.

### **2.18. Fórmula para el Cálculo de Pago de los Intereses**

El cálculo de los intereses será efectuado sobre la base del año comercial de trescientos sesenta (360) días. La fórmula para dicho cálculo se detalla a continuación:

$$VCi = VN * (Ti * PI / 360)$$

Dónde:

VCi = Valor de cupón en el período i

VN = Valor nominal o Saldo de Capital

Ti = Tasa de interés nominal anual

PI = Plazo del cupón (número de días calendario)

### **2.19. Fecha desde la cual el Tenedor del Bono Comienza a Ganar Intereses.**

Los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 devengarán el interés a partir de la fecha de emisión señalada en la comunicación emitida por ASFI, mediante la cual autoriza la Oferta Pública y la inscripción en el RMV de la presente Emisión, y dejarán de generarse a partir de la fecha establecida para su pago.

### **2.20. Provisión de los Fondos para Amortizaciones de Capital y Pago Intereses**

La Sociedad es la responsable exclusiva de la provisión de fondos para la amortización de capital y pago de intereses en la cuenta que para tal efecto establezca el Agente Pagador. Dicha provisión, deberá efectuarse hasta el día hábil previo al vencimiento del cupón correspondiente.

Transcurridos noventa (90) días calendario de la fecha señalada para el pago, el Emisor podrá retirar las cantidades depositadas en la cuenta designada por el Agente Pagador. En caso que el pago de los intereses o amortizaciones de capital de los Bonos emitidos no hubiesen sido reclamados o cobrados, dicho monto quedará a disposición de los Tenedores de Bonos en la cuenta bancaria que designe la Sociedad.

### **2.21. Forma de Circulación de los Bonos**

A la orden.

La Sociedad reputará como titular de un Bono MERINCO - EMISIÓN 3 a quien figure registrado en el Sistema de Registro de Anotaciones en Cuenta a cargo de la EDV.

Adicionalmente, los gravámenes sobre los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 anotados en cuenta, serán también registrados en el Sistema a cargo de la EDV.

### **2.22. Convertibilidad en Acciones**

Los Bonos a emitirse dentro de la presente Emisión no serán convertibles en acciones de la Sociedad.

### 2.23. Plazo de Colocación Primaria

El plazo para la colocación primaria de los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3, se iniciará a partir de la Fecha de Emisión que figure en la comunicación emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) que autorice la oferta pública e inscriba esta emisión en el RMV y tendrá una duración no superior a ciento ochenta (180) días calendario a partir de la fecha de Emisión.

Los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 que no hubieran sido colocados en el plazo fijado para el efecto, serán anulados y perderán total validez y efecto legal. La Sociedad deberá comunicar este hecho a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV).

### 2.24. Precio de Colocación

El precio de colocación de cada BONO MERINCO - EMISIÓN 3 será, mínimamente, a la par de su valor nominal.

### 2.25. Cronograma para el Pago de Cupones por Intereses y Capital

Para el pago de cupones por intereses y capital de los Bonos MERINCO- EMISIÓN 3, se ha establecido el siguiente cronograma:

CUADRO Nº 2: PAGO DE CAPITAL E INTERESES

CUPÓN	PERIODO DE PAGO	DIAS ACUMULADOS	FECHA	SALDO A CAPITAL (Bs)	% DE PAGO A CAPITAL	PAGO A CAPITAL (Bs)	INTERESES (Bs)	TOTAL CUPON (Bs)
1	180	180	25/11/15	10.000,00			300,00	300,00
2	180	360	23/05/16	10.000,00	16,66%	1.666,00	300,00	1.966,00
3	180	540	19/11/16	8.334,00			250,02	250,02
4	180	720	18/05/17	8.334,00	16,66%	1.666,00	250,02	1.916,02
5	180	900	14/11/17	6.668,00			200,04	200,04
6	180	1.080	13/05/18	6.668,00	16,66%	1.666,00	200,04	1.866,04
7	180	1.260	09/11/18	5.002,00			150,06	150,06
8	180	1.440	08/05/19	5.002,00	16,66%	1.666,00	150,06	1.816,06
9	180	1.620	04/11/19	3.336,00			100,08	100,08
10	180	1.800	02/05/20	3.336,00	16,66%	1.666,00	100,08	1.766,08
11	180	1.980	29/10/20	1.670,00			50,10	50,10
12	180	2.160	27/04/21	1.670,00	16,70%	1.670,00	50,10	1.720,10

Fuente: Elaboración Propia

### 2.26. Fecha de Vencimiento de la presente Emisión comprendida dentro del Programa de Emisiones

La fecha de vencimiento de la presente Emisión es el día 27 de abril de 2021.

### 2.27. Garantía de la Emisión

Los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 estarán respaldados por una Garantía Quirografaria, lo que significa que MERINCO garantiza la presente Emisión correspondiente con todos sus bienes presentes y futuros en forma indiferenciada, sólo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de la emisión.

## 2.28. Carácter de Reajustabilidad del Empréstito

Al tratarse de una emisión denominada en Bolivianos, la Emisión y el empréstito resultante no serán reajustables.

## 2.29. Tratamiento Tributario

De acuerdo a lo dispuesto por los artículos 29 y 35 de la Ley de Reactivación Económica No. 2064 de fecha 3 de abril de 2000, el tratamiento tributario de la Emisión de Bonos denominada Bonos MERINCO– EMISIÓN 3 comprendida dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, es el siguiente:

- Toda ganancia de capital producto de la valuación de Bonos a precios de mercado, o producto de su venta definitiva están exentas de todo pago de impuestos.
- El pago de intereses de los Bonos cuyo plazo de emisión sea mayor a un mil ochenta días (1.080) calendario estará exento del pago del RC - IVA.

Todos los demás impuestos se aplican conforme a las disposiciones legales que los regulan.

**CUADRO Nº 3: TRATAMIENTO TRIBUTARIO**

	Ingresos Personas Naturales	Ingresos Personas Juridicas	Beneficiarios Exterior
	RC-IVA 13%	IUE 25%	IUE - BE 12.5%
Rendimiento de Valores menores a 3 años	No Exento	No Exento	No Exento
Rendimiento de Valores igual o mayores a 3 años	Exento	No Exento	No Exento
Ganancias de Capital	Exento	Exento	Exento

*Fuente: Elaboración Propia*

## 3. MODIFICACION DE LAS CONDICIONES Y CARACTERISTICAS DE LA EMISION DENTRO DEL PROGRAMA.

La Sociedad se encuentra facultada a modificar las condiciones y características generales y comunes del Programa de Emisiones, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores de BONOS MERINCO - EMISIÓN 3 y de las Asambleas de Tenedores de Bonos de las otras emisiones que conformen el Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, para lo cual se requerirá el voto favorable de dos tercios del total de votos válidos en cada una. En caso de que una Asamblea de Tenedores de Bonos de una Emisión dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO no aprobara una modificación propuesta, no será posible ejecutar esa modificación.

La Sociedad tendrá la facultad de modificar las condiciones específicas y particulares de los BONOS MERINCO - EMISIÓN 3, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de Bonos de esta Emisión, para lo cual se requerirá el voto favorable de dos tercios (2/3) del total de votos válidos.

## 4. REDENCION ANTICIPADA.

La Sociedad posee el derecho de rescatar anticipadamente los Bonos que componen la presente Emisión, parcial o totalmente. El directorio de la Sociedad podrá determinar la redención anticipada de los Bonos y la cantidad de Bonos a ser redimidos y el procedimiento de redención elegido.

Los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 podrán ser redimidos anticipadamente total o parcialmente luego de transcurridos 540 (quinientos cuarenta) días calendario desde la fecha de emisión, de acuerdo a los siguientes procedimientos:

#### 4.1. Redención Mediante Sorteo.

La redención podrá efectuarse mediante sorteo, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 662 al 667 del Código de Comercio, en lo aplicable.

La redención por sorteo, estará sujeta a una compensación monetaria al inversionista, calculada sobre la base porcentual respecto al monto de capital redimido anticipadamente, en función a los días de vida remanentes de la emisión, de acuerdo al siguiente detalle:

**CUADRO Nº 4: REDENCIÓN ANTICIPADA MEDIANTE SORTEO**

<b>Plazo de vida remanente de la emisión (en días)</b>	<b>Porcentaje de compensación</b>
1441 – 1620	0,75%
1081 – 1440	0,50%
721 – 1080	0,25%
0 – 720	0,00%

Cualquier modificación a la base porcentual de compensación establecida, deberá ser autorizada por la Asamblea General de Tenedores de Bonos.

El sorteo se celebrará ante Notario de Fe Pública, con asistencia de Representantes de la Sociedad y del Representante Común de Tenedores de Bonos, debiendo el Notario de Fe Pública levantar acta de la diligencia, indicando la lista de los Bonos que salieron sorteados para ser redimidos anticipadamente, la que se protocolizará en sus registros.

Dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de celebración del sorteo, se deberá publicar por una vez, en un periódico de circulación nacional, la lista de Bonos sorteados para la redención anticipada, con la identificación de los mismos, de acuerdo a la nomenclatura que utiliza la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A.(EDV), indicando la fecha en la que se efectuará el pago, misma que será después de quince (15) días siguientes a la publicación, e indicando que los Bonos sorteados conforme a lo anterior, dejarán de generar intereses desde la fecha fijada para su pago.

La Sociedad depositará en la cuenta bancaria designada por el Agente Pagador, el importe de los Bonos sorteados, la compensación por la redención anticipada cuando corresponda, y los intereses devengados hasta la fecha de pago; todo ello, mínimo un día hábil antes de la fecha señalada para el pago.

#### 4.2. Redención mediante Mercado Secundario.

Adicionalmente, la redención anticipada podrá efectuarse a través de compras en el Mercado Secundario a un precio que sea calculado en función a la tasa de mercado del día anterior al que la Sociedad comunique su eventual decisión de efectuar una redención anticipada. La tasa de mercado será determinada en concordancia con lo establecido en la Metodología de Valoración para entidades supervisadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

En caso de que la redención anticipada se efectúe a través de compras en Mercado Secundario, las transacciones deberán realizarse en la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV).

Asimismo, cualquier decisión de redimir valores a través de sorteo o mediante compras en Mercado Secundario, cuando corresponda, deberán ser comunicados como Hecho Relevante a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV) y al Representante Común de Tenedores de Bonos, a más tardar al día siguiente hábil de conocido el mismo.

En caso de haberse realizado una redención anticipada, y que como resultado de ello, el plazo de los Bonos resultara menor al plazo mínimo establecido por Ley para la exención del RC - IVA, el Emisor pagará al Servicio de Impuestos Nacionales (SIN), el total de los impuestos correspondientes a dicha redención, no pudiendo descontar los mencionados montos a los Tenedores de Bonos que se hubiesen visto afectados por la redención anticipada.

## **5. RESTRICCIONES Y COMPROMISOS FINANCIEROS A LOS QUE SE SUJETARA LA SOCIEDAD DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE EMISION**

En tanto se encuentre pendiente la redención total de los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 por parte de la Sociedad, ésta se sujetará a los compromisos, restricciones y obligaciones establecidas en el numeral 2.23 del Prospecto Marco.

En aplicación de lo establecido en el numeral 2.1 del Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de junio de 2012 y sus modificaciones, se establecen los siguientes destinos adicionales para el capital aportado por los accionistas de MERINCO y para los aportes del flujo de MERINCO:

- a) El aporte de capital de los accionistas de MERINCO por la suma de USD 900,000.- o su equivalente en Bolivianos, fue efectuado antes de que la ASFI emita la autorización e inscripción del Programa de Emisiones en el RMV y fue depositado en una cuenta bancaria a nombre de MERINCO, aperturada para recibir estos recursos y destinarlos a la ejecución del Proyecto. El aporte de capital mencionado fue destinado según lo siguiente:
  - i. La suma de USD 280,000.- fue destinada a la compra del terreno en el que se construye el Apart Hotel.
  - ii. El saldo del aporte de los accionistas, por la suma de USD 620,000.-, fue destinado a la construcción del Proyecto.
- b) Con aportes propios de MERINCO, provenientes del flujo de sus actividades, por la suma de USD 872,505.- destinados en su totalidad a la construcción del proyecto y al pago de los intereses de los bonos durante el periodo de construcción de Proyecto. El primer aporte del flujo de MERINCO para la construcción por la suma de USD 172,505.- fue realizado el 24 de junio del año 2013, antes de que la ASFI emita la autorización e inscripción del Programa de Emisiones en el RMV y fue también depositado en la cuenta del Banco Mercantil Santa Cruz S.A., a nombre de MERINCO aperturada para recibir los recursos destinados al Proyecto. El segundo aporte para la construcción, por la suma de USD 350,000.- se realizó el 18 de junio del año 2014, dentro los 360 días de realizado el primer aporte. El saldo, por la suma de USD 350,000.- se realizó el 15 de diciembre del año 2014, dentro los 180

días de realizado el segundo aporte.

- c) Adicionalmente, en aplicación de lo señalado en el numeral 2.1 del Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de junio de 2012 y sus modificaciones, la Sociedad contrató a la Empresa Constructora HOSSEN S.A., empresa de reconocido prestigio y experiencia para la construcción de la primera fase del Proyecto, consistente en la construcción de la obra gruesa e instalaciones. La Empresa Constructora HOSSEN S.A. cuenta con un seguro de construcción, para realizar la primera fase del Proyecto.
- d) Finalmente, de acuerdo con lo señalado en el numeral 2.1 del Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de junio de 2012 y sus modificaciones, la Sociedad ratifica que los recursos destinados a la construcción del Apart Hotel dentro del Proyecto, serán pagados a través del siguiente procedimiento:
- Conforme la construcción del Proyecto vaya avanzando, la o las empresas presentarán a MERINCO los diferentes Certificados de Pago según las diferentes condiciones de pago acordadas en los contratos suscritos. Dichos Certificados de Pago deberán ser suscritos, en señal de aprobación por la Empresa Supervisora.
  - Presentados estos Certificados de Pago, MERINCO procederá a su análisis y aprobación, luego de lo cual el monto que corresponda, será pagado a la o las empresas con las que se suscribieron los contratos respectivos.
- e) La Sociedad mantendrá niveles de seguros por la totalidad del valor de reposición de los activos esenciales, para la continua operación del Apart Hotel, contra incendios, daños accidentales, tormentas e inundaciones y todos los demás riesgos contra los cuales se deberían asegurar prudentemente, sujetos a las prácticas comerciales generalmente aceptadas en la industria Hotelera, con compañías aseguradoras autorizadas para operar en Bolivia con una calificación de riesgo mínima de AA3 y proporcionar al Representante Común de los Tenedores de Bonos, una copia de la póliza respectiva que evidencie los seguros de MERINCO.

## **6. HECHOS POTENCIALES DE INCUMPLIMIENTO Y HECHOS DE INCUMPLIMIENTO**

Los Hechos Potenciales de Incumplimiento y Hechos de Incumplimiento de la presente Emisión se encuentran descritos en el punto 2.24 del Prospecto Marco.

## **7. CASO FORTUITO, FUERZA MAYOR O IMPOSIBILIDAD SOBREVENIDA**

- a) La Sociedad no será considerada responsable de un incumplimiento de sus obligaciones, cuando este sea motivado por caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida.
- b) Se entiende como caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida, a cualquier evento de la naturaleza, tales como, y sin que se limiten a: catástrofes, inundaciones,

epidemias, o hechos provocados por los hombres, tales como, y sin que se limiten a: ataques por enemigo público, conmociones civiles, huelgas (excepto la de su propio personal), actos del gobierno como entidad soberana o persona privada, eventos no previstos o imposibles de prever por la Sociedad, o que previstas son imposibles de evitar, no imputables a la misma y que impidan el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la presente emisión de Bonos MERINCO - EMISIÓN 3; de manera general, cualquier causa fuera de control por parte de la Sociedad que no sea atribuible a ésta.

- c) En tal caso, la Sociedad deberá comunicar esto al Representante Común de los Tenedores de Bonos de la presente Emisión, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de conocido el hecho, proporcionando la información disponible que permita corroborar el mismo.
- d) Comprobado el caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida, se tendrá un plazo de corrección que será acordado entre el Emisor y la Asamblea General de Tenedores de Bonos MERINCO - EMISIÓN 3, de conformidad a las mayorías establecidas para tal efecto en Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 11 de junio de 2012 y sus modificaciones.

## **8. ACELERACION DE PLAZOS**

El contenido relacionado a la aceleración de plazos de la presente Emisión se encuentra descrito en el punto 2.26 del Prospecto Marco.

## **9. PROTECCION DE DERECHOS**

La omisión o demora en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso reconocido al Representante Común de los Tenedores de Bonos de la presente Emisión o a la Asamblea General de Tenedores de Bonos, respecto a un Hecho Potencial de Incumplimiento, Hecho de Incumplimiento o a cualquier otro derecho establecido en el Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 11 de junio de 2012 y sus modificaciones y en la Declaración Unilateral de Voluntad, no significará la renuncia a dicho derecho, facultad o recurso, ni tampoco se interpretará como un consentimiento o renuncia al mismo, ni las acciones o aceptación del Representante Común de los Tenedores de Bonos respecto a dicho Hecho Potencial de Incumplimiento o Hecho de Incumplimiento, no afectará ni eliminará ningún derecho, facultad o recurso del Representante Común de los Tenedores de Bonos o de la Asamblea General de Tenedores de Bonos, respecto a cualquier Hecho Potencial de Incumplimiento o Hecho de Incumplimiento.

## **10. ARBITRAJE**

En caso de discrepancia entre la Sociedad y el Representante Común de Tenedores de Bonos y/o los Tenedores de Bonos MERINCO - EMISIÓN 3, respecto de la interpretación de cualesquiera de los términos y condiciones de la presente emisión, que no pudieran haber sido resueltas amigablemente, serán resueltas en forma definitiva mediante arbitraje con sede en la ciudad de la Paz, administrado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara Nacional de Comercio de conformidad con su Reglamento.

No obstante lo anterior, se aclara que no será objeto de arbitraje el incumplimiento del Emisor al pago del capital e intereses de los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3.

## **11. TRANSFERENCIA DE VALORES**

Al estar los valores representados mediante anotaciones en cuenta, la transferencia de los mismos se realizará de acuerdo a los procedimientos establecidos en la normativa vigente.

## **12. EFECTOS SOBRE LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES DE BONOS POR FUSIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL EMISOR**

Los efectos sobre los derechos de los tenedores de bonos por fusión o transformación del Emisor durante la vigencia de la presente Emisión se encuentran descritos en el punto 2.20 del Prospecto Marco.

## **13. REPRESENTANTE COMUN DE TENEDORES DE BONOS, ASAMBLEAS GENERALES DE TENEDORES DE BONOS E INFORMACIÓN A SER PROPORCIONADA A LOS TENEDORES DE BONOS**

Mientras los Tenedores de Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 no se reúnan en Asamblea General de Tenedores de Bonos a fin de designar a su Representante Común, se designa como Representante Provisorio a la señora Dunia Verónica Barrios Siles, siendo sus antecedentes los siguientes:

**Nombre:** Dunia Verónica Barrios Siles

**Cédula de Identidad:** 3349062 L.P.

**Domicilio Legal:** Av. Aguirre Achá, Calle 6 No. 128, Los Pinos, La Paz – Bolivia.

**Teléfonos:** 2795514 – 2795370

**Celular:** 77204956

**Correo Electrónico:** duniabarrios@gmail.com

El Representante Provisorio de Tenedores de Bonos percibirá una remuneración por un monto de Bs 9.600 (Nueve mil seiscientos 00/100 Bolivianos) al año, netos de impuestos.

Una vez finalizada la colocación de la Emisión Bonos MERINCO – EMISIÓN 3, la Asamblea General de Tenedores de los Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 podrá ratificar al Representante provisorio o nombrar un Representante Común de Tenedores para dicha Emisión.

En caso de que la Asamblea General de Tenedores de los Bonos MERINCO – EMISIÓN 3, no designe a su representante definitivo en un plazo de 30 días calendario computables a partir de la finalización de la colocación primaria de la presente Emisión, de acuerdo a lo establecido por el artículo 654 del Código de Comercio, el Representante Provisorio quedará ratificado como Representante Común de Tenedores de Bonos MERINCO – EMISIÓN 3, asumiendo todos los derechos y obligaciones establecidos por el Código de Comercio.

### **13.1. Deberes y Facultades del Representante Común de los Tenedores de Bonos**

En cuanto a los deberes y facultades del Representante Común de Tenedores de Bonos MERINCO – EMISIÓN 3, la Asamblea General de Tenedores de Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 podrá otorgarle las facultades que vea por conveniente, sin perjuicio de aquéllas que por las condiciones del Programa de Emisiones de Bonos, se le otorguen más adelante. No obstante, debe quedar claro que el Representante Común de Tenedores de Bonos deberá comprobar todo aquello que le sea exigido en el Código de Comercio, y que también actuará como mandatario del conjunto de Tenedores de Bonos MERINCO –

EMISIÓN 3 y representará a éstos frente a la Sociedad y, cuando corresponda, frente a terceros.

El Representante Común de Tenedores de Bonos deberá poner en consideración de la Asamblea General de Tenedores de Bonos MERINCO – EMISIÓN 3, cualquier situación que afecte a la construcción del Apart Hotel o que amerite la consideración de esa Asamblea en relación a dicha construcción.

Adicionalmente, el Representante Común de Tenedores de Bonos tendrá el derecho de asistir con voz, a las Juntas Generales de Accionistas de la Sociedad y deberá ser convocado a ellas mediante carta dirigida a su domicilio señalado.

Asimismo, la Sociedad le deberá proporcionar la misma información que se encuentra obligada a presentar a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV), particularmente aquella referida al Estado de colocación de los Bonos.

Adicionalmente, el Representante Común de los Tenedores de Bonos, tendrá la obligación de comunicar a los Tenedores de Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 toda aquella información relativa a las Emisiones dentro del Programa que considere pertinente poner en conocimiento de éstos.

Cualquiera de los Tenedores de Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 puede ejercer individualmente las acciones que le corresponda, pero el juicio colectivo que el Representante Común de Tenedores de Bonos pudiera iniciar, atraerá a todos los juicios iniciados por separado.

### **13.2. Asambleas Generales de Tenedores de Bonos**

Las normas relativas a las Asamblea General de Tenedores de Bonos de los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3, así como las convocatorias a las Asambleas correspondientes, quórum y votos necesarios, segunda convocatoria, Asamblea General de Tenedores de Bonos sin necesidad de convocatoria y derecho a voto, se encuentran descritas en el punto 2.34 del Prospecto Marco.

### **13.3. Normas de Seguridad**

Los Valores que formen parte del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO serán representados mediante anotaciones en cuenta a cargo de la EDV. En cuanto a las medidas de seguridad, la EDV cumple con los requisitos de seguridad de la información establecido en el Libro 6 Título I Capítulo 3 Sección 1 Artículo 5 (Seguridad) incluido en la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores.

Los traspasos, transferencias, cambios de titularidad, sucesiones, donaciones y otros similares sobre los Bonos dentro del Programa de Emisiones se efectuarán según los procedimientos establecidos en el Reglamento Interno de la EDV aprobado por la SPVS (actualmente ASFI).

### **13.4. Información a los Tenedores de Bonos**

La Sociedad proporcionará al Representante Común de Tenedores de Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 la misma información que se encuentra obligada a presentar a la ASFI y a la Bolsa Boliviana de Valores S.A., como consecuencia de la Emisión, en los mismos tiempos y plazos establecidos al efecto.

### **13.5. Frecuencia y Forma en que se comunicarán los Pagos a los Tenedores de Bonos**

La Sociedad informará las fechas de pago de intereses y amortizaciones de capital establecidas en el cronograma de pagos señalado en el punto 2.25 anterior del presente Prospecto Complementario, con al menos un día de anticipación a la fecha de inicio del pago correspondiente, mediante una publicación en un órgano de prensa o periódico de circulación nacional

### **13.6. Reversión de Bonos a Valores Físicos**

En caso de que, en aplicación de la legislación vigente, los Bonos se representen documentariamente, éstos contendrán la información requerida por el artículo 645 del Código de Comercio.

## **14. RELACION ENTRE MERINCO S.A. Y LOS TENEDORES DE BONOS**

La relación entre la Sociedad y los Tenedores de Bonos y el Representante Común de los Tenedores de Bonos de la presente Emisión, será mantenida por el o los Representantes Legales de la Sociedad.

## **15. TRIBUNALES COMPETENTES**

Los Tribunales de Justicia de Bolivia, son competentes para que la Sociedad sea requerida judicialmente para el pago de los BONOS MERINCO - EMISIÓN 3.

## **16. DESCRIPCION DE LA OFERTA Y DEL PROCEDIMIENTO DE COLOCACION**

### **16.1. Agencia de Bolsa Estructuradora y Colocadora**

La colocación y estructuración de los Bonos de la presente Emisión estará a cargo de Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A. que cuenta con el siguiente registro en el RMV: SPVS-IV-AB-MIB-004/2002

### **16.2. Agente Pagador**

Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A. actuará como Agente Pagador de las amortizaciones de capital y pago de intereses de la presente Emisión.

Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A., como Agente Pagador no será responsable ni estará obligado a realizar el pago de los cupones por intereses o amortizar el capital, si los recursos necesarios no se encuentran disponibles en su integridad y sólo estará obligado a informar del hecho a la ASFI, a la BBV y al Representante Común de Tenedores de Bonos.

El Agente pagador y MERINCO aclaran que cualquiera de ellos, de forma indistinta, podrá dejar sin efecto las atribuciones de Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A. como Agente Pagador, con un aviso escrito, a la otra parte y al Representante Común de Tenedores de Bonos quien representa a los Tenedores de Bonos, de por lo menos noventa (90) días calendario.

Las oficinas de Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A. se encuentran en:

Av. Camacho N° 1448 (Banco Mercantil Santa Cruz S.A.) Piso 2, Teléf. 2-145503  
La Paz – Bolivia

**16.3. Medios de Difusión sobre las Principales Condiciones de la Oferta**

Se darán a conocer las principales condiciones de la Oferta Pública a través de avisos en periódicos de circulación nacional.

**16.4. Forma y Procedimiento de Colocación Primaria**

Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV).

**16.5. Plazo de Colocación Primaria**

El plazo para la colocación primaria de los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3, se iniciará a partir de la Fecha de Emisión que figure en la comunicación emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) que autorice la oferta pública e inscriba esta emisión en el RMV y tendrá una duración no superior a ciento ochenta (180) días calendario a partir de la Fecha de Emisión.

Los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 que no hubieran sido colocados en el plazo fijado para el efecto, serán anulados y perderán total validez y efecto legal. La Sociedad deberá comunicar este hecho a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV).

**16.6. Modalidad de Colocación**

Los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 serán colocados bajo la modalidad “A mejor esfuerzo”.

**16.7. Forma de Pago en Colocación Primaria de los Bonos**

Los Bonos MERINCO- EMISIÓN 3 , serán pagados en efectivo.

**16.8. Relación entre el Emisor y el Agente Colocador**

MERINCO S.A., “El Emisor” y Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A., “El Agente Colocador” pertenecen al mismo conglomerado financiero.

**16.9. Bolsa de Valores en la cual se inscribirá la presente Emisión**

Los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 serán inscritos, cotizarán y se negociarán en la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV).

**16.10. Tipo de Oferta**

Mercado Primario Bursátil.

**16.11. Diseño y Estructuración**

El diseño y la estructuración de la presente Emisión fue realizado por Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A. con registro en el RMV: SPVS-IV-AB-MIB-004/2002.

**16.12. Inversionistas a los que va Dirigida la Oferta Pública Primaria**

La oferta estará dirigida a todos los inversionistas en general

**16.13. Procedimiento en el Caso de que la Oferta Pública Quede sin Efecto o se Modifique**

En caso de que la presente Emisión no sea colocada dentro del plazo de colocación primaria establecido por la normativa vigente, los Bonos no colocados quedarán automáticamente inhabilitados perdiendo toda validez legal, debiendo comunicarse este hecho a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y a la Bolsa Boliviana de Valores (BBV).

## 17. CALIFICACION DE RIESGO

La presente Emisión fue calificada por Pacific Credit Rating S.A. (PCR), la cual se encuentra debidamente registrada en el Registro del Mercado de Valores.

La Calificación de Riesgo de la presente Emisión tiene las siguientes características:

- Razón social de la entidad Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating S.A.
- Fecha de otorgamiento de la Calificación: marzo de 2015.
- Fecha del comité de la Calificación: 6 de marzo de 2015.
- Calificación de riesgo otorgada: “**BA-**”, equivalente a AA3 de acuerdo a la metodología utilizada por la ASFI.
- Esta calificación está sujeta a una revisión trimestral y por lo tanto, es susceptible de ser modificada.
- La perspectiva sobre la calificación es “**estable**”.

### EQUIVALENCIA

De acuerdo con la Resolución ASFI/Nº 033/2010 de fecha 15 de enero de 2010, la nota precedentemente asignada, es equivalente a las siguiente Categoría: “**AA3**”

**AA:** Corresponde a aquellos Valores que cuentan con una alta capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en el sector al que pertenece o en la economía.

**3:** El numeral 3 indica que el valor se encuentra en el nivel más bajo de la calificación asignada.

**LA CALIFICACIÓN DE RIESGO NO CONSTITUYE UNA SUGERENCIA O RECOMENDACION PARA COMPRAR, VENDER O MANTENER UN VALOR, NI UN AVAL O GARANTIA DE UNA EMISION O SU EMISOR; SINO UN FACTOR COMPLEMENTARIO PARA LA TOMA DE DECISIONES DE INVERSION.**

Para mayor información relativa a la Calificación de Riesgo otorgada a la presente Emisión, ver el Anexo III del presente Prospecto Complementario.

## **18. RAZONES DE LA EMISION, DESTINO ESPECIFICO DE LOS FONDOS Y PLAZO DE UTILIZACION**

La Emisión de Bonos tiene por objeto realizar la construcción y puesta en marcha del Apart Hotel de Santa Cruz, considerando que el contexto actual del Mercado de Valores es favorable para la Emisión lo cual traería beneficios a la Sociedad.

Los recursos monetarios obtenidos de la colocación de los Bonos que componen la presente Emisión, serán destinados a lo siguiente:

- A la construcción y puesta en marcha del Apart Hotel hasta Bs 18.790.000.- (Dieciocho millones setecientos noventa mil 00/100 Bolivianos), lo que incluirá:
  - A la construcción del Apart Hotel.
  - A la dirección y supervisión de la construcción.
  - A la adquisición de equipamiento para la puesta en marcha del Apart Hotel.
  
- Al capital de operaciones para el funcionamiento del Apart Hotel, hasta Bs 8.000.000.- (Ocho millones 00/100 Bolivianos).

Los recursos serán utilizados en los destinos especificados en el plazo máximo de doce (12) meses computables a partir de que se cuente con los fondos provenientes de la emisión de los Bonos MERINCO – EMISIÓN 3.

Dichos recursos serán depositados por el Agente Colocador directamente en la cuenta del Banco Mercantil Santa Cruz S.A., a nombre de MERINCO, en Moneda Nacional No 4010854051, cuenta que ha sido aperturada para recibir estos recursos y destinarlos a la construcción del Proyecto, según lo dispuesto en el Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 11 de junio de 2012 y sus modificaciones.

## **19. FACTORES DE RIESGO**

Los Factores de Riesgo relacionados con la presente Emisión se encuentran descritos en el punto 4 del Prospecto Marco.

## 20. INFORMACION GENERAL DEL EMISOR

### 20.1. Identificación Básica

Denominación:	MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION S.A.
Rótulo Comercial:	MERINCO S.A.
Domicilio Legal:	Plaza Isabel La Católica – Av. Arce No. 2.478, Zona de San Jorge La Paz – Bolivia.
Objeto de la Sociedad:	La sociedad tiene por objeto principal realizar por cuenta propia, ajena y/o asociada con terceros, actividades de inversión en todas las ramas de la industria, del comercio, de los servicios, de la banca, las finanzas y los seguros, de la agricultura, de la ganadería, de la minería, del turismo, inmobiliarias en general, y cualquier otra permitida por ley.
Giro de la Sociedad:	La sociedad tiene como principal actividad comercial, otorgar servicios de hospedaje en suites y servicios de alimentos & bebidas.
Representantes Legales:	Ricardo Javier Soria Romero Alberto Alfredo Valdes Andreatta Miguel Ángel Peñaloza Bretel Ernesto Javier Mitre Quevedo Oscar Soriano Arce Reinhart Palma Christiansen Luis Lilsen Cordero Betancourt
No. Registro Emisor en el RMV:	SPVS-IV-EM-MIN-106/2008
No. Registro de Empleador:	1020761022-02
No. Reg. Departamental de Empresa de Hospedaje Turístico:	RD-02-HT 000377
Número de NIT:	1020761022
Número Matricula Fundempresa:	13016
CIIU:	H55551

---

Capital Autorizado:	Bs. 35.128.000 (Treinta y cinco millones ciento veintiocho mil 00/100 Bolivianos)
Capital Pagado:	Bs. 17.564.000 (Diecisiete millones quinientos sesenta y cuatro mil 00/100 Bolivianos)
Número de Acciones en Pagado:	17.564 acciones
Valor Nominal de cada Acción:	Bs 1.000 (Mil 00/100 Bolivianos)
Series:	Única
Clase:	Ordinaria Nominativa
Teléfono:	(591-2) 2433131 (591-2) 2115544
Fax:	(591-2) 2433080
Casilla:	4026 La Paz - Bolivia
E-mail	<a href="mailto:gerencia@ritzbolivia.com">gerencia@ritzbolivia.com</a>
Pagina Web:	<a href="http://www.ritzbolivia.com">www.ritzbolivia.com</a>

## 20.2. Antecedentes Legales del Emisor

- MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. “MERINCO S.A.”, fue constituida mediante Escritura Pública de Constitución No.44/90 de fecha 10 de mayo de 1990 y registrada en el Registro de Comercio y Sociedades por Acciones de Bolivia mediante Resolución Administrativa de fecha 26 de junio de 1990.
- El documento constitutivo fue modificado en fecha 13 de agosto de 2007, según Testimonio Notarial No 478/2007 extendido por la Notaría de Fe Pública No 50 del Dr. Néstor Salinas Vásquez, del Distrito de La Paz – Bolivia, donde se capitalizan partidas de Patrimonio para incrementar el Capital Pagado.
- El documento constitutivo fue modificado en fecha 19 de junio de 2013, según Testimonio Notarial No 870/2013 extendido por la Notaría de Fe Pública No 107 del Dr. Orlando Remy Luna Angulo, del Distrito de La Paz – Bolivia, donde se capitalizan partidas de Patrimonio para incrementar el Capital Pagado.

### 20.3. Descripción de las Actividades y Negocios de la Entidad

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A.", tiene como principal actividad comercial, la prestación de servicios de hospedaje y de alimentos & bebidas en categoría Cinco Estrellas, a través de su unidad Ritz Apart Hotel, ubicado en la Plaza Isabel La Católica, lugar cercano al centro de actividad comercial y de negocios de la ciudad de La Paz.

Los servicios de hospedaje son realizados en 70 elegantes suites cuyo equipamiento otorgan comodidad y tecnología actualizada. Los servicios de gastronomía de fino y elegante estilo, son realizados dentro de las instalaciones del Apart Hotel, en The Oak Bar Cafetería y Duke's Restaurant.

Todos los servicios están sometidos a permanente retroalimentación, lo que permite realizar los ajustes necesarios para garantizar su buena calidad y desarrollar nuevos servicios y productos.

Los servicios de eventos se dan a través del Salón Royal, ambiente propicio para ofrecer eventos, reuniones y conferencias a todo público en general.

#### 20.3.1. Política de Inversión

De acuerdo con los propios accionistas, es compromiso de Ritz Apart Hotel La Paz, el mantener en todas y cada una de sus actividades la calidad y excelencia. La solvencia demostrada con este principio ha permitidos proyectar para los siguientes años la continua inversión e innovación en servicios de hotelería. Así de acuerdo a principios contables, se tienen contempladas las respectivas reposiciones e inversiones en activos depreciados o fuera de uso por desgaste. Se mantienen criterios de proyección de compra y mantenimiento de equipos y/o mobiliario.

Cada 10 años, la empresa proyecta la reposición de alfombras y equipos de tecnología: computación, televisores, equipos de música.

### 20.4. Principales Accionistas

Al 28 de febrero de 2015, la nómina de Accionistas de MERINCO S.A. es la siguiente:

**CUADRO N° 5: ACCIONISTAS DE MERINCO S.A.  
(Al 28/02/2015)**

Principales Accionistas	Nacionalidad	Nº Acciones	% Particip.	Valor
BICSA S.A	BOLIVIANA	6.264	35,66%	6.264.000
INZUBAT S.A.	BOLIVIANA	5.656	32,20%	5.656.000
INVERSIONES Y SERVICIOS DEL SUR	PANAMEÑA	2.616	14,89%	2.616.000
OTROS	BOLIVIANA	3.028	17,25%	3.028.000
<b>TOTAL</b>		<b>17.564</b>	<b>100,00%</b>	<b>17.564.000</b>

Fuente: MERINCO S.A.

## 20.5. Directorio y Ejecutivos MERINCO S.A.

Al 28 de febrero de 2015, el Directorio del MERINCO S.A. está conformado por los siguientes miembros:

**CUADRO N° 6: DIRECTORIO DE MERINCO S.A.  
(Al 28/02/2015)**

Cargo Directorio	Nombres	Profesión	Año de Ingreso
Presidente	Miguel Angel Peñaloza Bretel	Msc. En Seguros y Gerencia de Riesgos.	2012
Vicepresidente	Reinhart Palma Christiansen	Tec.Sup. en Adm. hotelera	2012
Secretario	Maria Eugenia de Ugalde	Lic en Adm. de Empresas	2012
Síndico	Edith Monasterios N.	Auditor Financiero	2012

Fuente: MERINCO S.A.

Al 28 de febrero de 2015, la nómina de los Ejecutivos es la siguiente:

**CUADRO N° 7: PLANTA EJECUTIVA DE MERINCO S.A.  
(Al 28/02/2015)**

Nombres	Cargo	Profesión	Año de Ingreso
Ernesto Javier Mitre Quevedo	Gerente General	Ing. Industrial	2011
Reinhart P. Palma Christiansen	Gerente Regional	Técnico Esp. Administración Hotelera	2000
Miroslava de la Riva Becerra	Gerente Comercial	Técnico Superior Turismo y Hotelería	2006
Rose Marie Moreno Valencia	Gerente de Operaciones	Técnico Superior Turismo y Hotelería	2011
Luis Lisen Cordero Betancourt	Gerente Administrativo Financiero	Lic. Administración de Empresas	2012
Juan Carlos Peñaranda Muller	Gerente de Alimentos y Bebidas	Lic. En Comunicación	2013

Fuente: MERINCO S.A.

## 20.6. Perfil Profesional de los Principales Ejecutivos

MERINCO S.A. cuenta con un reconocido equipo gerencial, con amplia experiencia profesional, el perfil profesional de los principales ejecutivos se presenta a continuación:

### **ERNESTO JAVIER MITRE QUEVEDO GERENTE GENERAL**

**Profesión:** Ing. Industrial

**Estudios Superiores:** Diplomado en Comercio Exterior  
Maestría en Marketing y Finanzas

#### **Experiencia:**

En 2005 y 2006 Banco Santa Cruz S.A.: Ejecutivo Comercial

Del 2006 al 2011 Banco Mercantil Santa Cruz S.A.:

- Analista de Riesgos Banca Personas y Negocios
- Ejecutivo de Cuentas Banca Empresas
- Gerente de Agencia

Del 2011 a la fecha MERINCO S.A. – Ritz Apart Hotel: Gerente General

**REINHART PAUL E. PALMA CHRISTANSEN**  
**GERENTE REGIONAL**

**Profesión:** Técnico Especializado en Administración Hotelera

**Experiencia:**

De 1981 a 1983 Hotel Plaza: Ayudante de Pastelería

En 1984 Motonave Bolivia (LINABOL): Auxiliar ayudante de Cocina

De 1985 a 1987 Hotel Sheraton:

- Ayudante de gerencia de Alimentos & Bebidas
- Gerente de Alimentos & Bebidas

En 1988 Diego's Resntaurant: Gerente Administrativo

De 1989 a 1993 La Paz Hotel:

- Gerente de Banquetes
- Sub gerente de Alimentos & Bebidas

En 1993 La Plaza del Sabor Shopping Norte: Gerente Administrativo

De 1994 a 1995 Estilo Publicidad Dinamica: Gerente General

De 1998 al 2000 Hotel Radisson: Ejecutivo de Banquetes

Del 2000 al 2013 MERINCO S.A. – Ritz Apart Hotel: Gerente de Alimentos & Bebidas

De Julio 2013 a la fecha MERINCO S.A. – Ritz Apart Hotel: Gerente Regional

**MIROSLAVA CARMEN DE LA RIVA BECERRA**  
**GERENTE COMERCIAL**

**Profesión:** Tec. Sup. Turismo y Hotelería

**Experiencia:**

En 1994 Hotel Plaza: Telefonista

En 1995 y 1996 Hotel Radisson:

- Recepcionista
- Encargada de Business Center
- Jefe de Recepción

En 1997 Hotel Plaza: Jefe de ama de llaves

De 1998 al 2006 Hotel Radisson:

- Ejecutiva de ventas
- Jefe de ventas y marketing
- Gerente de ventas

Del 2007 a la fecha MERINCO S.A. – Ritz Apart Hotel: Gerente Comercial

**ROSE MARIE MORENO VALENCIA  
GERENTE DE OPERACIONES**

**Profesión:** Tec. Sup. Turismo y Hotelería

**Experiencia:**

Del 1983 al 1991 Hotel Sheraton:

- Recepcionista
- Encargada de reservas

En 1992 El Rey Palace Hotel: Recepcionista

De 1993 a 1996 Camino Real: Secretaria de Gerencia

De 1996 al 2008 MERINCO S.A. – Ritz Apart Hotel:

- Recepcionista
- Jefe de Recepción y Reservas
- Gerente de Operaciones

Del 2008 al 2011 Joan's Store (Estados Unidos): Encargada de Notions

Del 2011 a la fecha MERINCO S.A. – Ritz Apart Hotel: Gerente de Operaciones

**LUIS LILSEN CORDERO BETANCOURT  
GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO**

**Profesión:** Lic. Administración de Empresas

**Estudios Superiores:** Diplomado en Finanzas  
Diplomado en Banca y Finanzas  
Maestría en Administración de Empresas

**Experiencia:**

Del 2010 al 2012 Banco Mercantil Santa Cruz S.A.:

- Analista de control de Gastos
- Analista de planificación y Control

Del 2012 a la fecha MERINCO S.A. – Ritz Apart Hotel: Gerente Administrativo Financiero

---

**JUAN CARLOS PEÑARANDA MÜLLER**  
**GERENTE DE ALIMENTOS Y BEBIDAS**

**Profesión:** Lic. En Comunicación

**Experiencia:**

De 1981 a 1982 Hotel Sheraton: Recepcionista

De 1982 a 1983 Hotel Sheraton: Asistente de A&B

En 1984 Hotel Los Tajibos: Recepcionista

En 1987 Merriots Hotel: Stewart

En 1995 Ministerio de Desarrollo Humano: Secretario General

De 1995 a 1998 Instituto Internacional de Integración Andres Bello: Consultor

De 1999 al 2006 Hotel Radisson: Jefe de eventos y Banquetes

Del 2006 al 2012 Micromarket Reina: Gerente Propietario

Del 2012 al 2013: Hotel Europa: Gerente de A&B

Del 2013 a la fecha MERINCO S.A. – Ritz Apart Hotel: Gerente de A&B

**JUAN CARLOS MILLAN TORREZ**  
**CONTADOR GENERAL**

**Profesión:** Contador General

**Experiencia:**

De 1994 a 1995 Universal Brokers S.A.: Asistente de Gerencia Comercial

De 1997 a 1998 Compañía Petrobol S.R.L.: Auxiliar de Contabilidad

De 1999 al 2000 Consejo de Vivienda Policial: Encargado de Presupuestos

Del 2001 al 2002 Audiconsult S.R.L.: Contador

El 2005 America Textil S.A.: Asistente de Contabilidad

Del 2005 al 2006 C.T.F. Consultores S.R.L.: Contador I

Del 2007 al 2008 Pan American Silver Bolivia S.A.: Contador Junior – Mina San Vicente

Del 2009 al 2012 La Paz Golf Club: Contador General

Del 2012 a la fecha MERINCO S.A. – Ritz Apart Hotel: Contador General

**20.7. Personal**

Actualmente, MERINCO S.A. presenta un plantel de recursos humanos de 97 funcionarios.

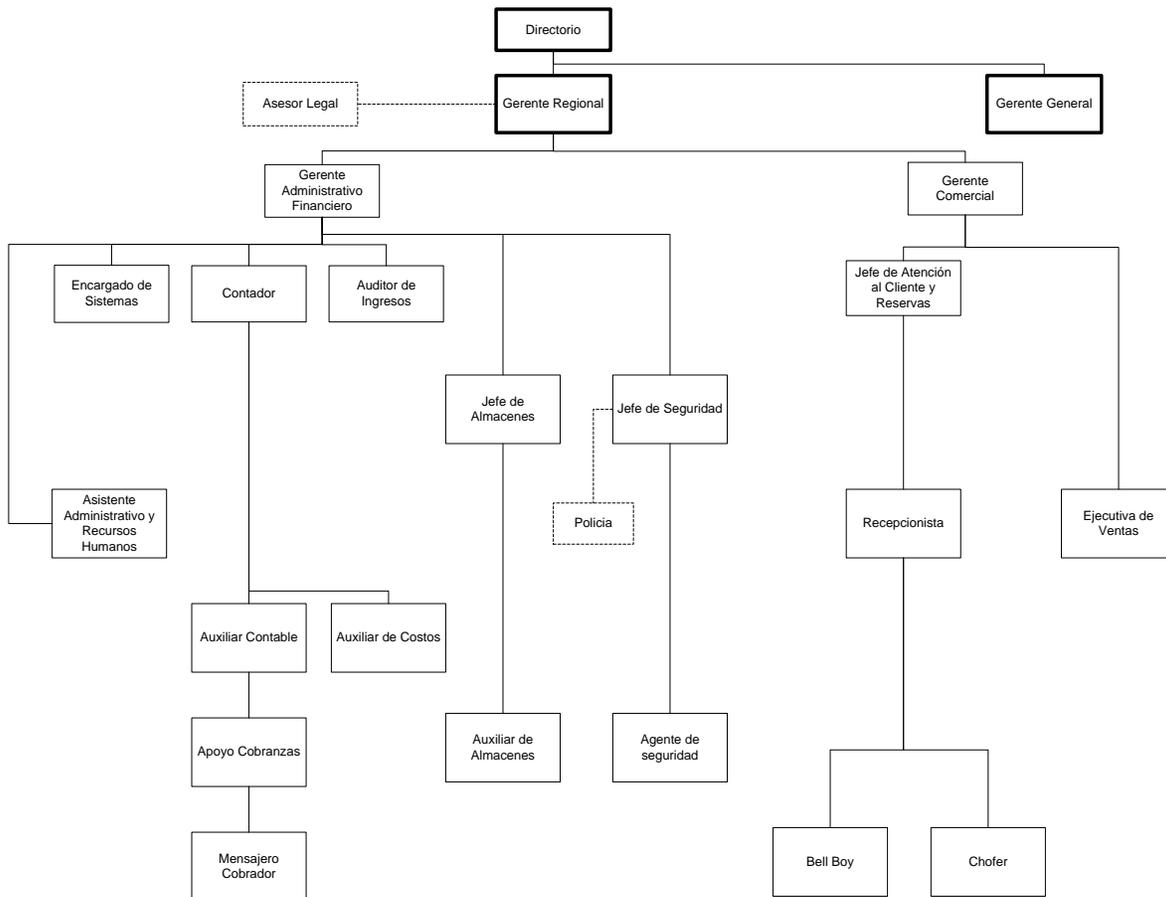
**CUADRO Nº 8: EVOLUCION PERSONAL DE MERINCO S.A.  
(Al 28/02/2015)**

Clasificación				
	2012	2013	2014	feb-15
GERENCIA	5	6	6	6
JEFATURA	5	5	5	5
OPERATIVOS	74	77	80	80
<b>TOTAL</b>	<b>84</b>	<b>88</b>	<b>91</b>	<b>91</b>

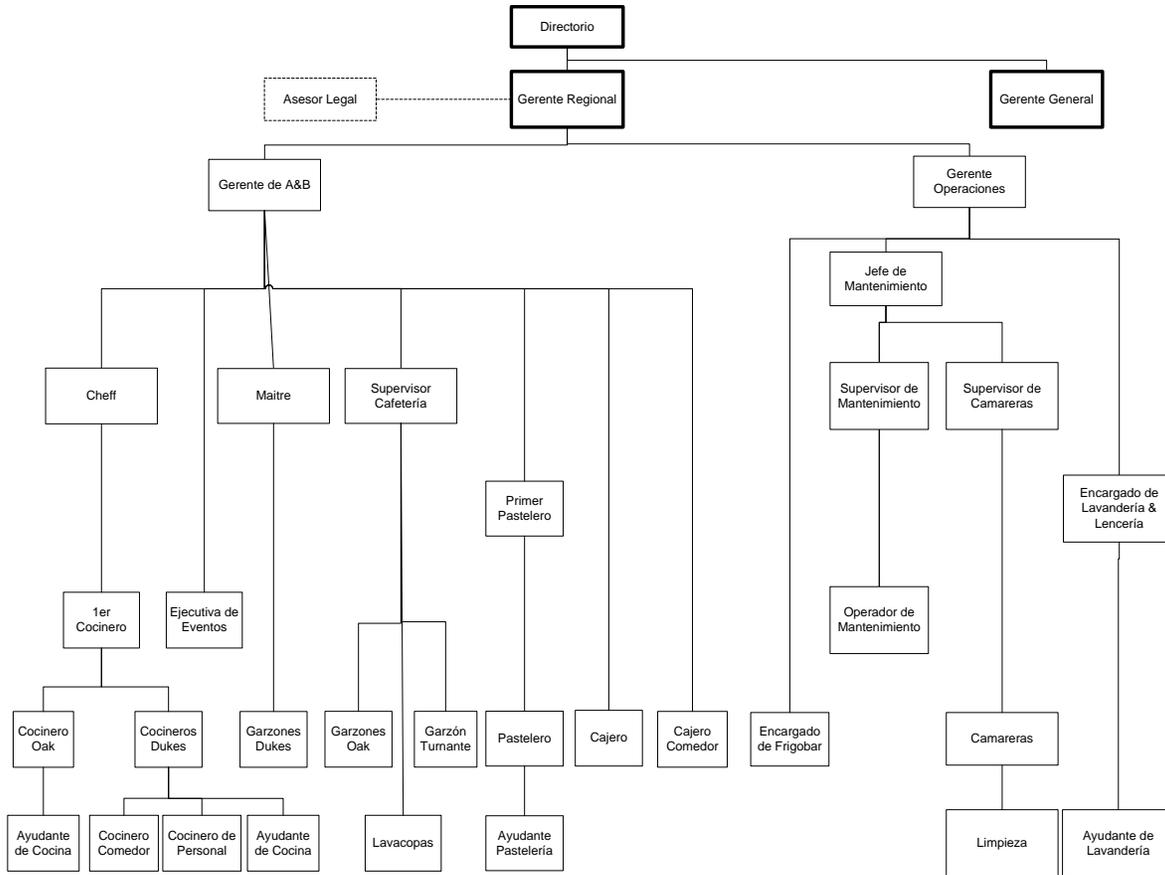
Fuente: MERINCO S.A.

**20.8. Organigrama**

**GRAFICO Nº 5: ORGANIGRAMA  
(Al 28/02/2015)**



Fuente: MERINCO S.A.



Fuente: MERINCO S.A.

## 20.9. Producción y Ventas Netas de Bienes y Servicios

Las ingresos de las últimas tres gestiones se presentan en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 9: PRODUCCIÓN Y VENTAS DE MERINCO S.A.  
(EXPRESADO EN MILLONES DE BS)**

	2012 Reexpresado	2013 Reexpresado	2014 Reexpresado	feb-15	2012-2013 Absoluto	2012-2013 Relativo	2013-2014 Absoluto	2013-2014 Relativo
Ingresos por servicios de hospedaje y otros	16,62	17,25	17,44	2,33	0,63	3,81%	0,19	1,10%

Fuente: MERINCO S.A.

Los principales mercados de la sociedad, están compuestos por empresas pertenecientes a los rubros o industrias mencionados a continuación:

Empresas Nacionales, Organizaciones Internacionales, Embajadas y Consulados, Huéspedes Particulares, Bancos y Entidades Financieras, Empresas Mineras, Agencias y Operadores de Turismo, Organismos Multilaterales.

Como mercados potenciales de la hotelería en Bolivia, se tiene en los últimos años a los siguientes lugares turísticos: Cusco, Sau Paulo, Asunción, Salta, Jujuy, Tucumán entre otros.

#### **20.10. Detalle de Pasivos**

El principal pasivo de MERINCO al 28 de febrero de 2015, son los Bonos emitidos en la gestión 2013, denominados Bonos MERINCO- EMISIÓN 1, que ascienden a Bs 20.88 millones representando 27.82% del total pasivo más patrimonio.

Las cuentas por pagar comerciales al 28 de febrero de 2015 alcanzaron Bs 1.10 millones, correspondiente al 1.47% del total pasivo más patrimonio, estas corresponden principalmente a compras realizadas a crédito a los proveedores con los que trabaja MERINCO quienes dejan la mercadería y se efectiviza el pago dentro de los 30 días posteriores, estas compras no implican un interés o han requerido garantía alguna y en un menor porcentaje se registran pagos anticipados de los huéspedes por servicios de hospedaje los cuales tampoco cuentan con un interés o garantía.

#### **20.11. Principales Procesos Legales Pendientes**

Al 28 de febrero de 2015, MERINCO S.A. no tiene ningún proceso legal pendiente.

#### **20.12. Principales Activos del Emisor**

Al 28 de febrero de 2015, los principales activos del emisor son el activo fijo que asciende a Bs 32.51 millones, representando 43.32% del total activo y el proyecto inmobiliario de Santa Cruz que alcanza Bs 22.67 millones igual al 30.21% del total activo, estos activos no se encuentran como garantía.

#### **20.13. Dependencia en Contratos de Compra, Distribución o Comercialización**

Por las características del negocio, se tiene dependencia con proveedores de insumos y productos de uso cotidiano, tanto para la atención de servicios de hospedaje como para la atención de servicios de alimentos y bebidas.

Todos los contratos suscritos por la sociedad son estructurados y firmados en función de las normas establecidas y detallando los conceptos de comercialización.

Por la variedad de insumos y productos que se ofrecen en las instalaciones y durante los servicios, se tiene una política de selección de proveedores relacionada con la calidad, precio, entrega y disponibilidad de productos.

#### **20.14. Relaciones Especiales entre el Emisor y el Estado**

La sociedad no tiene relaciones especiales con el Estado.

#### **20.15. Relación Económica con otra Empresa en Razón de Préstamos o Garantías que en Conjunto Comprometan más del 10% del Patrimonio de la Entidad Emisora.**

A la fecha del presente Prospecto Complementario MERINCO no tiene relación económica con otra empresa en razón de préstamos o garantías que en conjunto comprometan más del 10% de su patrimonio.

## 20.16. Registro de Marcas, Patentes, Licencias, Concesiones

Todas las marcas en denominación y diseño utilizadas por MERINCO S. A., se encuentran registradas y vigentes en el Servicio Nacional de Propiedad Intelectual (SENAPI). Las marcas registradas son:

### **RITZ APART HOTEL**

Tipo: Marca  
Registro: 65141-A  
Resolución: 0359-2005.

### **DUKE'S RESTAURANT**

Tipo: Marca de Servicio  
Registro: 103699-C  
Resolución: 1832-2006

### **THE OAK BAR CAFETERIA**

Tipo: Marca de Servicio  
Registro: 103498-C  
Resolución: 1631-2006

Las patentes están debidamente registradas y canceladas en el Gobierno Municipal de La Paz de acuerdo al siguiente detalle:

### **RITZ APART HOTEL**

Registro / Padrón: PMC - MER223h2944k  
Fecha de último pago: 23/08/11  
N° de Orden: 1176264

### **DUKE'S RESTAURANT**

Registro / Padrón: PMC - MER223h2944k  
Fecha de último pago: 19/07/11  
N° de Orden: 1188899

### **THE OAK BAR CAFETERIA**

Registro / Padrón: PMC - MER223h2944k  
Fecha de pago: Pendiente para pago correspondiente a gestión 2011 a cancelar en gestión 2012

Las licencias de funcionamiento están debidamente registradas por el Gobierno Municipal de La Paz de acuerdo al siguiente detalle:

### **RITZ APART HOTEL**

Registro: 80354  
Fecha de Emisión: 16/11/10  
Fecha de Vencimiento: 16/11/12

### **DUKE'S RESTAURANT**

Registro: 84550  
Fecha de Emisión: 16/5/11  
Fecha de Vencimiento: 16/05/13

**THE OAK BAR CAFETERIA**

Registro: 87177

Fecha de Emisión: 19/8/11

Fecha de Vencimiento: 19/08/15

**20.17. Licencias Ambientales**

Por las características del negocio, no se tiene ninguna obligación para cumplir con licencias ambientales, sin embargo, por política interna se consideran los siguientes cuidados y precauciones:

- Se utilizan materiales no tóxicos ni contaminantes.
- Se realiza un especial trabajo de separado de desechos, vidrios y plásticos.
- Se tienen políticas de reciclaje y reutilización de insumos.

**20.18. Entidades Vinculadas**

Por la relación existente de directores y apoderados, MERINCO S.A. tiene relación con el conglomerado Mercantil Santa Cruz.

- Banco Mercantil Santa Cruz S.A.
- Warrant Mercantil Santa Cruz S.A. (WAMSA S.A): Almacenes Generales de Depósito.
- Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A.
- Universal Brokers S.A. (UNIBROSA S.A.): Corredores y Consultores de Seguros
- SAFI Mercantil Santa Cruz S.A: Administradora de Fondos de Inversión

## 21. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

### 21.1. La industria hotelera boliviana

La economía boliviana durante las últimas gestiones ha presentado un crecimiento sostenido. Este escenario ha permitido a MERINCO S.A. trabajar en un ambiente macroeconómico adecuado a para el normal desarrollo de sus actividades y en general del sector turístico.

Describiendo el crecimiento específico en el rubro de la Hotelería, se pueden rescatar opiniones que provienen de encuestas y estudios realizados a nivel internacional, en los cuales Bolivia continúa como uno de los países más visitados en América Latina. Esta calificación fue realizada evaluando categorías relacionadas con: destinos, desplazamiento aéreo, adminículos de viaje, servicios de estadía entre otros.

Así mismo, tanto los gobiernos como las empresas están generando cada vez mayores esfuerzos por atraer eventos y actividades internacionales que generan mayor demanda hotelera, repercutiendo así en publicidad gratuita al país. El sector empresarial por su parte ha ido respondiendo favorablemente incrementando sus apuestas en el sector.

Cadenas hoteleras internacionales y empresas nuevas inauguran nuevas marcas e instalaciones para todo tipo de requerimientos y necesidades

### 21.2. Competencia

Los competidores de Ritz Apart Hotel son:

**CUADRO Nº 10: COMPETIDORES RITZ APART HOTEL**

HOTELES COMPETENCIA	CANT. HABITACIONES	TARIFA RACK EN USD.-	TARIFA CORPORATIVA
CAMINO REAL ZONA SUR	70	219	95
CASA GRANDE	36	180	95
CASA GRANDE	64	127	95
CAMINO REAL CAP. RAVELO	46	127	60
HOTEL EUROPA	110	160	60
LA CASONA HOTEL BOUTIQUE	50	90	40
STANNUM BOUTIQUE HOTEL	20	170	75
HOTEL RADISSON	239	120	60
HOTEL REY PALACE	60	60	50
HOTEL PRESIDENTE	137	103	50
HOTEL PLAZA	165	90	45
RITZ APART HOTEL	70	151	89

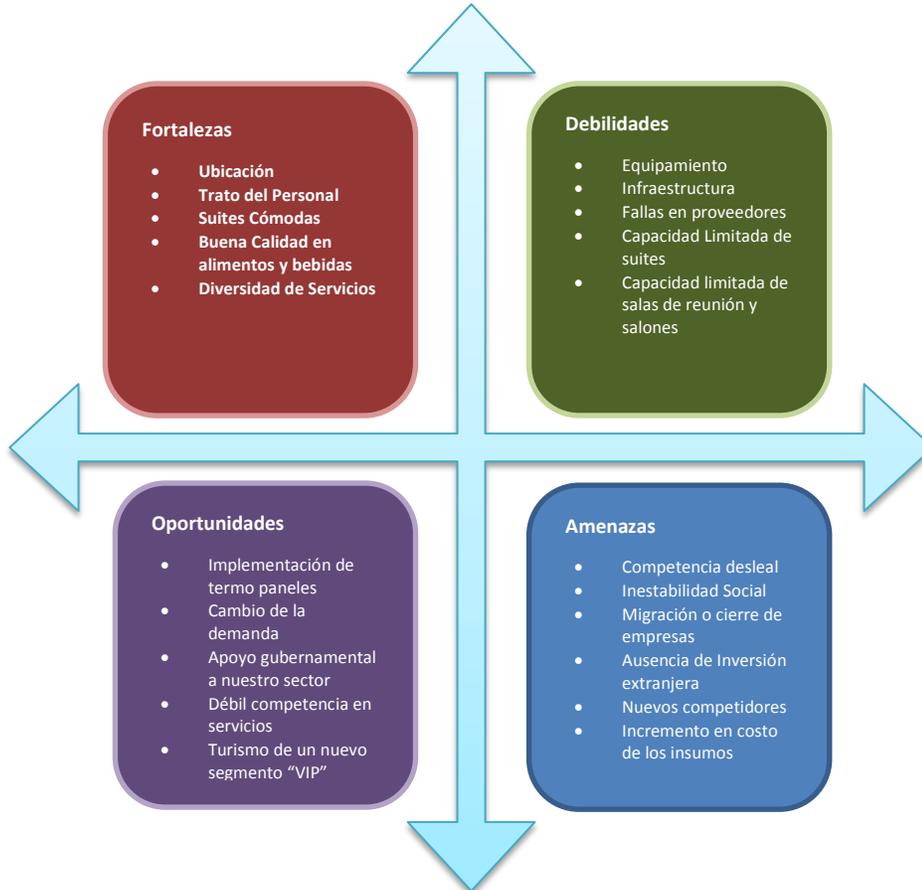
Fuente: MERINCO S.A.

Tomando como referencia la ubicación geográfica, los principales competidores son los hoteles Radisson y Europa, que son establecimientos de hotel de categoría 5 estrellas con una capacidad de habitaciones de categoría superior al Ritz Apart Hotel. Por otro

lado, el Hotel Camino Real de categoría 5 estrellas, cuenta con ofertas, pero el servicio es menor que el ofrecido por Ritz Apart Hotel.

Para minimizar el impacto de estos ofertantes el hotel cuenta con una diversidad de clientes nacionales e internacionales que le permite tener estabilidad en su demanda, además de estar en constante contacto con potenciales clientes para generar negocio a futuro.

### 21.3. Ventajas y Desventajas Comparativas



Fuente: MERINCO S.A.

## 22. PRINCIPALES PROCESOS LEGALES PENDIENTES

Al 28 de febrero de 2015, MERINCO S.A. no tiene ningún proceso legal pendiente.

## 23. HECHOS RELEVANTES

- En fecha 15 de abril de 2015, en la Reunión de Directorio se resolvió la conformación de la Mesa Directiva conformada de la siguiente manera:

▪ Presidente	Sr. Miguel Angel Peñaloza Bretel
▪ Vicepresidente	Sr. Reinhart Paul Palma Christiansen
▪ Secretario	Sra. María Eugenia Otero de Ugalde

- En fecha 27 de marzo de 2015, se llevó a cabo la Junta General Ordinaria de Accionistas sin necesidad de convocatoria al estar presente el 100% de los accionistas de la Sociedad, determinó lo siguiente:

- Aprobar la Memoria Anual de la Gestión 2014.
- Aprobar los Estados Financieros de la Gestión 2014 conjuntamente el informe del Síndico.
- Aprobar el tratamiento de resultados, destinando 5% de las Utilidades de la Gestión 2014 como Reserva Legal y la diferencia a la reinversión de las utilidades como Resultados Acumulados.
- La designación de los siguientes Directores y Síndico:

### Directores

- Sr. Miguel Ángel Peñaloza Bretel
- Sr. Reinhart Paul Enrique Palma Christiansen
- Sra. María Eugenia Otero de Ugalde

### Síndico Titular

- Edith Monasterios N.
- Aprobar y ratificar la renuncia a Dietas correspondientes a Directores, la remuneración del Síndico y la determinación de la Póliza de Fianzas de Directores y Síndico.
  - Delegar al Directorio de la Sociedad la contratación de la empresa de Auditoría Externa para la gestión 2015.
  - Aprobar la designación de accionistas para firma del Acta.
- En Reunión de Directorio de fecha 16 de marzo de 2015, se ha determinado:
    - Presentar y aprobar los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014, junto con la memoria anual del presidente del Directorio sobre las actividades de la gestión anterior.
    - Convocar a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, a llevarse a cabo el día 27 de marzo de 2015 a horas 09:00 en el domicilio

social, ubicado en la Plaza Isabel la Católica # 2478, para considerar el siguiente Orden del Día:

- Memoria Anual.
  - Balance General y Estado de Resultados del año 2014 junto con el dictamen del auditor independiente y el informe del Síndico.
  - Tratamiento de resultados.
  - Elección de Directores y del Síndico Titular.
  - Designación de auditores externos.
  - Designación de dos accionistas para suscribir el Acta.
  - Lectura, consideración y aprobación del acta.
- En fecha 02 de febrero de 2015, la Sociedad informó que sus Compromisos financieros al 31 de diciembre de 2014 eran los siguientes:

<b>Ratios Financieros</b>	<b>Compromisos Financieros</b>	<b>Diciembre 2014</b>
Relación de Cobertura de Servicio de la Deuda	$RCSD \geq 1$	4.76
Relación de Deuda sobre Patrimonio	$RDP \leq 2$	0.51

- En fecha 26 de enero de 2015, en Reunión de Directorio, se aprobó la otorgación de un poder con carácter general, amplio y suficiente a favor del señor Luis Lilsen Cordero Betancourt en su calidad de Gerente Administrativo Financiero, para que actuando necesariamente en forma conjunta con otro apoderado que tenga iguales facultades, represente a la Sociedad.
- En fecha 28 de noviembre de 2014 se llevó a cabo a horas 09:00 la ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE BONOS de la Emisión denominada “Bonos MERINCO – EMISION 1” en el domicilio legal de la sociedad, en la cual se consideraron y aprobaron los siguientes puntos:
  1. Tomar conocimiento del informe del emisor, sobre la situación actual de la Sociedad y el avance de las obras del proyecto de construcción del Edificio Apart Hotel Las Brisas en la ciudad de Santa Cruz.
  2. Tomar conocimiento del informe del Representante Común de Tenedores de Bonos.
  3. La Asamblea determinó que todos los asistentes firmen el acta correspondiente.
- En fecha 17 de noviembre de 2014, la Sociedad convocó a la asamblea General de Tenedores de Bonos MERINCO – EMISIÓN 1, con el siguiente orden del día :

1. Informe del Emisor.
2. Informe del Representante Común de Tenedores de Bonos.
3. Nombramiento de dos representantes para la firma del Acta.

#### **24. POSIBILIDAD DE QUE LOS VALORES SEAN AFECTADOS O LIMITADOS POR OTROS VALORES**

A la fecha, MERINCO S.A. tiene vigente la emisión de Bonos MERINCO – EMISIÓN 1 por un monto de USD 3.000.000 (Tres millones 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América). Con las siguientes características principales:

- Plazo: 2.160 (dos mil ciento sesenta) días calendario a partir de la fecha de Emisión.
- Tipo de Valor: Bonos obligacionales y redimibles a plazo fijo.
- Valor Nominal: USD 1.000 (Un mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
- Serie: Única.
- Cantidad de Valores: 3.000 (Tres mil) Bonos.
- Tipo de Interés: Nominal, anual y fijo.
- Tasa de Interés: 4.50%.
- Fecha de Emisión: 31 de julio de 2013.
- Fecha de vencimiento: 30 de junio de 2019.
- Saldo actual: USD 3.000.000 (Tres millones 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)
- Garantía: Quirografaria

## 25. ANALISIS FINANCIERO

El presente análisis financiero fue realizado en base a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012, al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2014 auditados por Berthin Amengual & Asociados (BDO). Asimismo se presentan de manera referencial los estados financieros al 28 de febrero de 2015 auditados internamente.

Los estados financieros de las gestiones 2012, 2013, 2014 y febrero 2015 consideran la variación inflacionaria, en base a la Unidad de Fomento a la Vivienda ("UFV") para el ajuste de los rubros no monetarios.

Para el siguiente análisis, se utilizaron las cifras al 31 de diciembre de 2012, las cifras al 31 diciembre de 2013 y las cifras al 31 diciembre de 2014 re-expresadas al valor de la UFV del 28 de febrero de 2015, para propósitos comparativos.

UFV al 31 de diciembre del 2012	= 1.80078
UFV al 31 de diciembre del 2013	= 1.89993
UFV al 31 de diciembre del 2014	= 2.01324
UFV al 28 de febrero del 2015	= 2.03066

*(Fuente: Banco Central de Bolivia)*

La información financiera presentada a continuación esta expresada en millones bolivianos. El respaldo de las cifras presentadas se encuentra en el punto 25.8 del presente Prospecto Complementario, el cual contiene el volteo de los Estados Financieros de la empresa, el análisis horizontal o de tendencia, el análisis vertical y los indicadores financieros.

### 25.1. Activo

El activo total de MERINCO S.A. al 31 de diciembre de 2012 ascendió a Bs 41.16 millones, al 31 de diciembre de 2013 registró Bs 74.79 millones, mientras que al 31 de diciembre 2014 alcanzó Bs 75.19 millones.

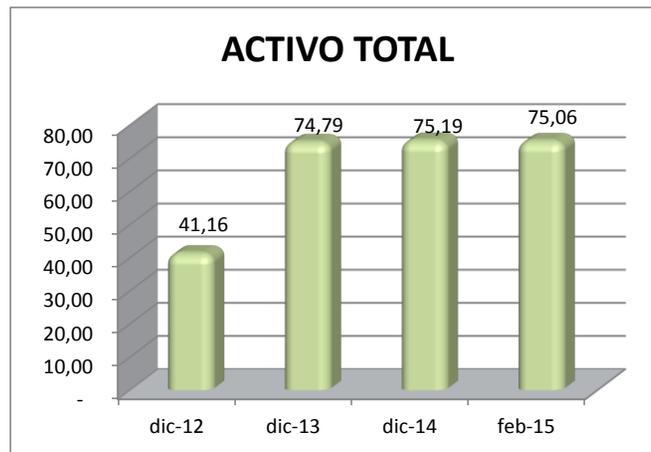
Entre el 2012 y 2013 el activo se incrementó en Bs 33.63 millones (81.70%), debido principalmente por el crecimiento del activo corriente en la gestión 2013, en Bs 29.93 millones (383.48%).

Entre el 2013 y 2014 el activo se incrementa en Bs 0.41 millones (0.55%), el bajo crecimiento del activo se debió principalmente a la disminución del activo corriente en el 2014, en Bs 22.11 millones (-58.60%).

En las gestiones 2012, 2013 y 2014 el activo corriente representa 18.96%, 50.46% y 20.78% respectivamente del total activo, mientras que el activo no corriente equivale al 81.04% del activo total en la gestión 2012, al 49.54% en el 2013 y al 79.22% en la gestión 2014.

Al 28 de febrero de 2015 el activo de MERINCO fue de Bs 75.06 millones.

**GRAFICO Nº 6: ACTIVO TOTAL  
(EXPRESADO EN MM DE BS)**



Fuente: MERINCO S.A.

### 25.1.1. Activo Corriente

#### Inventarios

Los inventarios más representativos de MERINCO S.A. son los inventarios de alimentos, bebidas, mueble y equipos y suministros varios.

A diciembre de 2012 reportaron Bs 2.86 millones, constituyendo 6.94% del activo total; en el 2013 ascendieron a Bs 2.45 millones, equivalente al 3.28% del total activo; mientras que para el 2014 alcanzaron Bs 3.23 millones igual al 4.29% del activo total.

Entre el 2012 y 2013 existe una reducción de los inventarios de Bs 0.41 millones (-14.22%), dada principalmente por una disminución de los inventarios de suministros varios en el 2013, en Bs 0.16 millones (-39.76%). Entre el 2013 y 2014 los inventarios crecen en Bs 0.77 millones (31.56%), principalmente por el incremento de la mercadería en tránsito en 2014, en Bs 1.17 millones (100.00%).

Al 28 de febrero de 2015 los inventarios sumaron Bs 2.85 millones, correspondiente al 3.79% del activo total.

### 25.1.2. Activo no Corriente

#### Activo Fijo

Los principales activos fijos de MERINCO S.A. son: terrenos, edificios, mobiliario y enseres.

A diciembre de 2012, el activo fijo ascendió a Bs 30.74 millones, igual al 74.69% del activo total; a diciembre de 2013 el mismo fue de Bs 33.63 millones, equivalente al 44.97% del activo total; mientras que a diciembre 2014 la cuenta registró Bs 32.77 millones, representando el 43.58% del total activo.

Entre el 2012 y 2013 la cuenta tuvo un incremento de Bs 2.88 millones (9.38%), principalmente por la compra del terreno en Santa Cruz en la gestión 2013, que ascienda a Bs. 2.27 millones.

Entre el 2013 y 2014 el activo fijo se redujo en Bs 0.86 millones (-2.55%) debido principalmente a la disminución de la cuenta edificios en el 2014, en Bs.0.92 millones (-4.13%).

Al 28 de febrero de 2015 el activo fijo ascendió a Bs 32.51 millones, igual al 43.32% del activo total.

## 25.2. Pasivo

Las obligaciones totales de la empresa (pasivo total), al 31 de diciembre de 2012, ascendieron a Bs 4.38 millones, equivalente al 10.65% de la suma del pasivo y el patrimonio; en el 2013 registraron Bs 27.16 millones, correspondiente al 36.32% del pasivo y patrimonio; mientras que en el 2014 reportaron Bs 25.61 millones, representando el 34.06% de la suma pasivo más el patrimonio.

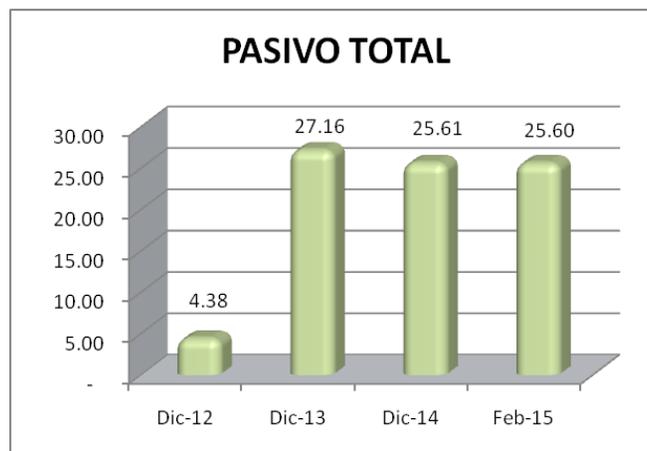
Entre el 2012 y 2013 el pasivo se incrementó en Bs 22.78 millones (519.59%), principalmente por la emisión de los Bonos MERINCO- EMISIÓN 1 que ascienden a Bs 22.32 millones.

Entre el 2013 y 2014 la cuenta se redujo en Bs 1.55 millones (-5.70%), principalmente a raíz de un decremento del pasivo no corriente en el 2014, en Bs 1.75 millones (7.33%).

En las gestiones 2012, 2013 y 2014 el pasivo corriente representa 74.66%, 12.19% y 13.71% respectivamente del total pasivo, mientras que el pasivo de largo plazo constituye 25.34% del pasivo total en la gestión 2012, 87.81% en el 2013 y 86.29% en la gestión 2014.

Al 28 de febrero de 2015, el pasivo total de MERINCO registró Bs 25.60 millones, equivalente al 34.11% de la suma pasivo más el patrimonio.

**GRAFICO Nº 7: PASIVO TOTAL  
(EXPRESADO EN MM DE BS)**



Fuente: MERINCO S.A.

### 25.2.1. Pasivo Corriente

#### Cuentas por Pagar Comerciales

Las cuentas por pagar comerciales están compuestas por: cuentas por pagar a proveedores y anticipos a huéspedes y otros.

A diciembre de 2012 estas obligaciones ascendieron a Bs 1.13 millones, representando 2.76% del total pasivo más patrimonio; a diciembre de 2013 sumaron Bs 1.30 millones correspondiente al 1.74% del total pasivo y patrimonio; mientras que a diciembre del 2014 la cuenta registró Bs 1.19 millones equivalente a 1.58% del total pasivo más patrimonio.

Entre el 2012 y 2013 la cuenta se incrementó en Bs 0.17 millones (14.85%), principalmente por el crecimiento de las cuentas por pagar a proveedores en Bs 0.12 millones (11.11%).

Entre la gestión 2013 y 2014 las cuentas por pagar comerciales se redujeron en Bs 0.12 millones (-8.87%), principalmente por una reducción en los pagos a proveedores, en Bs 0.11 millones (-9.14%).

Al 28 de febrero de 2015, las cuentas por pagar comerciales alcanzaron a Bs 1.10 millones, representando 1.47% de la suma pasivo más el patrimonio.

### **25.2.2. Pasivo no Corriente**

#### **Bonos emitidos**

En fecha 31 de julio de 2013, MERINCO realizó su primera emisión de bonos denominada Bonos MERINCO –EMISIÓN 1 por USD 3.00 millones, por lo que al 31 de diciembre de 2012 la cuenta registra con saldo cero.

En la gestión 2013 la cuenta ascendió a Bs. 22.32 millones, correspondiente al 29.84% de la suma del pasivo más el patrimonio; en el 2014 la cuenta sumó Bs. 21.06 millones equivalente al 28.01% de la suma del pasivo más el patrimonio.

Al 28 de febrero de 2015, la cuenta Bonos Emitidos registró Bs 20.88 millones, correspondiente al 27.82% de la suma pasivo más el patrimonio.

### **25.3. Patrimonio Neto**

El patrimonio neto de MERINCO S.A. está compuesto por: capital pagado, ajuste de capital, ajuste global del patrimonio, reserva legal, ajuste de reservas patrimoniales y resultados acumulados.

Al 31 de diciembre de 2012 ascendió a Bs 36.78 millones, correspondiente al 89.35% de la suma del pasivo más el patrimonio; en el 2013 sumó Bs 47.63 millones, equivalente al 63.68% de la suma del pasivo más el patrimonio; mientras que en el 2014 la cuenta registró Bs 49.58 millones, igual al 65.94% de la suma del pasivo más el patrimonio.

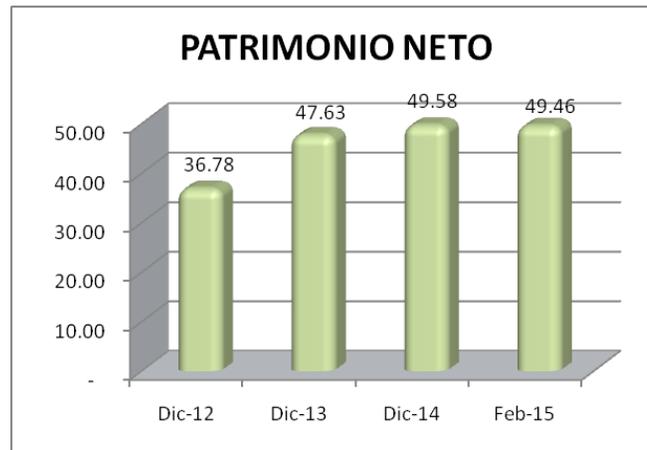
Entre el 2012 y 2013 la cuenta se incrementa en Bs 10.85 millones (29.50%), principalmente por el crecimiento del capital pagado y los resultados acumulados en el 2013, en Bs 6.26 millones (55.43%) y Bs 3.73 millones (21.34%) respectivamente.

Entre el 2013 y 2014 el patrimonio neto crece en Bs 1.96 millones (4.11%), principalmente por un incremento en resultados acumulados en la gestión 2014, en Bs 1.76 millones (8.29%).

Las cuentas más representativas del patrimonio son el capital pagado y los resultados acumulados. El capital pagado representa 30.73%, 36.88% y 35.42% del patrimonio neto en las gestiones 2012, 2013 y 2014 respectivamente y los resultados acumulados equivalen al 47.50% del patrimonio neto en el 2012, al 44.51% en la gestión 2013 y 46.30% en el 2014.

Al 28 de febrero de 2015, el patrimonio neto alcanzó Bs 49.46 millones, correspondiente al 65.89% de la suma del pasivo más el patrimonio.

**GRAFICO Nº 8: PATRIMONIO NETO  
(EXPRESADO EN MM DE BS)**



Fuente: MERINCO S.A.

### Capital Pagado

El capital pagado de MERINCO S.A. para la gestión 2012 asciende Bs.11.30 millones representado por 11.300 acciones ordinarias de valor nominal Bs 1.000 cada una. Para las gestiones 2013 y 2014 el capital pagado se incrementó a Bs.17.56 millones representado por 17.564 acciones ordinarias de valor nominal Bs. 1.000 cada una.

*Los reajustes por rubros no monetarios correspondientes a esta cuenta se encuentran en la cuenta de ajuste de capital.*

En relación a la suma del pasivo total más el patrimonio neto, el capital pagado representa 27.45% para la gestión 2012, 23.49% para la gestión 2013 y 23.36% para la gestión 2014.

Al 28 de febrero de 2015, el capital pagado alcanzó Bs 17.56 millones, correspondiente al 23.40% de la suma del pasivo más el patrimonio.

## 25.4. Resultados

### Ingresos Operacionales por Servicio de Hospedaje y Otros

Los ingresos operacionales de MERINCO S.A. están compuestos por: ingresos por hotelería, restaurante dukes, bar cafetería "the oak" e ingresos minimarket.

Al 31 de diciembre de 2012 ascendieron a Bs 16.62 millones, al 31 de diciembre de 2013 reportaron Bs 17.25 millones, mientras que al 31 de diciembre de 2014 alcanzaron Bs 17.44 millones.

Entre el 2012 y 2013 los ingresos operacionales por servicio de hospedaje y otros se incrementaron en Bs 0.63 millones (3.81%) y entre el 2013 y 2014 estos ingresos crecieron Bs 0.19 millones (1.10%), estos incrementos se deben a crecimientos en la demanda.

Al 28 de febrero de 2015, los ingresos operacionales cerraron en Bs 2.33 millones.

**GRAFICO Nº 9: INGRESOS OPERACIONALES  
(EXPRESADO EN MM DE BS)**



Fuente: MERINCO S.A.

### Ganancia Bruta

La ganancia bruta, representada por la diferencia entre el total de ingresos operacionales menos el total de costos operacionales.

Al 31 de diciembre de 2012 ascendió a Bs 6.51 millones, representando el 39.20% de los ingresos operacionales; al 31 de diciembre de 2013 registró Bs 6.07 millones, equivalente al 35.18% de los ingresos operacionales; mientras que al 31 de diciembre de 2014 la cuenta sumó Bs 6.94 millones constituyendo el 39.78% de los ingresos operacionales.

Entre el 2012 y 2013 la cuenta se redujo en Bs 0.45 millones (-6.84%), básicamente por el crecimiento de los costos operativos y de comercialización en mayor proporción al de los ingresos operacionales en el 2013, en Bs 1.08 millones (10.67%) y Bs 0.63 millones (3.81%) respectivamente.

Entre el 2013 y 2014 la ganancia bruta crece en Bs 0.87 millones (14.34%), considerando que los ingresos operacionales se incrementaron la gestión 2014, en Bs 0.19 millones (1.10%) y los costos operativos se redujeron en Bs 0.68 millones (-6.09%) respectivamente.

Al 28 de febrero de 2015, la ganancia bruta reportó Bs 0.60 millones, equivalente al 25.78% de los ingresos operacionales.

### Otros Ingresos (Egresos)

Esta cuenta está compuesta por: intereses ganados, participación en subsidiarias y afiliadas, otros ingresos, otros gastos, diferencia de cambio, mantenimiento de valor ajuste por inflación y tenencia de bienes, compensación de impuesto a las transacciones y ajuste de ejercicios anteriores.

A diciembre de 2012, la suma de todas estas sub cuentas ascendió a Bs 0.67 millones (ingreso), representando 4.01% del total de ingresos operacionales; a diciembre de 2013 registró Bs 2.37 millones (ingreso), equivalente al 13.73% del total de ingresos operacionales; mientras que a diciembre 2014 la cuenta sumó Bs 0.59 millones (ingreso), correspondiente al 3.40% del total ingresos operacionales.

Entre el 2012 y 2013 existe un incremento de Bs 1.70 millones (255.04%), dado principalmente por el crecimiento de los intereses ganados en la gestión 2013, de Bs 2.25 millones (11,066.18%). Entre el 2013 y 2014, se observa una reducción de Bs 1.78 millones (-74.97%), dada principalmente por la disminución de los intereses ganados en la gestión 2014, en Bs 2.12 millones (-93.51%).

Al 28 de febrero de 2015, los otros egresos sumaron Bs 0.02 millones, correspondiente al 0.82% de los ingresos operacionales.

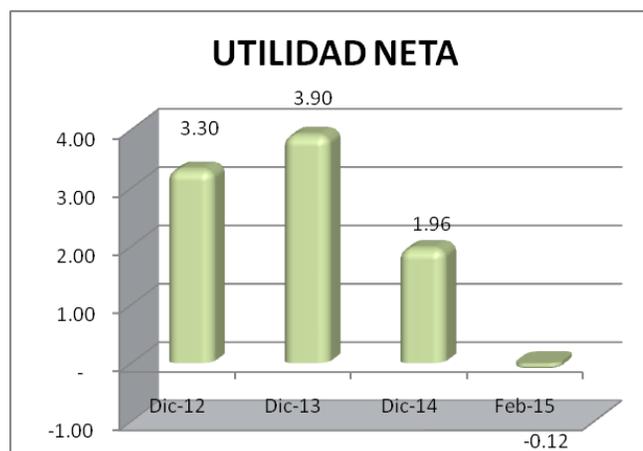
### Utilidad Neta del Ejercicio

La utilidad neta del ejercicio, básicamente los ingresos efectivos que recibe la empresa luego de descargar todos sus egresos. Para el 2012 reportó Bs 3.30 millones, igual al 19.89% de los ingresos operacionales; en el 2013 la misma asciende a Bs 3.90 millones, equivalente al 22.60% de los ingresos operacionales; mientras que en el 2014 la cuenta registró Bs 1.96 millones, correspondiente al 11.22% de los ingresos operacionales.

Entre el 2012 y 2013 la utilidad neta se incrementa en Bs 0.59 millones (17.94%), principalmente por el crecimiento de los intereses ganados en el 2013, en Bs 2.25 millones (11,066.18%). Entre el 2013 y 2014 la utilidad neta disminuye en Bs 1.94 millones (-49.82%), principalmente por el incremento de los gastos financieros y la reducción de intereses ganados en el 2014, en Bs 0.79 millones (462.18%) y Bs 2.12 millones (-93.51%) respectivamente.

Al 28 de febrero de 2015, MERINCO S.A. tiene una pérdida neta que asciende a Bs 0.12 millones, correspondiente al 5.08% de los ingresos operacionales.

**GRAFICO Nº 10: UTILIDAD NETA  
(EXPRESADO EN MM DE BS)**



Fuente: MERINCO S.A.

## 25.5. Indicadores Financieros.

### 25.5.1. Ratios de Liquidez

#### **Coeficiente de Liquidez (Activo Corriente/ Pasivo Corriente)**

Expresado por el activo corriente entre el pasivo corriente, básicamente muestra la capacidad que tiene la empresa de poder cubrir sus deudas de corto plazo con sus activos de corto plazo. Para la gestión 2012 el coeficiente de liquidez fue 2.39 veces, para el 2013, 11.40 veces y para la gestión 2014, 4.45 veces.

Entre la gestión 2012 y 2013 se produjo una mejora del indicador, es decir que la empresa tiene mayor capacidad de cubrir sus deudas de corto plazo, considerando que en el 2013 el activo corriente se incrementó en mayor proporción que el pasivo corriente, en Bs 29.93 millones (383.48%) y Bs 0.04 millones (1.15%) respectivamente.

Entre la gestión 2013 y 2014 se produjo una desmejora del indicador, dada principalmente por la reducción del activo corriente en el 2014, en Bs 22.11 millones (-58.60%).

Para el 28 de febrero de 2015, el coeficiente de liquidez fue 3.40 veces.

#### **Prueba Acida (Activo Corriente - Inventarios) / (Pasivo Corriente)**

Este ratio, muestra la capacidad de la empresa de poder cubrir sus deudas de corto plazo con sus activos de corto plazo, excluyendo aquellos activos de no muy fácil liquidación, como son los inventarios. En términos simples, es la capacidad de una empresa de poder cubrir sus obligaciones a corto plazo con su dinero disponible y sus activos de más rápida liquidación.

A diciembre de 2012, la prueba acida de MERINCO S.A. fue 1.51 veces, a diciembre de 2013, 10.66 veces y a diciembre de 2014, 3.53 veces.

Entre la gestión 2012 y 2013, se produjo una mejora del indicador, dada principalmente por el incremento del activo corriente en la gestión 2013, en Bs. 29.93 millones (383.48%).

Entre la gestión 2013 y 2014, el indicador desmejora, principalmente por la reducción del activo corriente en la gestión 2014, en Bs 22.11 millones (-58.60%).

Al 28 de febrero de 2015, el coeficiente de liquidez fue 2.69 veces.

#### **Capital de Trabajo (Activo Corriente - Pasivo Corriente)**

El capital de trabajo, indica la diferencia monetaria existente entre los activos corrientes y pasivos corrientes, cabe destacar que los valores presentados a continuación son re-expresados al valor de la UFV del 28 de febrero de 2015.

El capital de trabajo de MERINCO S.A. al 31 de diciembre de 2012 ascendió a Bs 4.53 millones, al 31 de diciembre 2013 reportó Bs 34.43 millones y al 31 de diciembre de 2014 alcanzó Bs 12.11 millones.

Entre el 2012 y 2013 el capital de trabajo tuvo un crecimiento de Bs 29.89 millones, dado principalmente por el incremento de las disponibilidades en la gestión 2013, en Bs 26.53 millones (2,115.07%).

Entre el 2013 y 2014 el capital de trabajo tuvo una reducción de Bs 22.32 millones, dada principalmente por el decremento de las disponibilidades en la gestión 2014, en Bs 20.46 millones (-73.66%)

Para el 28 de febrero de 2015, el capital de trabajo ascendió a Bs 9.56 millones.

### **25.5.2. Ratios de Endeudamiento**

#### **Razón de Endeudamiento (Total Pasivo/ Total Activo)**

La razón de endeudamiento muestra el porcentaje que representa el total de pasivos de la empresa, en relación a los activos totales de la misma; es decir la porción del activo que está siendo financiada con deuda.

Al 31 de diciembre de 2012, la razón de endeudamiento de MERINCO S.A. fue 10.65%, al 31 de diciembre de 2013, 36.32% y al 31 de diciembre del 2014, 34.06%.

En la gestión 2013, la empresa tiene un incremento de sus deudas en relación de sus activos de 241.00% en comparación con la gestión anterior, es decir que se está financiando en mayor proporción el activo con deuda. En la gestión 2014, MERINCO S.A tiene una reducción de sus deudas en relación de sus activos de (-6.21%) en comparación con el 2013.

Al 28 de febrero de 2015, la razón de endeudamiento fue 34.11%

#### **Patrimonio/Activo (Total Patrimonio Neto / Total Activo)**

El presente ratio indica la relación de los aportes propios de la empresa, en relación al total de activos de la misma, es decir, la porción del activo que está siendo financiada con capital de los socios. Se podría decir que es un ratio inversamente proporcional a la razón de endeudamiento.

Al cierre de la gestión 2012 fue 89.35%, al cierre del 2013, 63.68% y al cierre de la gestión 2014, 65.94%.

Entre el 2012 y 2013, existe una disminución del indicador, es decir que el activo se está financiando en menor proporción con capital de los socios, considerando que en el 2013 el activo se incrementó en mayor proporción que el patrimonio, en Bs 33.63 millones (81.70%) y Bs 10.85 millones (29.50%) respectivamente.

Entre el 2013 y 2014 el indicador se incrementa considerando que el patrimonio creció en mayor proporción que el activo en la gestión 2014, en Bs 1.96 millones (4.11%) y Bs 0.41 millones (0.55%) respectivamente.

Al 28 de febrero de 2015, la relación patrimonio / activo fue 65.89%

#### **Razón Deuda Capital (Total Pasivo/Total Patrimonio Neto)**

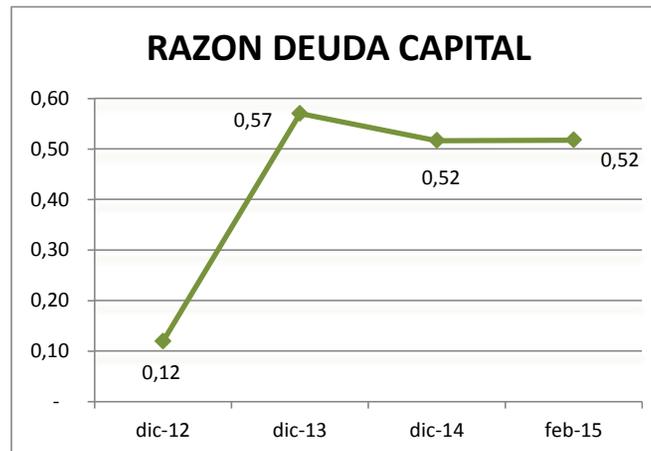
La razón deuda capital, indica la relación de todas las obligaciones de la empresa con terceros en relación al total de su patrimonio neto. Para la gestión 2012 este ratio fue 0.12 veces, para el 2013, 0.57 veces y para el 2014, 0.52 veces.

Entre el 2012 y 2013 el indicador se incrementa, es decir que existe una mayor proporción de deuda con relación al patrimonio de la empresa; tomando en cuenta que el pasivo se incrementó en mayor proporción que el patrimonio, por la emisión de bonos de la gestión 2013, en Bs 22.78 millones (519.59%) y Bs 10.85 millones (29.50%) respectivamente.

Entre el 2013 y 2014 el ratio se reduce, principalmente por el incremento del patrimonio neto en la gestión 2014, en Bs 1.96 millones (4.11%).

Para el 28 de febrero de 2015, la razón deuda capital ascendió a 0.52 veces.

**GRAFICO Nº 11: RAZON DEUDA CAPITAL  
(EXPRESADO EN VECES)**



Fuente: MERINCO S.A.

### **Proporción Deuda a Corto Plazo (Total Pasivo Corriente / Total Pasivo)**

Este ratio muestra el porcentaje que representan los pasivos de corto plazo en relación al total de pasivos. Al cierre de la gestión 2012, la proporción deuda de corto plazo fue 74.66%, para la gestión 2013, 12.19% y para el 2014, 13.71%.

Al 28 de febrero de 2015, la porción deuda de corto plazo fue 15.55%

### **Proporción Deuda a Largo Plazo (Total Pasivo No Corriente / Total Pasivo)**

La proporción deuda a largo plazo indica lo mismo que el anterior ratio (proporción deuda a corto plazo), pero en relación a los pasivos no corrientes. Para la gestión 2012, este ratio fue 25.34%, para el 2013, 87.81% y para la gestión 2014, 86.29%.

Al 28 de febrero de 2015, la porción deuda de largo plazo fue 84.45%.

#### **25.5.3. Ratios de Actividad**

##### **Rotación de Cuentas por Cobrar (Total Ingresos Operacionales / Cuentas por Cobrar)**

La Rotación de cuentas por cobrar se interpreta como las veces promedio al año que se realizan cobros a los clientes. En el 2012 se realizaron 6.75 veces, en el 2013, 7.71 veces y en la gestión 2014, 4.76 veces.

##### **Plazo Promedio de Cobro (360 / Rotación Cuentas por Cobrar)**

Este indicador muestra el plazo promedio de cada cuantos días se realizan los cobros de las cuentas por cobrar. En el 2012, el plazo promedio de cobro que tuvo MERINCO S.A. fue cada 53 días, en el 2013 cada 47 días y en el 2014 cada 76 días.

### Rotación de Cuentas por Pagar (Total Costos Operacionales / Cuentas por Pagar Comerciales)

La Rotación de cuentas por pagar se interpreta como las veces promedio al año en que la empresa convirtió sus compras en "Cuentas por Pagar". En el año 2012 lo hizo 8.90 veces, en el 2013, 8.58 veces y en el 2014, 8.84 veces.

### Plazo Promedio de Pago (360 / Rotación de Cuentas por Pagar)

El plazo promedio de pago se interpreta como cada cuantos días en promedio, se realizan los pagos pendientes en las cuentas por pagar. Para el 2012 los pagos se realizaron en promedio cada 40 días, en el 2013 cada 42 días y en el 2014 cada 41 días.

#### 25.5.4. Ratios de Rentabilidad

##### ROE (Retorno sobre Patrimonio) (Utilidad Neta / Patrimonio)

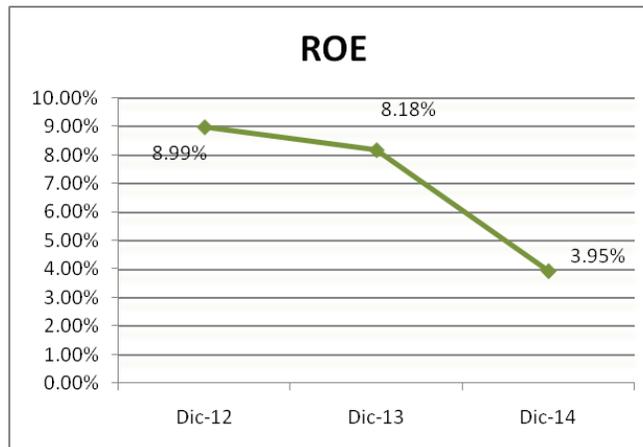
El ROE, corresponde al porcentaje de utilidades o pérdidas que puede tener la empresa, en relación a cada unidad monetaria que se ha invertido en el patrimonio neto de la misma.

Para la gestión 2012 el ROE ascendió a 8.99%, para el 2013, 8.18% y para la gestión 2014, 3.95%.

Entre la gestión 2012 y 2013 se puede notar una disminución en el indicador, dada principalmente por el incremento del patrimonio en la gestión 2013, en Bs 10.85 millones (29.50%).

Entre la gestión 2013 y 2014 el indicador disminuye considerando que en el 2014 la utilidad neta se reduce en Bs. 1.94 millones (-49.82%).

**GRAFICO Nº 12: RETORNO SOBRE EL PATRIMONIO  
(EXPRESADO EN %)**



Fuente: MERINCO S.A.

### **ROA (Retorno sobre Activos) (Utilidad Neta / Activos)**

El ROA, al igual que el ROE representa el porcentaje de utilidades o pérdidas de la empresa pero, en este caso, en relación a los activos de la misma. Para la gestión 2012, el ROA de MERINCO S.A. fue 8.03 %, para el 2013, 5.21% y para el 2014, 2.60%.

Entre la gestión 2012 y 2013 se puede notar una disminución en el indicador, dada principalmente por el incremento de los activos en la gestión 2013, en Bs 33.63 millones (81.70%).

Entre la gestión 2013 y 2014 el indicador disminuye considerando que en el 2014 la utilidad neta se redujo en Bs. 1.94 millones (-49.82%).

### **Margen Operativo (Ganancia Bruta / Total Ingresos Operativos)**

El margen operativo muestra el porcentaje que representa la utilidad bruta en relación a los ingresos operacionales. Para el 2012, el margen operativo de la empresa fue 39.20%, para la gestión 2013, 35.18% y para el 2014, 39.78%.

Entre el 2012 y el 2013, existe una reducción en el indicador, básicamente por el crecimiento de los costos operacionales en mayor proporción al de los ingresos operacionales en el 2013, en Bs 1.08 millones (10.67%) y Bs 0.63 millones (3.81%) respectivamente.

Entre el 2013 y 2014 este indicador mejora, considerando que en la gestión 2014 los ingresos operacionales se incrementaron en Bs. 0.19 millones (1.10%) y los costos operacionales se reducen en Bs 0.68 millones (-6.09%).

Al 28 de febrero de 2015, el margen operativo fue 25.78%.

### **Margen Neto (Utilidad Neta del Ejercicio / Total Ingresos Operativos)**

El margen neto muestra el porcentaje que representa la ganancia neta (luego de descontar todos los costos y gastos) en relación a los ingresos.

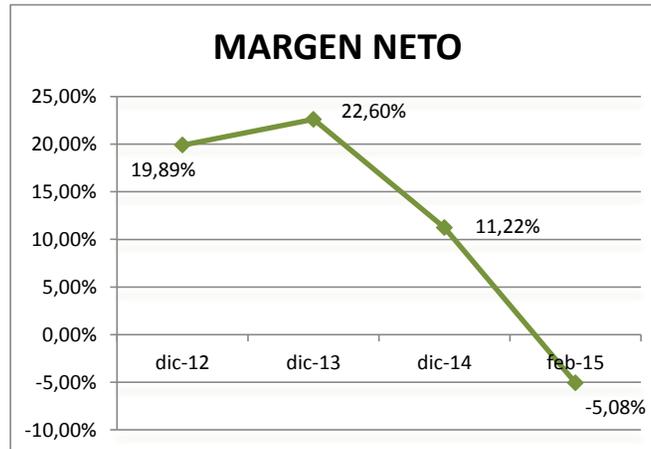
A diciembre de 2012, el margen neto fue 19.89%, al cierre de la gestión 2013, 22.60% y en el 2014, 11.22%.

Entre la gestión 2012 y 2013, existe una mejora del indicador, dada principalmente por el incremento de los intereses ganados en la gestión 2013, en Bs. 2.25 millones (11,066.18%).

Entre la gestión 2013 y 2014 el indicador disminuye, principalmente por la reducción de la utilidad neta en el 2014, en Bs 1.94 millones (-49.82%), dada por la disminución de los intereses ganados en Bs. 2.12 millones (-93.51%).

Al 28 de febrero de 2015, el margen neto fue -5.08%.

**GRAFICO Nº 13: MARGEN NETO  
(EXPRESADO EN %)**



Fuente: MERINCO S.A.

## 25.6. Compromisos Financieros

- La Relación de Cobertura del Servicio de la Deuda (“RCSD”) no podrá ser menor a uno (1,00) veces.

$$\text{RCSD} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE} + \text{EBITDA}}{\text{AMORTIZACION DE CAPITAL E INTERESES}} \Rightarrow > 1,00$$

- La Relación de Endeudamiento (“RDP”) no podrá ser mayor a dos (2,00) veces.

$$\text{RDP} = \frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{PATRIMONIO NETO}} \leq 2$$

### Detalle Compromisos:

	jun-14	sep-14	dic-14	mar-15
<b>Relación de Cobertura de Servicio de la Deuda</b>	7,06	6,02	4,76	3,63
<b>Relación de Deuda Sobre Patrimonio</b>	0,54	0,53	0,51	0,51

---

## **25.7. Cambios en los Responsables de la Elaboración y Revisión de la Información Financiera**

En fecha 25 de julio de 2012 se registra la renuncia del Sr. Carlos J. Paricollo Serrano quien desempeño sus funciones hasta el 15 de agosto de 2012; en fecha 31 de julio de 2012 ingresa el nuevo Contador General del Hotel el Sr. Juan Carlos Millan quien a la fecha se encuentra desempeñando las funciones inherentes al cargo.

El dictamen de auditoría externa de la gestión 2014 estuvo a cargo de la firma auditora Berthin Amengual & Asociados (BDO), en fecha 12 de febrero de 2015, emitieron su informe de los estados financieros de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. (MERINCO S.A.) de la gestión 2014 sin salvedad.

## 25.8. Estados Financieros

**CUADRO N° 11: BALANCE GENERAL  
(EXPRESADO EN MILLONES DE BOLIVIANOS Y PORCENTAJE)**

	2012	2013	2014		2012-2013	2012-2013	2013-2014	2013-2014
	Reexpresado	Reexpresado	Reexpresado	feb-15	Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo
<b>ACTIVO</b>								
<b>Activo Corriente</b>								
Disponibilidades	1,25	27,78	7,32	4,61	26,53	2115,07%	-20,46	-73,66%
Inversiones temporarias	1,14	5,19	1,34	1,86	4,05	354,24%	-3,85	-74,16%
Cuentas por Cobrar	2,46	2,24	3,66	4,11	-0,22	-9,10%	1,42	63,63%
Inventarios	2,86	2,45	3,23	2,85	-0,41	-14,22%	0,77	31,56%
Gastos pagados por anticipado	0,09	0,08	0,08	0,12	-0,01	-11,36%	-0,00	-2,08%
<b>Total activo corriente</b>	<b>7,81</b>	<b>37,74</b>	<b>15,62</b>	<b>13,54</b>	<b>29,93</b>	<b>383,48%</b>	<b>-22,11</b>	<b>-58,60%</b>
<b>Activo no Corriente</b>								
Acciones de Subsidiaria y Afiliadas	0,34	0,39	0,55	0,55	0,04	13,10%	0,16	42,68%
Certificados de aportación telefónica	0,18	0,17	0,16	0,16	-0,01	-5,22%	-0,01	-5,63%
Proyectos	0,31	0,42	0,63	0,68	0,11	33,99%	0,21	48,92%
Proyecto inmobiliario SCZ	-	2,28	19,48	22,67	2,28	100,00%	17,21	755,77%
Inversiones adquiridas	1,73	0,16	5,97	4,93	-1,57	-90,95%	5,81	3711,61%
Activo fijo	30,74	33,63	32,77	32,51	2,88	9,38%	-0,86	-2,55%
Otros Activos	0,04	0,01	0,01	0,01	-0,03	-80,13%	0,00	36,99%
<b>Total activo no corriente</b>	<b>33,35</b>	<b>37,05</b>	<b>59,57</b>	<b>61,52</b>	<b>3,70</b>	<b>11,08%</b>	<b>22,52</b>	<b>60,79%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>41,16</b>	<b>74,79</b>	<b>75,19</b>	<b>75,06</b>	<b>33,63</b>	<b>81,70%</b>	<b>0,41</b>	<b>0,55%</b>
<b>PASIVO</b>								
<b>Pasivo Corriente</b>								
Cuentas por Pagar comerciales	1,13	1,30	1,19	1,10	0,17	14,85%	-0,12	-8,87%
Impuesto a las Utilidades de las empresas	1,09	0,71	1,08	-	-0,38	-34,84%	0,37	51,53%
Otros impuestos y cargas sociales	0,48	0,69	0,83	1,79	0,21	43,00%	0,14	20,29%
Provisiones varias y otras cuentas por pagar	0,57	0,61	0,42	0,79	0,04	7,21%	-0,19	-31,11%
Ingresos Diferidos	-	-	-	0,29	-	0,00%	-	0,00%
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>3,27</b>	<b>3,31</b>	<b>3,51</b>	<b>3,98</b>	<b>0,04</b>	<b>1,15%</b>	<b>0,20</b>	<b>6,08%</b>
<b>Pasivo no Corriente</b>								
Bonos emitidos	-	22,32	21,06	20,88	22,32	100,00%	-1,26	-5,63%
Intereses por pagar a corto plazo	-	0,43	0,42	0,10	0,43	100,00%	-0,01	-2,54%
Provisión para indemnizaciones	1,11	1,11	0,62	0,64	-0,01	-0,47%	-0,48	-43,63%
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>1,11</b>	<b>23,85</b>	<b>22,10</b>	<b>21,62</b>	<b>22,74</b>	<b>2046,96%</b>	<b>-1,75</b>	<b>-7,33%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4,38</b>	<b>27,16</b>	<b>25,61</b>	<b>25,60</b>	<b>22,78</b>	<b>519,59%</b>	<b>-1,55</b>	<b>-5,70%</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>								
Capital Pagado	11,30	17,56	17,56	17,56	6,26	55,43%	-	0,00%
Ajustes de Capital	7,25	7,94	7,94	7,94	0,69	9,50%	0,00	0,00%
Ajustes global del patrimonio	0,02	0,02	0,02	0,02	-0,00	-5,22%	-0,00	-5,63%
Reserva legal	0,51	0,66	0,84	0,84	0,15	29,54%	0,19	28,13%
Ajuste de Reservas Patrimoniales	0,22	0,24	0,26	0,26	0,02	9,13%	0,01	5,74%
Resultados acumulados	17,47	21,20	22,96	22,83	3,73	21,34%	1,76	8,29%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>36,78</b>	<b>47,63</b>	<b>49,58</b>	<b>49,46</b>	<b>10,85</b>	<b>29,50%</b>	<b>1,96</b>	<b>4,11%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>41,16</b>	<b>74,79</b>	<b>75,19</b>	<b>75,06</b>	<b>33,63</b>	<b>81,70%</b>	<b>0,41</b>	<b>0,55%</b>

Fuente: MERINCO S.A.

**CUADRO N° 12: ANALISIS VERTICAL DEL BALANCE GENERAL  
(EXPRESADO EN PORCENTAJE)**

	2012 Reexpresado	2013 Reexpresado	2014 Reexpresado	feb-15
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo Corriente</b>				
Disponibilidades	3,05%	37,15%	9,73%	6,14%
Inversiones temporarias	2,77%	6,94%	1,78%	2,47%
Cuentas por Cobrar	5,98%	2,99%	4,87%	5,47%
Inventarios	6,94%	3,28%	4,29%	3,79%
Gastos pagados por anticipado	0,22%	0,11%	0,10%	0,16%
<b>Total activo corriente</b>	<b>18,96%</b>	<b>50,46%</b>	<b>20,78%</b>	<b>18,04%</b>
<b>Activo no Corriente</b>				
Acciones de Subsidiaria y Afiliadas	0,83%	0,52%	0,73%	0,73%
Certificados de aportación telefónica	0,44%	0,23%	0,22%	0,22%
Proyectos	0,76%	0,56%	0,83%	0,91%
Proyecto inmobiliario SCZ	0,00%	3,04%	25,91%	30,21%
Inversiones adquiridas	4,20%	0,21%	7,93%	6,57%
Activo fijo	74,69%	44,97%	43,58%	43,32%
Otros Activos	0,11%	0,01%	0,02%	0,01%
<b>Total activo no corriente</b>	<b>81,04%</b>	<b>49,54%</b>	<b>79,22%</b>	<b>81,96%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo Corriente</b>				
Cuentas por Pagar comerciales	2,76%	1,74%	1,58%	1,47%
Impuesto a las Utilidades de las empresas	2,65%	0,95%	1,43%	0,00%
Otros impuestos y cargas sociales	1,17%	0,92%	1,10%	2,39%
Provisiones varias y otras cuentas por pagar	1,38%	0,81%	0,56%	1,06%
Ingresos Diferidos	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>7,95%</b>	<b>4,43%</b>	<b>4,67%</b>	<b>5,30%</b>
<b>Pasivo no Corriente</b>				
Bonos emitidos	0,00%	29,84%	28,01%	27,82%
Intereses por pagar a corto plazo	0,00%	0,57%	0,55%	0,13%
Previsión para indemnizaciones	2,70%	1,48%	0,83%	0,86%
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>2,70%</b>	<b>31,89%</b>	<b>29,39%</b>	<b>28,80%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>10,65%</b>	<b>36,32%</b>	<b>34,06%</b>	<b>34,11%</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
Capital Pagado	27,45%	23,49%	23,36%	23,40%
Ajustes de Capital	17,62%	10,62%	10,56%	10,58%
Ajustes global del patrimonio	0,06%	0,03%	0,03%	0,03%
Reserva legal	1,23%	0,88%	1,12%	1,12%
Ajuste de Reservas Patrimoniales	0,54%	0,33%	0,34%	0,34%
Resultados acumulados	42,44%	28,35%	30,53%	30,42%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>89,35%</b>	<b>63,68%</b>	<b>65,94%</b>	<b>65,89%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: MERINCO S.A.

**CUADRO N° 13: ESTADO DE RESULTADOS  
(EXPRESADO EN MILLONES DE BOLIVIANOS Y PORCENTAJE)**

	2012 Reexpresado	2013 Reexpresado	2014 Reexpresado	feb-15	2012-2013 Absoluto	2012-2013 Relativo	2013-2014 Absoluto	2013-2014 Relativo
Ingresos por servicios de hospedaje y otros	16,62	17,25	17,44	2,33	0,63	3,81%	0,19	1,10%
Costos Operativos y de Comercialización	-10,10	-11,18	-10,50	-1,73	1,08	10,67%	-0,68	-6,09%
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>6,51</b>	<b>6,07</b>	<b>6,94</b>	<b>0,60</b>	<b>-0,45</b>	<b>-6,84%</b>	<b>0,87</b>	<b>14,34%</b>
				-				
Gastos de Administración	-2,79	-3,66	-3,54	-0,54	0,87	31,26%	-0,12	-3,30%
Gastos Financieros	-	-0,17	-0,96	-0,15	0,17	100,00%	0,79	462,18%
<b>GANANCIA OPERATIVA</b>	<b>3,73</b>	<b>2,24</b>	<b>2,44</b>	<b>-0,10</b>	<b>-1,49</b>	<b>-39,92%</b>	<b>0,20</b>	<b>8,91%</b>
Intereses Ganados	0,02	2,27	0,15	0,02	2,25	11066,18%	-2,12	-93,51%
Participación Patrimonial en subsidiaria y afiliadas	0,06	0,03	0,03	-0,00	-0,03	-46,78%	-0,00	-12,00%
Otros Ingresos	0,18	0,26	0,63	0,01	0,08	41,88%	0,38	146,52%
Otros Gastos	-0,26	-0,24	-0,21	-0,02	-0,02	-7,38%	-0,03	-11,77%
Diferencia de Cambio	0,00	-0,00	-0,08	-0,01	-0,00	-200,44%	0,07	3739,46%
Mantenimiento de Valor	0,00	0,00	0,00	-	0,00	95,49%	0,00	1547,22%
Ajuste por Inflación y Tenencia de Bienes	0,10	-0,51	-0,48	-0,13	-0,61	-614,60%	-0,03	-5,56%
Compensación de impuesto a las transacciones	0,57	0,57	0,55	0,10	-0,00	-0,27%	-0,01	-2,49%
Ajuste de ejercicios anteriores	-0,01	-0,01	-	-	-0,00	-33,72%	0,01	100,00%
<b>Total Otros Ingresos Egresos</b>	<b>0,67</b>	<b>2,37</b>	<b>0,59</b>	<b>-0,02</b>	<b>1,70</b>	<b>255,04%</b>	<b>-1,78</b>	<b>-74,97%</b>
<b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>4,39</b>	<b>4,61</b>	<b>3,03</b>	<b>-0,12</b>	<b>0,21</b>	<b>4,86%</b>	<b>-1,58</b>	<b>-34,21%</b>
Impuesto a las Utilidades	-1,09	-0,71	-1,08	-	-0,38	-34,84%	0,37	51,53%
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>3,30</b>	<b>3,90</b>	<b>1,96</b>	<b>-0,12</b>	<b>0,59</b>	<b>17,94%</b>	<b>-1,94</b>	<b>-49,82%</b>

Fuente: MERINCO S.A.

**CUADRO N° 14: ANALISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS  
(EXPRESADO EN PORCENTAJE)**

	<b>2012 Reexpresado</b>	<b>2013 Reexpresado</b>	<b>2014 Reexpresado</b>	<b>feb-15</b>
Ingresos por servicios de hospedaje y otros	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Costos Operativos y de Comercialización	-60,80%	-64,82%	-60,22%	-74,22%
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>39,20%</b>	<b>35,18%</b>	<b>39,78%</b>	<b>25,78%</b>
Gastos de Administración	-16,77%	-21,21%	-20,28%	-23,41%
Gastos Financieros	0,00%	-0,99%	-5,52%	-6,62%
<b>GANANCIA OPERATIVA</b>	<b>22,43%</b>	<b>12,98%</b>	<b>13,98%</b>	<b>-4,25%</b>
Intereses Ganados	0,12%	13,15%	0,84%	0,86%
Participación Patrimonial en subsidiaria y afiliadas	0,35%	0,18%	0,16%	-0,03%
Otros Ingresos	1,09%	1,48%	3,62%	0,64%
Otros Gastos	-1,54%	-1,37%	-1,20%	-0,79%
Diferencia de Cambio	0,01%	-0,01%	-0,44%	-0,31%
Mantenimiento de Valor	0,00%	0,00%	0,01%	0,00%
Ajuste por Inflación y Tenencia de Bienes	0,60%	-2,97%	-2,77%	-5,61%
Compensación de impuesto a las transacciones	3,43%	3,30%	3,18%	4,43%
Ajuste de ejercicios anteriores	-0,05%	-0,03%	0,00%	0,00%
<b>Total Otros Ingresos Egresos</b>	<b>4,01%</b>	<b>13,73%</b>	<b>3,40%</b>	<b>-0,82%</b>
<b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>26,44%</b>	<b>26,71%</b>	<b>17,38%</b>	<b>-5,08%</b>
Impuesto a las Utilidades	-6,55%	-4,11%	-6,17%	0,00%
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>19,89%</b>	<b>22,60%</b>	<b>11,22%</b>	<b>-5,08%</b>

Fuente: MERINCO S.A.

**CUADRO N° 15: INDICADORES FINANCIEROS  
(EXPRESADO EN PORCENTAJE)**

CONCEPTO	FORMULA	INTERPRETACION	2012 Reexpresado	2013 Reexpresado	2014 Reexpresado	feb-15
<b>Ratios de Liquidez</b>						
Coefficiente de Liquidez	(Activo Corriente/ Pasivo Corriente)	Veces	2,39	11,40	4,45	3,40
Prueba Acida	(Activo Corriente - Inventarios)/(Pasivo Corriente)	Veces	1,51	10,66	3,53	2,69
Capital de Trabajo	(Activo Corriente - Pasivo Corriente)	Millones de Bs	4,53	34,43	12,11	9,56
<b>Ratios de Endeudamiento</b>						
Razon de Endeudamiento	(Total Pasivo/ Total Activo)	Porcentaje	10,65%	36,32%	34,06%	34,11%
Patrimonio/Activo	(Total Patrimonio Neto/ Total Activo)	Porcentaje	89,35%	63,68%	65,94%	65,89%
Razon Deuda Capital	(Total Pasivo/Total Patrimonio Neto)	Veces	0,12	0,57	0,52	0,52
Proporcion Deuda a Corto Plazo	(Total Pasivo Corriente / Total Pasivo)	Porcentaje	74,66%	12,19%	13,71%	15,55%
Proporcion Deuda a Largo Plazo	(Total Pasivo No Corriente / Total Pasivo)	Porcentaje	25,34%	87,81%	86,29%	84,45%
<b>Ratios de Actividad</b>						
Rotacion Cuentas por Cobrar	(Total Ingresos Operacionales / Cuentas por Cobrar)	Veces	6,75	7,71	4,76	
Plazo Promedio de Cobro	(360 / Rotacion Cuentas por Cobrar)	Dias	53	47	76	
Rotacion Cuentas por Pagar	(Total Costos Operacionales / Cuentas por Pagar Comerciales)	Veces	8,90	8,58	8,84	
Plazo Promedio de Pago	(360 / Rotacion Cuentas por Pagar)	Dias	40	42	41	
<b>Ratios de Rentabilidad</b>						
ROE Retorno sobre Patrimonio	(Utilidad Neta / Patrimonio)	Porcentaje	8,99%	8,18%	3,95%	
ROA Retorno sobre Activos	(Utilidad Neta / Activos)	Porcentaje	8,03%	5,21%	2,60%	
Margen Operativo	(Utilidad Bruta / Total Ingresos Operacionales)	Porcentaje	39,20%	35,18%	39,78%	25,78%
Margen Neto	(Utilidad Neta / Total Ingresos Operacionales)	Porcentaje	19,89%	22,60%	11,22%	-5,08%

Fuente: MERINCO S.A.

**ANEXO I  
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2014 CON INFORME  
DE AUDITORIA EXTERNA**

**ANEXO II**  
**ESTADOS FINANCIEROS AL 28 DE**  
**FEBRERO DE 2015 CON INFORME**  
**DE AUDITORIA INTERNA**

**ANEXO III  
INFORME DE CALIFICACION DE  
RIESGO**

**ANEXO IV  
PRIMER ANEXO DE  
ACTUALIZACIONES DEL  
PROSPECTO COMPLEMENTARIO  
(JULIO 2015)**

# 1. DECLARACION JURADA DEL ESTRUCTURADOR POR LA INFORMACION CONTENIDA EN EL ANEXO DE ACTUALIZACIONES DEL PROSPECTO COMPLEMENTARIO.

## ACTA DE DECLARACION JURADA

En la ciudad de La Paz, a horas nueve treinta am del día 20 de julio de dos mil quince, se hizo presente ante este despacho judicial, la persona que responde al nombre de **LUISA MARCELA JULIA CABRERIZO UZÍN** con cédula de identidad N° 2312285 L.P., con domicilio en esta ciudad, mayor de edad, hábil por derecho, en representación legal de MERCANTIL SANTA CRUZ AGENCIA DE BOLSA S.A., quien previo juramento de ley, manifestó lo siguiente:

**AL PUNTO UNICO:** "Como Gerente General de MERCANTIL SANTA CRUZ AGENCIA DE BOLSA S.A., declaro que hemos realizado una investigación dentro del ámbito de nuestra competencia y en el modo que resulta apropiado de acuerdo a las circunstancias, lo que nos lleva a considerar que la información proporcionada por Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. ("MERINCO S.A."), para la Actualización del presente Prospecto Complementario, o en su caso incorporada por referencia, cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes, es decir, que dicha información es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. En el caso de aquella información que fue objeto del pronunciamiento de un experto en la materia o se deriva de dicho pronunciamiento, se carecen de motivos para considerar que ésta se encuentra en discordancia con lo aquí expresado.

Quien desee adquirir los Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 que formen parte de las Emisiones comprendidas dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO que se ofrecen, deberá basarse en su propia evaluación de la información presentada en el presente Prospecto Complementario y en su Actualización, en la Declaración Unilateral de Voluntad y el Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO con su respectiva Actualización, respecto al Valor y a la transacción propuesta.

La adquisición de los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 que formen parte de las Emisiones comprendidas dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, presupone la aceptación por el suscriptor o comprador de todos los términos y condiciones de la Oferta Pública tal como aparecen en el presente Prospecto Complementario, en la presente Actualización, en la Declaración Unilateral de Voluntad y en el Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO con su respectiva Actualización."

Leída que le fue, persistió en el tenor íntegro de su Declaración Jurada Voluntaria, firmando al pie conjuntamente con el señor juez, por ante mí de lo que doy fe.

Dr. Adán Willy Arias Aguilo  
JUEZ 9no. DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
La Paz - Bolivia

LUISA MARCELA JULIA  
CABRERIZO UZÍN  
CI: 2312285 LP

ANTE MI  
Giovanna D. Bustos Vargas  
ABOGADO  
Juzgado de Instrucción en lo Civil  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
La Paz - Bolivia

## DECLARACION JURADA DEL ESTRUCTURADOR POR LA INFORMACION CONTENIDA EN EL ANEXO DE ACTUALIZACIONES DEL PROSPECTO COMPLEMENTARIO.

### ACTA DE DECLARACION JURADA

En la ciudad de La Paz, a horas once treinta am del día 20 de julio de dos mil quince, se hizo presente ante este despacho judicial, la persona que responde al nombre de **VALERIA ROXANA RIOS MOLINA** con cédula de identidad N° 4339105 L.P., con domicilio en esta ciudad, mayor de edad, hábil por derecho, quien previo juramento de ley, manifestó lo siguiente:

**AL PUNTO UNICO: "Como Ejecutivo de Estructuración de Emisiones de MERCANTIL SANTA CRUZ AGENCIA DE BOLSA S.A., declaro que hemos realizado una investigación dentro del ámbito de nuestra competencia y en el modo que resulta apropiado de acuerdo a las circunstancias, lo que nos lleva a considerar que la información proporcionada por Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. ("MERINCO S.A."), para la Actualización del presente Prospecto Complementario, o en su caso incorporada por referencia, cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes, es decir, que dicha información es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. En el caso de aquella información que fue objeto del pronunciamiento de un experto en la materia o se deriva de dicho pronunciamiento, se carecen de motivos para considerar que ésta se encuentra en discordancia con lo aquí expresado.**

**Quien desee adquirir los Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 que formen parte de las Emisiones comprendidas dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO que se ofrecen, deberá basarse en su propia evaluación de la información presentada en el presente Prospecto Complementario y en su Actualización, en la Declaración Unilateral de Voluntad y el Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO con su respectiva Actualización, respecto al Valor y a la transacción propuesta.**

**La adquisición de los Bonos MERINCO - EMISIÓN 3 que formen parte de las Emisiones comprendidas dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, presupone la aceptación por el suscriptor o comprador de todos los términos y condiciones de la Oferta Pública tal como aparecen en el presente Prospecto Complementario, en la presente Actualización, en la Declaración Unilateral de Voluntad y en el Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO con su respectiva Actualización."**

Leída que le fue, persistió en el tenor integro de su Declaración Jurada Voluntaria, firmando al pie conjuntamente con el señor juez, por ante mí de lo que doy fe.

Dr. Adán Willy Arias Aguirre  
JUEZ 9no. DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
La Paz - Bolivia

VALERIA RIOS MOLINA  
C.I. 4339105 L.P.

ANTE MI  
Giovanna N. Bustos Vargas  
ACTUARIA ABOGADO  
Juzgado 9no de Instrucción en lo Civil  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
La Paz - Bolivia

## 2. DECLARACION JURADA DEL EMISOR POR LA INFORMACION CONTENIDA EN EL ANEXO DE ACTUALIZACIONES DEL PROSPECTO COMPLEMENTARIO.

### ACTA DE DECLARACION JURADA

En la ciudad de La Paz, a horas diez del día 13 de julio de dos mil quince, se hizo presente ante este despacho judicial, la persona que responde al nombre de **ERNESTO JAVIER MITRE QUEVEDO**, con cédula de identidad N° 3151909 CB y domicilio en esta ciudad, mayor de edad y hábil por derecho, en representación legal de **Mercantile Investment Corporation (Bolivia) S.A.**, como **Gerente General**, quien previo juramento de ley, manifestó lo siguiente:

**PRIMERO.- "Declaro que Mercantile Investment Corporation (Bolivia) S.A. MERINCO S.A. legalmente representada por mi persona, ha presentado ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) una declaración respecto a la veracidad de la información como parte de la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores (RMV) de los Valores de la Emisión de Bonos denominada Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 y está presentando una declaración respecto a la veracidad de la información de la presente Actualización, para la Oferta Pública, que forman parte del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO" .**

**SEGUNDO.- "Asimismo, manifiesto que no tengo conocimiento de información relevante alguna que haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en el Prospecto Complementario de la Emisión de Bonos MERINCO- EMISIÓN 3 y en la presente Actualización a ser presentada ante la ASFI".**

Leída que le fue, persistió en el tener íntegro de su Declaración Jurada Voluntaria, firmando conjuntamente con el señor Juez, por ante mí de lo que doy fe.

Dr. Adán Willy Anas Aguilar  
JUEZ 9no. DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
La Paz - Bolivia

Ernesto Javier Mitre Quevedo

3151909/CB.

ANTE MI  
Giovanna N. Bustos Vargas  
ACTUARIO ABOGADO  
Juzgado 9no de Instrucción en lo Civil  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
La Paz - Bolivia

**DECLARACION JURADA DEL EMISOR POR LA INFORMACION CONTENIDA EN EL ANEXO DE ACTUALIZACIONES DEL PROSPECTO COMPLEMENTARIO.**

**ACTA DE DECLARACION JURADA**

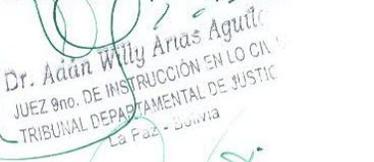
En la ciudad de La Paz, a horas diez del día 17 de julio de dos mil quince, se hizo presente ante este despacho judicial, la persona que responde al nombre de **LUIS LILSEN CORDERO BETANCOURT**, con cédula de identidad N° 4835232 LP y domicilio en esta ciudad, mayor de edad y hábil por derecho, en representación legal de **Mercantile Investment Corporation (Bolivia) S.A.**, como **Gerente Administrativo Financiero**, quien previo juramento de ley, manifestó lo siguiente:

**PRIMERO.- "Declaro que Mercantile Investment Corporation (Bolivia) S.A. MERINCO S.A. legalmente representada por mi persona, ha presentado ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) una declaración respecto a la veracidad de la información como parte de la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores (RMV) de los Valores de la Emisión de Bonos denominada Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 y está presentando una declaración respecto a la veracidad de la información de la presente Actualización, para la Oferta Pública, que forman parte del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO" .**

**SEGUNDO.- "Asimismo, manifiesto que no tengo conocimiento de información relevante alguna que haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en el Prospecto Complementario de la Emisión de Bonos MERINCO- EMISIÓN 3 y en la presente Actualización a ser presentada ante la ASFI".**

Leída que le fue, persistió en el tener integro de su Declaración Jurada Voluntaria, firmando conjuntamente con el señor Juez, por ante mí de lo que doy fe

  
Luis Lilsen Cordero Betancourt  
CJ 4835232-LP

  
Dr. Adán Willy Arias Aguirre  
JUEZ 9no. DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
La Paz - Bolivia

ANTE MI  
  
Giovanni N. Bustos Vargas  
ACTUARIO ABOGADO  
Juzgado 9no de Instrucción en lo Civil  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
La Paz - Bolivia

### 3. ANTECEDENTES

- La Junta General Extraordinaria Accionistas de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A., celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 11 de junio de 2012, aprobó el Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, de acuerdo a lo establecido por el Código de Comercio, por la Ley del Mercado de Valores y sus respectivos reglamentos, según consta en la respectiva Acta “Acta de Junta”, protocolizada ante la Notaria de Fe Pública No. 22 de la ciudad de La Paz, a cargo de la Dra. Lumen Verónica Molina Pascual, mediante Testimonio No. 48/2012, de fecha 14 de junio de 2012, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 26 de junio de 2012 bajo el No. 00013016 del libro del registro No. 10.
- La Junta General Extraordinaria Accionistas de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A., celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 20 de diciembre de 2012, realizó enmiendas y ajustes al Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de junio de 2012 protocolizada ante la Notaria de Fe Pública No. 22 de la ciudad de La Paz, mediante Testimonio No. 48/2012, de fecha 14 de junio de 2012. Estas enmiendas y ajustes constan en la respectiva Acta, protocolizada por ante la Notaria de Fe Pública No. 107 de la ciudad de La Paz, a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo, mediante Testimonio No. 91/2012, de fecha 28 de diciembre de 2012, inscrita en el Registro Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 31 de diciembre de 2012 bajo el No. 000138025 del libro del registro No. 10.
- La Junta General Extraordinaria Accionistas de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A., celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 27 de marzo de 2013, realizó enmiendas y ajustes al Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 11 de junio de 2012, modificada mediante Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 20 de diciembre de 2012, estas enmiendas y ajustes constan en la respectiva Acta, protocolizada ante la Notaria de Fe Pública No. 107 de la ciudad de La Paz, a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo, mediante Testimonio No. 54/2013, de fecha 1 de abril de 2013, inscrita en el Registro Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 10 de abril de 2013 bajo el No. 0000722114 del libro del registro No. 10.
- MERINCO S.A. procedió a efectuar la Declaración Unilateral de Voluntad de la presente Emisión, la misma que fue protocolizada mediante Instrumento Público No. 467/2015 de fecha 17 de marzo de 2015, protocolizada ante Notaría de Fe Pública No. 107 a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo de la ciudad de La Paz, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 18 de marzo de 2015 bajo el No. 00146208 del libro No.10.
- Mediante Escritura Pública se procedió a modificar la Declaración Unilateral de Voluntad de la presente Emisión, protocolizada ante Notaría de Fe Pública No. 107 a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo de la ciudad de La Paz, mediante Testimonio No. 697/2015 de fecha 27 de abril de 2015, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 30 de abril de 2015 bajo el No. 00146702 del libro No.10.

- En fecha 26 de mayo de 2015, ASFI emitió la autorización para la Oferta Pública y la inscripción de los Bonos MERINCO– EMISIÓN 3 comprendida dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO en el RMV de la ASFI, bajo el número de registro ASFI/DSV-ED-MIN-015/2015, con la siguiente clave de pizarra: MIN-1-N2U-15.
- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 9 de junio de 2015 protocolizada ante la Notaria de Fe Pública No. 107 de la ciudad de La Paz, a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo, mediante Testimonio No. 129/2015, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 16 de junio de 2015 bajo el No. 000147235 del libro del registro No. 10, determinó aprobar ciertas modificaciones a las condiciones del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO establecidas por la Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida en fecha 11 de junio de 2012, aclaradas y modificadas parcialmente por las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de fechas 20 de diciembre de 2012 y 27 de marzo de 2013. Estas modificaciones, en aplicación del punto 2.17 del Acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas fecha 11 de junio de 2012 y las Juntas que posteriormente modifican y aclaran sus determinaciones, fueron aprobadas por el cien por ciento (100%) de los Tenedores de Bonos reunidos en Asambleas Generales de Tenedores de Bonos de cada una de las emisiones dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO llevadas a cabo en fecha 15 de junio de 2015, incluyendo la Asamblea General de Tenedores de Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 reunida en fecha 15 de junio de 2015.
- En aplicación del punto 2.17 del Acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de junio de 2012 y las Juntas que posteriormente modifican y aclaran sus determinaciones, la Asamblea General de Tenedores de Bonos MERINCO – EMISIÓN 3 reunida en fecha 13 de julio de 2015 aprobó las modificaciones específicas a la Declaración Unilateral de Voluntad de los BONOS MERINCO – EMISIÓN 3.
- Mediante Escritura Pública se procedió a realizar la segunda enmienda a la Declaración Unilateral de Voluntad de la presente Emisión, protocolizada ante Notaría de Fe Pública No. 107 a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo de la ciudad de La Paz, mediante Testimonio No. 1205/2015 de fecha 14 de julio de 2015, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 17 de julio de 2015 bajo el No. 00147686 del libro No.10.

## 4. ACTUALIZACIONES

### ACTUALIZACION N° 1

#### DESTINO DE LOS RECURSOS

Se modifica el **DESTINO DE LOS RECURSOS** establecido en el numeral **18 (pág. 38)** y en el numeral **5.18** de la cláusula Quinta (**CARACTERÍSTICAS**) de la Declaración Unilateral de Voluntad de los BONOS MERINCO –EMISION 3. La nueva redacción es la siguiente:

“Los recursos monetarios obtenidos de la colocación de los Bonos que componen la presente Emisión, serán destinados a lo siguiente:

- A la construcción y puesta en marcha del Apart Hotel, hasta Bs. 20.124.278 (Veinte millones, ciento veinticuatro mil doscientos setenta y ocho 00/100 Bolivianos), lo que incluirá:
  - A la construcción del Apart Hotel.
  - A la dirección y supervisión de la construcción.
  - A la adquisición de equipamiento para la puesta en marcha del Apart Hotel.
- Al capital de operaciones para el funcionamiento del Apart Hotel, hasta Bs 8.000.000.- (Ocho millones 00/100 Bolivianos).
- Al pago de capital comprendidos en los cupones de los Bonos MERINCO – EMISIÓN 1 dentro del Programa, hasta Bs 1.740.000.- (Un millón setecientos cuarenta mil 00/100 Bolivianos).

Los recursos serán utilizados en los destinos especificados en el plazo máximo de doce (12) meses computables a partir de que se cuente con los fondos provenientes de la emisión de los **Bonos MERINCO – EMISIÓN 3**.

Dichos recursos serán depositados por el Agente Colocador directamente en la cuenta del Banco Mercantil Santa Cruz S.A., a nombre de MERINCO, en Moneda Nacional No 4010854051, cuenta que ha sido aperturada para recibir estos recursos y destinarlos a la construcción del Proyecto, según lo dispuesto en el Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 11 de junio de 2012 y sus modificaciones."