



**MERCADO DE
TRANSACCIONES**
CASA DE BOLSA



IDC valores



CONACASTE CAPITAL, S.A.

BMW Plaza, piso 9º, calle 50, Ciudad de Panamá, República de Panamá

mediante contrato de suscripción de valores a través de los Agentes de Bolsa

IDC VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA

12 calle 2-25, zona 10, Edificio AVIA torre 2, nivel 12, Ciudad de Guatemala

Teléfono: (502) 2291-8181

y

MERCADO DE TRANSACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA

Vía 5, 5-34, zona 4, Centro Financiero, torre 3, nivel 9, Ciudad de Guatemala

Teléfono: (502) 2420-3080

Programa de Emisión en Oferta Pública bursátil

“Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado”

Q200,000,000.00

I. PORTADA

A. INFORMACIÓN SUMARIA DEL EMISOR

Nombre de la Sociedad

El nombre o denominación de la sociedad emisora es Conacaste Capital, S.A., quien también podrá ser referida en adelante indistintamente también como “Conacaste Capital” o el “Emisor”.

Domicilio legal

El Emisor tiene su domicilio legal en la República de Panamá, país de su constitución; por su parte, las entidades que actúan como oferentes son IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A.¹, en virtud del contrato de suscripción de valores firmado con Conacaste Capital, y quienes tienen su domicilio legal en la República de Guatemala.

Fecha de inscripción

Conacaste Capital, S.A. es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, según consta en escritura número 685 autorizada en Panamá por el Notario Erick Antonio Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá el 12 de enero de 2024. Conacaste Capital, S.A. fue inscrita el 16 de enero de 2024 para operar por

¹ Todas las actuaciones delegadas a o a cargo de IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A., podrán ser realizadas de forma conjunta o separada, indistintamente por estos; por lo que, no deberá entenderse que actuarán de forma mancomunadamente solidaria, sino que cada una responderá en la proporción en la que se hubiere obligado, según los acuerdos firmados con el Emisor.

tiempo indefinido ante el Registro Público de Panamá bajo el folio 155746730 del asiento No. 1 del Folio Electrónico.

Breve historia del Emisor

Conacaste Capital, S.A. es una sociedad panameña que se rige tanto por la legislación de Panamá como por su pacto social. Dentro del objeto social de la entidad se encuentra “**La adquisición, transmisión y/o negociación de valores emitidos en serie o en masa, inscritos o no para oferta pública.**” En ese sentido, Conacaste Capital, S.A. se ha constituido como un vehículo de propósito especial con el fin de invertir en Fondo BPS, S.A., entidad panameña, la cual desarrolla el proyecto “Xochi, corredor de las flores”, el cual se detallará más adelante.

Actividad principal

Conacaste Capital, S.A. es una sociedad que se ha constituido con la finalidad de invertir principalmente en los valores que se especifican adelante. En el presente caso, Conacaste Capital, S.A. ha resuelto emitir hasta 40,000 Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado² (en adelante, Bonos Corporativos Convertibles) con un valor nominal Q5,000.00 cada uno, inscritos para su cotización bursátil en Guatemala, mediante Oferta Pública, cuya colocación está a cargo de IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A., en virtud de un contrato de suscripción de valores celebrado entre el Emisor y dichas entidades. Conacaste Capital, con los fondos que se obtengan de la colocación de los Bonos Corporativos Convertibles, mediante el contrato de suscripción de valores firmado con IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A., invertirá en hasta 25,000 unidades de participación compuestas por acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A. (en adelante, el “Fondo” o “Fondo BPS”). En el interior de este prospecto (en adelante el “Prospecto”) se encuentra información más detallada sobre dicho Fondo. A los adquirentes de los Bonos Corporativos Convertibles se les denominará en este Prospecto como “Inversionistas”, y a los Inversionistas que decidan convertir sus valores de deuda en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado en adelante denominadas “Acciones

² Conacaste Capital, S.A., entidad que se rige por la legislación de la República de Panamá, lugar de su nacionalidad y domicilio, puede emitir acciones comunes con voto limitado de acuerdo con la legislación panameña y su pacto social. El artículo 2 de la Ley de Sociedades Anónimas de Panamá Ley No. 32 regula que: “Las personas que deseen constituir una sociedad anónima suscribirán un pacto social, que deberá contener: (...) 5. Si hubiere acciones de varias clases, el número de cada clase, y las designaciones, preferencias, privilegios y derechos de voto y las restricciones o requisitos de las acciones de cada clase; o la estipulación de dichas designaciones, preferencias, privilegios y derechos de voto o las restricciones u otros requisitos podrán ser determinados por resolución de la mayoría de los accionistas interesados. (...)” Asimismo, el pacto social de Conacaste Capital, S.A. contenido en escritura número 685, emitida en la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre el 12 de enero de 2024 ante el Licenciado Erick Antonio Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá determina en su cláusula quinta lo siguiente: “**Quinta: Del Capital Social:** por **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL (175,000) ACCIONES**, nominativas, que podrán emitirse en distintas clases, según lo que vaya determinando la Asamblea de Accionistas Comunes Clase I o la Junta Directiva de la siguiente forma: (...) B) ACCIONES COMUNES clase II (sin derecho de voto, más que las que confiere este pacto o los que se otorguen al momento de su creación), cuyas series serán asignadas por la Asamblea de Accionistas Comunes clase I o la Junta Directiva.”

Comunes Clase II con Voto Limitado” se les denominará indistintamente en este Prospecto como “Accionistas”.

Entidades suscriptoras de los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado y entes a cargo de la Oferta Pública bursátil

IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A. (en adelante referidas en conjunto como “Agentes de Bolsa”, los “Agentes de Bolsa Suscriptores³” o los “Agentes Colocadores”, los “Agentes Estructuradores”, los “Agentes Administradores⁴” y/o los “Agentes Líderes” para el caso de redes de colocación”); son sociedades constituidas bajo las leyes de la República de Guatemala, habiendo quedado su constitución contenida: i. para el caso de IDC Valores, S.A., en la escritura pública número 42 autorizada en la ciudad de Guatemala por el notario Gustavo Alexander Licardié Ramírez, con fecha 19 de abril de 2013, la cual fue modificada mediante la escritura pública número 35 autorizada en la ciudad de Guatemala por la notaria Zully Jadira Fuentes Izquierdo, con fecha 22 de junio de 2020; y la escritura pública número 11 autorizada en la ciudad de Guatemala por la notaria Zully Jadira Fuentes Izquierdo, con fecha 7 de febrero de 2022. La sociedad quedó inscrita ante el Registro Mercantil General de la República de Guatemala al número de registro 102,042, folio 725 del libro 195 de Sociedades Mercantiles; y, ii. Para el caso de Mercado de Transacciones, S.A., en la escritura pública número 441 autorizada en la ciudad de Guatemala por el notario José Fernando Dougherty Liekens con fecha 26 de noviembre de 1986, la cual fue modificada mediante escrituras públicas: i) número 113 autorizada en la ciudad de Guatemala por el notario José Fernando Dougherty Liekens con fecha 11 de marzo de 1987 y ii) número 153 autorizada en la ciudad de Guatemala por la notario Anabella Mansilla Arevalo con fecha 16 de octubre de 1997.

La sociedad quedó inscrita ante el Registro Mercantil General de la República de Guatemala al número de registro 13,772, folio 171 del libro 70 de Sociedades Mercantiles.

³Agentes Suscriptores: IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A. actuarán como los Agentes Suscriptores y Colocadores siendo estos los encargados, adicional a las demás atribuciones contraídas en el contrato de suscripción de valores firmado entre los Agentes y el Emisor, a realizar el depósito de uno o varios Macrotítulos que representan los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, en Central de Valores Nacional, S.A. como central depositaria, a través del Contrato de Depósito Colectivo de Valores.

⁴De conformidad con lo acordado entre los dos Agentes de Bolsa Suscriptores, las tareas administrativas de la emisión se dividen entre ellos de la siguiente manera:

- a) Administrador de la Emisión: El Agente Administrador de la Emisión está encargado de asesorar, gestionar y coordinar los cumplimientos regulatorios y normativos que conciernen a un emisor u oferente de valores inscritos para oferta pública, tanto ante el Registro del Mercado de Valores y Mercancías como ante Bolsa de Valores Nacional, S.A. Asimismo, presta apoyo al emisor u oferente en la toma de decisiones importantes relacionados a las condiciones de la emisión, la ejecución de vencimiento anticipado, entre otros aspectos. La Administración de la Emisión estará a cargo de IDC Valores, S.A., y de ser necesario, Mercado de Transacciones, S.A. también podrá actuar en dichas gestiones y coordinaciones. Se exceptúan aquellas gestiones y coordinaciones en que la información a tratar, por su carácter de confidencialidad, deba conocer de forma independiente cada Agente Administrador de la Emisión.
- b) Administrador de los Valores: Es el encargado de, sin limitarse, a intermediar, confirmar y validar los pagos de rendimientos y capital ante Central de Valores Nacional, S.A. La administración de los valores será llevada a cabo por IDC Valores, S.A. y por Mercado de Transacciones, S.A.

IDC Valores, S.A. actúa como Agente de Bolsa debidamente inscrito en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, ante Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y Mercado de Transacciones, S.A. actúa como Agente de Bolsa debidamente inscrito en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, y ante Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima y ambos fungen como suscriptores de los Bonos Corporativos Convertibles. La suscripción de los Bonos Corporativos Convertibles por los Agentes Suscriptores se verifica con base en un contrato de suscripción de valores⁵ que ha sido celebrado entre el Emisor y los Agentes Suscriptores, de conformidad con sus términos y condiciones. Los Bonos Corporativos Convertibles serán entonces suscritos, ofrecidos, colocados y negociados por los Agentes Suscriptores mediante Oferta Pública bursátil en Bolsa de Valores Nacional, S.A. (ya sea por sí misma o con colaboración de otros agentes de bolsa, a través de una red de colocación).

B. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

Denominación

La presente emisión de valores bajo programa será denominada **“BONOS CORPORATIVOS CONVERTIBLES EN ACCIONES COMUNES CLASE II CON VOTO LIMITADO CONACASTE QUETZALES 1”**.

Clave de cotización

La clave de cotización de la presente emisión es **“BCACCONACASTEQ1”**.

Tipo de valor

Los Bonos Corporativos Convertibles estarán representados por uno o varios macrotítulos y su forma de circulación o transmisión será a la orden, son valores de deuda convertibles en valores de capital, es decir Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado emitidas por Conacaste Capital, S.A. Las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, una vez ejecutada la conversión, también serán representadas mediante uno o varios macrotítulos y su forma de circulación o transmisión será nominativa; y, tanto los Bonos Corporativos Convertibles como las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, se emitirán y registrarán, en lo que resulte aplicable, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 25 de junio de 2024, en el pacto social del Emisor, la legislación del domicilio del Emisor siendo esta Panamá y en lo que fuera aplicable, para la colocación y circulación de los valores en el territorio de Guatemala mediante oferta pública bursátil, se sujetan a la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, la normativa interna de Bolsa de Valores Nacional, S.A., Central de Valores Nacional, S.A., el presente Prospecto y el Aviso de Oferta Pública respectivo, así como las disposiciones de adjudicación. Las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, una vez emitidas, tendrán derecho de voto limitado conforme se describe en el contenido de este Prospecto.

⁵ **“Contrato de suscripción de valores.** Por el contrato de suscripción de valores, las sociedades financieras privadas y los agentes podrán adquirir valores inscritos para oferta pública, siempre que su adquisición tenga como objeto proveer recursos al emisor, menos el descuento o por la comisión que se pacte en el propio contrato, por concepto de la posterior colocación de los respectivos valores.” (Artículo 77 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala, Decreto 34-96 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas).

Moneda y cupo global

Los títulos valores derivados de la presente emisión bajo programa estarán expresados en quetzales. La emisión de Bonos Corporativos Convertibles es por un cupo global de hasta DOSCIENTOS MILLONES DE QUETZALES (Q200,000,000.00).

Cantidad, importe y múltiplos de valores a emitir

La presente Oferta Pública bursátil corresponde a un programa de hasta 40,000 Bonos Corporativos Convertibles, con un valor nominal de Q5,000.00 cada uno, correspondiendo a un cupo global de hasta Q200,000,000.00, que, ocurrida la Fecha de Conversión, llegarán a representar hasta cuarenta mil (40,000) Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado sin valor nominal⁶ del Emisor.

Tasa de interés y dividendo común

La tasa de interés para cada serie de Bonos Corporativos Convertibles será la que se determine en cada subasta holandesa que sea convocada por medio de un Aviso de Oferta Pública (AOP). Dicha tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta. Los intereses de los Bonos Corporativos Convertibles empezarán a computarse a partir de la Fecha de Emisión de cada serie (término definido adelante), y su pago se realizará de forma semestral contado a partir de la Fecha de Emisión de la primera serie de Bonos Corporativos Convertibles que se emita. Para todas las series, el pago de intereses se realizará en la misma fecha. Cabe resaltar que, para la primera serie de Bonos Corporativos Convertibles, se tiene la intención de colocarla a una tasa máxima del ocho por ciento (8%) anual.

Por su parte, una vez ocurrida la conversión, las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, a partir de que sean emitidas y estén en circulación, conferirán a sus titulares el derecho de recibir el pago de los dividendos comunes que puedan decretarse para cada período. **La distribución estará sujeta a la generación de utilidades y a que el órgano correspondiente resuelva su distribución.**

Inversión mínima

La cantidad mínima de valores a demandar por postura será de dos (2) Bonos Corporativos Convertibles, los cuales equivalen a diez mil quetzales (Q10,000.00). El Agente de Bolsa a cargo de la colocación no tomará en cuenta las posturas de demanda por cantidades inferiores a las aquí señaladas, salvo que exista autorización previa por parte de la Junta Directiva del Emisor. Las negociaciones subsecuentes en mercado secundario, que

⁶ De acuerdo con la legislación panameña y el pacto social de Conacaste Capital, S.A., esta puede emitir acciones sin valor nominal. El artículo 22 de la Ley de Sociedades Anónimas de Panamá Ley No. 32 regula que: "Las sociedades anónimas podrán crear y emitir acciones sin valor nominal, siempre que en el pacto social se haga constar (...)." Asimismo, el pacto social de Conacaste Capital, S.A. contenido en escritura número 685, emitida en la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre el 12 de enero de 2024 ante el Licenciado Ericka Antonio Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá determina en su cláusula quinta que: "**Quinta: Del Capital Social: por CIENTO SETENTA Y CINCO MIL (175,000) ACCIONES, nominativas, sin valor nominal, que podrán emitirse en distintas clases, según lo que vaya determinando la Asamblea de Accionistas Comunes Clase I o la Junta Directiva de la siguiente forma: (...)**".

realicen los Inversionistas que ya cuenten con el mínimo indicado, no tendrán montos mínimos a demandar.

Destino de los fondos

Los fondos provenientes de la colocación mediante Oferta Pública bursátil de los valores de la presente emisión serán utilizados por el Emisor para invertir en hasta 25,000 unidades de participación compuestas por acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A.

Fecha de Emisión

La Fecha de Emisión se refiere a la fecha en la que se considera emitido un valor y a partir de la cual este comienza a generar intereses; esta fecha, para cada potencial serie en particular, se dará a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP) en donde se convoque a subasta holandesa.

Opción de Conversión

Previo a la Fecha de Conversión (término definido adelante), dentro del plazo de sesenta (60) días calendario posteriores a la fecha en que se entregue el Aviso de Conversión (término definido adelante), los Inversionistas podrán ejercer la opción de convertir el cien por ciento (100%) de los Bonos Corporativos Convertibles de los que sean titulares en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado del Emisor. Los Inversionistas no podrán convertir parcialmente la inversión en los Bonos Corporativos Convertibles que ostenten. Para que la conversión de valores se ejecute, los Inversionistas deberán notificar su decisión de convertir, por escrito o a través de los mecanismos que el Emisor ponga a su disposición, y mediante el proceso que se establezca en el Aviso de Conversión.

Una vez ejercida la opción de conversión, si los Bonos Corporativos Convertibles son vendidos por el Inversionista que ejerció la opción, el nuevo Inversionista adquirente se deberá sujetar a la convertibilidad de los mismos y no podrá oponerse a recibir las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado que surjan de la conversión; por lo tanto, es obligación del Inversionista que haya ejercido la opción de conversión informar a los potenciales adquirentes que los valores que está negociando serán convertidos en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, sin excepción.

En caso el Inversionista no ejerza la opción de conversión, el Emisor tiene la obligación de pagar las obligaciones derivadas de los Bonos Corporativos en la Fecha de Vencimiento (término definido adelante).

Aviso de Conversión

El Aviso de Conversión se refiere a la notificación que el Emisor hará a los Inversionistas, por los medios establecidos en las disposiciones normativas de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y los Agentes de Bolsa correspondientes. El Aviso de Conversión se dará un (1) año previo a la Fecha de Conversión (término definido adelante) y deberá incluir el proceso para notificar el ejercicio de la opción de conversión por parte de los Inversionistas para que los Bonos Corporativos Convertibles que ostenten sean convertidos en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado. Si el Inversionista no manifiesta su deseo de ejercer la opción

de conversión se procederá a la amortización de los Bonos Corporativos Convertibles en la Fecha de Vencimiento.

Fecha de Conversión

La Fecha de Conversión se refiere a la fecha en la que se realizará la conversión de los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado; esta fecha se fija el día en que se cumpla el décimo (10º) año de la emisión de Bonos Corporativos Convertibles bajo programa, contado a partir de la Fecha de Emisión de la primera serie de Bonos Corporativos Convertibles que se emita. El Emisor deberá realizar las gestiones necesarias ante Bolsa de Valores Nacional, S.A. para la actualización de los registros correspondientes, ante Central de Valores Nacional, S.A. a través de los Agentes Suscriptores para que se opere el cambio de los valores depositados para su custodia; en consecuencia, las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado al momento de su emisión, en la Fecha de Conversión, quedarán automáticamente sujetas a la Oferta Pública bursátil inscrita en Bolsa de Valores Nacional, S.A. para su negociación en mercado secundario.

Factor de Convertibilidad

El Factor de Convertibilidad se refiere a la tasa que determinará el número de Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado que cada Inversionista recibirá en la Fecha de Conversión, al convertirse los Bonos Corporativos Convertibles. El Factor de Convertibilidad será de uno a uno (1/1), es decir, le corresponde una Acción Común Clase II con Voto Limitado por cada Bono Corporativo Convertible al titular de los valores con respecto de los cuales se haya ejercido la opción de conversión. De conformidad con el Factor de Convertibilidad, una vez convertidos los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, el Emisor considerará dicha conversión como aportes de capital a la Sociedad y se tendrán por amortizados y cancelados los Bonos Corporativos Convertibles que se hubieren convertido.

Descripción de los activos del Emisor y el fondo de reserva de intereses que respaldan el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los valores:

Bonos Corporativos Convertibles: Las obligaciones que derivan de los Bonos Corporativos Convertibles no se encuentran garantizadas; sin embargo, el Emisor respalda su cumplimiento mediante los siguientes compromisos:

- i. Conacaste Capital, S.A. responderá de manera ilimitada con todos los activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los Bonos Corporativos Convertibles a ser emitidos; y,
- ii. Conacaste Capital, S.A. constituirá un fondo de reserva en el que depositará la cantidad correspondiente a un semestre completo de intereses correspondientes a cada Bono Corporativo Convertible en circulación, en cuentas bancarias a la vista o en fondos de inversión líquidos a su nombre, hecho que informará oportunamente a los Inversionistas mediante los mecanismos de divulgación de Bolsa de Valores Nacional, S.A. a los cuales el Emisor queda sujeto.

Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado: Las obligaciones societarias de contenido económico que surgen de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado que se emitan no contarán con ningún tipo de garantía.

Amortización anticipada de los Bonos Corporativos Convertibles y Venta de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado.

Amortización anticipada de los Bonos Corporativos Convertibles: El Emisor, en caso venda sus activos consistentes en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A., previo a la Fecha de Conversión, tendrá la obligación de amortizar de forma anticipada los Bonos Corporativos Convertibles a los Inversionistas, entregando el valor correspondiente al cien por ciento (100%) del valor nominal de los Bonos Corporativos Convertibles que ostenten más los intereses devengados hasta la fecha de amortización. Esta obligación tiene vigencia durante el plazo de circulación de los Bonos Corporativos Convertibles, previo a la Fecha de Conversión. En este caso, el Inversionista, previo aviso del Emisor, deberá de recibir el valor ya referido y se tendrán por cancelados los Bonos Corporativos Convertibles amortizados.

Venta de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado por parte de los Inversionistas: Los Accionistas se obligan a vender sus Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado en los siguientes casos:

- a. Si el Emisor vende sus activos consistentes en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A., tendrá la obligación de recomprar las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado y el Accionista Común Clase II con Voto Limitado tendrá la obligación de vender las acciones que le correspondan. El valor de cada Acción Común Clase II con Voto Limitado será el resultado del cálculo del ejercicio de liquidación de la Sociedad, distribuido proporcionalmente entre el número de acciones comunes en circulación; y/o
- b. Si los Accionistas Comunes Clase I del Emisor deciden vender el 100% de las acciones del Emisor a terceros y, por lo tanto, ejercen el derecho de arrastre. (definido más adelante), los Accionistas tendrán la obligación de venta de sus Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado a esos terceros de acuerdo con el proceso establecido en el apartado respectivo de este Prospecto. Este derecho tendrá vigencia durante el plazo de circulación de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado.

El Emisor, tanto para amortizar de forma anticipada los Bonos Corporativos Convertibles como para el caso de venta de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, indicado en el punto "a." anterior, debe dar un aviso previo al Inversionista con por lo menos quince (15) días de anticipación por los medios disponibles de Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Derecho de arrastre

En el caso que los Accionistas Comunes Clase I del Emisor reciban una oferta de compra por parte de una o más personas ("Oferta de Control") para comprar las Acciones Comunes emitidas y en circulación del Emisor, luego de la Fecha de Conversión, los Accionistas

Comunes Clase I tendrán el derecho de arrastre con respecto de los Accionistas Comunes Clase II con Voto Limitado y estos últimos se comprometen y obligan a vender sus Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado en los mismos términos y condiciones ofrecidos por el Oferente de Control a los Accionistas Comunes Clase I en dicha Oferta de Control. En caso de ejercer el derecho de arrastre, los Accionistas Comunes Clase I comunicarán mediante notificación escrita con quince (15) días calendario de anticipación a los Accionistas Comunes Clase II con Voto Limitado, y vencido dicho plazo los Accionistas Comunes Clase II con Voto Limitado tendrán la obligación de participar en dicha Oferta de Control y vender al Oferente de Control las acciones del Emisor que ostenten.

Condiciones de la emisión bajo programa

- Legislación: Los Bonos Corporativos Convertibles tendrán como ley aplicable la legislación vigente de la República de Panamá y en caso de litigio y/o ejecución, serán competentes los tribunales de justicia de la ciudad de Panamá. En cuanto a las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, por su naturaleza, se sujetan a las leyes de la República de Panamá. La colocación de los Bonos Corporativos Convertibles y la negociación y circulación de éstos y las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado en el territorio de Guatemala mediante oferta pública bursátil se sujetarán a la legislación aplicable de la República de Guatemala.
- Suscripción: Conacaste Capital, S.A. ha designado a los Agentes de Bolsa, IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A., como suscriptores y colocadores de los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, quienes podrán colocar los valores ya sea por sí mismos o con colaboración de otros agentes de bolsa.
- Forma de Circulación: Los valores de esta emisión bajo programa serán representados mediante uno o varios macrotítulos físicos y su forma de circulación o transmisión, en su forma de bonos, será a la orden.
- de acuerdo con el pacto social del Emisor y lo resuelto por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas respectiva del Emisor. Dichos macrotítulos serán depositados en Guatemala, por medio de los Agentes Suscriptores, utilizando los servicios de Central de Valores Nacional, S.A. bajo la figura legal del Contrato de Depósito Colectivo. A través de dicha figura legal, los macrotítulos se dividirán de forma posterior en registros electrónicos denominados “partes alícuotas”, que se asignarán por medio de los Agentes de Bolsa Depositantes (término definido adelante) a cada titular en la proporción respectiva y los cuales podrán ser negociados de la misma forma como se pudieran hacer con un título físico.
- Revolvencia: Esta emisión bajo programa no es revolvente.

Plazo de vigencia de la emisión bajo programa para la colocación

El plazo de vigencia de la emisión bajo programa y de la Oferta Pública bursátil para la colocación de los Bonos Corporativos Convertibles en mercado primario es de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la Oferta Pública bursátil en el Sistema de Automatización Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala.

Plazo de vigencia de los valores

- 1) **Bonos Corporativos Convertibles:** La vigencia de los Bonos Corporativos Convertibles es de diez (10) años, contados a partir de la Fecha de Emisión de la primera serie de Bonos Corporativos Convertibles que se emita, o hasta la fecha en la que el Emisor realice la amortización anticipada de los Bonos Corporativos Convertibles. Por lo tanto, por la Fecha de Vencimiento se entenderá como el día en que se cumpla el plazo de vigencia de los Bonos Corporativos Convertibles de la primera serie emitida. Todos los Bonos Corporativos Convertibles vencerán en la misma fecha. En la Fecha de Conversión, si el Inversionista decidió no ejercer su opción de conversión, el Emisor pagará el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor nominal de los Bonos Corporativos Convertibles.

- 2) **Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado:** Debido a la naturaleza de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, éstas no tienen un plazo de vigencia definido.

No obstante, existen opciones de recompra sobre dichos valores en circulación, pudiendo dar vencimiento a estos, de conformidad con lo estipulado en este Prospecto.

Mecanismos de colocación, negociación y liquidación

Los procesos de colocación, negociación y liquidación de los valores se realizarán de acuerdo con lo indicado en el “Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública de Valores de Deuda mediante el Proceso de Adjudicación por el Mecanismo de Subasta Holandesa Bursátil a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A.” y el proceso de cumplimiento y asignación de las operaciones producto de la adjudicación se dará a conocer en el momento en que se publique el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP). Una vez ocurrida la Fecha de Conversión, el registro a favor de los nuevos Accionistas Comunes Clase II con Voto Limitado (antes titulares de Bonos Corporativos Convertibles) se realizará mediante los procedimientos que la Bolsa de Valores establezca oportunamente.

Fecha de autorizaciones y número de inscripción

La emisión bajo programa quedó autorizada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas Comunes Clase I del Emisor, celebrada con carácter de Totalitaria, de fecha 25 de junio de 2024 (en adelante referida también como “Asamblea” o “Asamblea Extraordinaria”), en la cual se determinaron las características de la presente emisión bajo programa, así como los derechos y obligaciones que surgen de los valores a colocar y negociar mediante Oferta Pública bursátil. Las características de los Bonos Corporativos Convertibles, así como de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado para cuando estas se emitan, se derivan del pacto social y de la Asamblea Extraordinaria. El Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. (en adelante también denominada como BVN) autorizó su inscripción para cotización el 21 de junio de 2024. La presente Oferta Pública bursátil quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías (en

adelante también denominado como RMVM) bajo la resolución número XXX con fecha XX de XXX de XXX bajo el código xxxxxxxxxxxxxxxx.

Firma de auditores

Los Estados Financieros de apertura han sido auditados por la firma Ernst & Young, S.A. (EY); firma de auditoría externa independiente contratada por el Emisor, y quien ha emitido opinión sobre los Estados Financieros al 07 de febrero de 2024, adjuntos al presente Prospecto.

Proyecciones financieras

Se incluyen en el presente Prospecto proyecciones de los flujos que percibirá el Emisor de sus inversiones en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A. al corto y mediano plazo. Dichas proyecciones presentan, además, las aportaciones que realizarán los Accionistas Comunes Clase I a lo largo de la vigencia de los Bonos Corporativos Convertibles, con el fin de cubrir los gastos del Emisor y realizar el pago de intereses por el plazo de en qué se encuentren vigentes los Bonos Corporativos Convertibles y el capital por los Bonos Corporativos Convertibles que no fueren convertidos. Las proyecciones referidas se encuentran en la sección de Anexos.

Calificación de riesgo

La emisión bajo programa de Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado de Conacaste Capital, S.A. cuenta con una calificación de riesgo de GTAA-, perspectiva estable, otorgada al Emisor con datos auditados de Conacaste Capital al 07 de febrero de 2024, por Pacific Credit Rating Guatemala, S.A. (PCR), calificadora inscrita en el RMVM.

Entidad Depositaria

Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria de los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado bajo la figura de depósito colectivo de valores y, por consiguiente, la receptora y encargada de la liquidación de los pagos por concepto de capital, intereses, dividendos y/o derechos patrimoniales de los valores representados mediante uno o varios macrotítulos, previa recepción de los fondos por parte del Emisor a través de los Agentes Administradores de los Valores.

Agentes de Bolsa estructuradores y colocadores

Conacaste Capital, S.A. ha designado a los Agentes de Bolsa, IDC Valores S.A. y Mercado de Transacciones, S.A., como estructuradores y como colocadores de la presente emisión; entre otros agentes de bolsa que, sin perjuicio, se puedan nombrar en el futuro, siendo IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A., para el caso de redes de colocación, los Agentes Líderes de la presente Oferta Pública bursátil.

Agentes de Bolsa Depositantes

Los Agentes de Bolsa Depositantes son aquellos que a través del contrato de depósito colectivo de valores custodiarán por cuenta de su cartera de clientes los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado en Central de Valores Nacional, S.A. y recibirán por medio de Central de Valores Nacional, S.A. el pago de los

intereses, capital y dividendos que correspondan. Así también, cada Agente de Bolsa Depositante llevará un control detallado de cada uno de los Inversionistas que forman parte de su cartera. Dicha información será llevada de forma separada y con total confidencialidad por cada uno de los Agentes de Bolsa Depositantes sin existir obligación de estos de revelar su cartera de clientes para con otro Agente de Bolsa o para con el Emisor, exceptuando aquella información que deban compartir con el Emisor o con los Agentes Administradores de Valores, por requerimiento de un ente supervisor o autoridad competente. El Emisor y los Agentes Administradores de Valores tratarán esta información como confidencial y la revelarán únicamente con dicho ente o autoridad.

Modalidad de colocación.

La modalidad de colocación será determinada en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

Fecha de elaboración del Prospecto

El Prospecto fue elaborado el 14 de junio de 2024.

C. DECLARACIÓN DEL EMISOR

Conacaste Capital, S.A., a través de su Mandatario Especial y Judicial con Representación, certifica que los datos contenidos en el presente Prospecto son conformes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha; también declara que no hay omisiones que incidan en la integridad de la información contenida y que la Oferta Pública bursátil no infringe ninguna de las disposiciones, reglamentos o leyes de la República de Panamá ni de la República de Guatemala que fueran aplicables.

Este Prospecto contiene proyecciones financieras preparadas por el Emisor con base en supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el Inversor, por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme sobre una evolución futura determinada.

EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE FACTORES DE RIESGO QUE ES IMPORTANTE QUE SEAN DE CONOCIMIENTO DEL INVERSIONISTA. EL DETALLE DE LOS MISMOS SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL PUNTO “II. INFORMACIÓN DEL EMISOR”, NUMERAL “2. FACTORES DE RIESGO”, DEL PRESENTE PROSPECTO.

El Emisor declara que, por su naturaleza, habiendo sido conformado como una sociedad anónima bajo las leyes de la República de Panamá, una vez convertidos los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, éstas últimas representarán una participación en el capital de la sociedad por lo que no son equivalentes a valores de renta fija o títulos de deuda sujetos a plazo y, por lo tanto, no generan intereses. El derecho a dividendos queda sujeto a la generación de utilidades y a que el órgano social correspondiente decreta su distribución. Los demás derechos como accionistas quedan sujetos a las condiciones y/o limitaciones establecidas por el Emisor.

La inscripción de valores que forman parte de esta Oferta Pública en Bolsa de Valores Nacional, S.A. no implica calificación ni responsabilidad alguna por parte de Bolsa de Valores Nacional, S.A. acerca del precio, la bondad o negociabilidad del valor o de la respectiva Emisión bajo Programa, sobre la solvencia del Emisor, ni implica una garantía sobre el pago del valor.

Los valores descritos en el presente Prospecto podrán ser única y exclusivamente colocados y negociados en Bolsa de Valores Nacional, S.A. siempre y cuando los Agentes Suscriptores, el Emisor o la Oferta Pública bursátil se encuentre activa o vigente.

Bolsa de Valores Nacional, S.A. no es responsable por el contenido de la información presentada por el Emisor en este Prospecto ni por el contenido de la información de actualización a que dicho Emisor queda sujeto en virtud de disposiciones legales, contractuales y reglamentarias.

La inscripción de esta Oferta Pública bursátil en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías no implica asunción de responsabilidad de ninguna especie por parte del registro en relación con los derechos que los valores incorporan ni sobre la

liquidez o solvencia del Emisor, sino simplemente significa la calificación de que la información contenida en la oferta satisface los requisitos que exige la ley.

Esta emisión bajo programa sí se encuentra sujeta a compromisos o *covenants* y acuerdos compromisorios, los cuales son descritos en punto "II. INFORMACIÓN DEL EMISOR", numeral "3. Condiciones de la Oferta Pública, de la colocación y de la negociación" en la sección "H. Compromisos de los Accionistas Comunes Clase I del Emisor" del presente Prospecto.

En esta Oferta Pública no se cuenta con la figura de representante de los Inversionistas.

Los Agentes Suscriptores, Estructuradores, de Bolsa, Administradores, Depositantes y/o Colocadores no son responsables por el precio, la idoneidad, la bondad o negociabilidad de los valores bajo programa, ni implica una garantía sobre los pagos relacionados a estos.

NOTA: Para efectos de este Prospecto, por Mercado Primario se entiende "la primera colocación de cualquier valor directamente de los Agentes Suscriptores" y por Mercado Secundario se entenderán "las negociaciones de valores que han sido previamente adquiridos en un Mercado Primario, subsiguientes a su adquisición".

El Prospecto se encuentra a disposición con los Agentes de Bolsa a cargo de la emisión bajo programa y también podrá consultarse en internet en las páginas: <http://www.bvnsa.com.gt> y <http://www.rmvm.gob.gt/>, en el entendido de que ninguna de las páginas de internet anteriormente identificadas forma parte del Prospecto.

CUALQUIER DECISIÓN DE INVERSIÓN EN LOS BONOS CORPORATIVOS CONVERTIBLES EN ACCIONES COMUNES CLASE II CON VOTO LIMITADO POR ESTE MEDIO DESCRITOS DEBE TOMARSE ÚNICAMENTE SOBRE LA BASE DE LA INFORMACIÓN QUE SE INCLUIRÁ EN CUALQUIER DOCUMENTO DE OFERTA PÚBLICA PROPORCIONADO EN RELACIÓN CON LA OFERTA DE DICHOS BONOS CORPORATIVOS CONVERTIBLES. LOS POSIBLES INVERSIONISTAS DEBEN TOMAR SUS PROPIAS DECISIONES DE INVERSIÓN.

Guatemala, 03 de junio de 2024

Señores
Consejo de Administración
Bolsa de Valores Nacional, S.A.
Guatemala, Ciudad
Presente

Estimados señores:

Atentamente, las entidades suscriptoras, IDC Valores, Sociedad Anónima y Mercado de Transacciones, Sociedad Anónima, solicitamos su autorización para que la emisión bajo programa denominada **"BONOS CORPORATIVOS CONVERTIBLES EN ACCIONES COMUNES CLASE II CON VOTO LIMITADO CONACASTE QUETZALES 1"** cuyo expediente se adjunta, de conformidad con lo establecido en el artículo tres del Reglamento para la Inscripción de Valores, pueda inscribirse para su cotización en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Como Representantes Legales de las entidades denominadas Conacaste Capital, S.A. (Emisor de los valores), IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A. (Agentes suscriptores de los valores), por este medio aceptamos que conocemos toda la normativa que a este respecto se encuentra vigente y que todo el contenido general de los documentos que conforman el expediente, así como la información del prospecto informativo presentada en la emisión bajo programa **"BONOS CORPORATIVOS CONVERTIBLES EN ACCIONES COMUNES CLASE II CON VOTO LIMITADO CONACASTE QUETZALES 1"**, es verídica y actualizada, por lo que asumimos la responsabilidad de las declaraciones, informaciones y datos. Comprometiéndonos las entidades solicitantes a realizar los pagos correspondientes al trámite de solicitud. A su vez, Conacaste Capital, S.A. se compromete a proporcionar en tiempo la información necesaria para que las solicitantes presenten las actualizaciones correspondientes ante Bolsa de Valores Nacional, S.A. y cualquier otra institución relacionada a la emisión bajo programa relacionada.

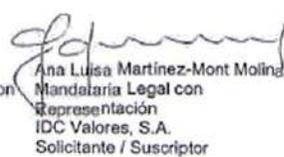
Adicionalmente, les manifestamos que todas las actividades de nuestras representadas se encuentran enmarcadas dentro de los parámetros exigidos por las leyes de las jurisdicciones que corresponden y las mismas son lícitas y transparentes.

Cualquier información adicional, gustosamente será proporcionada por nosotros.

Atentamente,



José Rodrigo Barjillas García
Mandatario Especial y Judicial con
Representación
Conacaste Capital, S.A.
Emisor



Ana Luisa Martínez-Mont Moliné
Mandataria Legal con
Representación
IDC Valores, S.A.
Solicitante / Suscriptor



Karen Garibay Cifuentes
Administrador Único y
Representante Legal
Mercado de Transacciones, S.A.
Solicitante / Suscriptor

II. INFORMACIÓN DEL EMISOR

1. Identificación Específica

A. Nombre del Emisor

El nombre o denominación social del Emisor es Conacaste Capital, S.A.

B. Domicilio legal

Su domicilio está ubicado en BMW Plaza, piso 9, calle 50, Panamá, República de Panamá.

C. Fecha y datos de inscripción en el registro público correspondiente

Conacaste Capital, S.A. es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, según escritura pública número 65 autorizada en la Ciudad de Panamá por el Licenciado Erick Antonio Barciela Chambers de la Notaria Octava del Circuito de Panamá, de fecha 12 de enero de 2024. Conacaste Capital, S.A. fue inscrita el 16 de enero de 2024, para operar por tiempo indefinido ante el Registro Público de Panamá bajo el Folio No. 155746730, Asiento No.1, del Folio Electrónico.

D. Breve Historia del Emisor

Conacaste Capital, S.A. es un vehículo de inversión que consiste en invertir en valores para la obtención de rendimientos; por lo que, como parte de su objeto social, podrá llevar a cabo negocios de cualquier naturaleza, dentro o fuera de la República de Panamá, comprar, vender, permutar arrendar y comercializar cualquier tipo de bienes muebles o inmuebles, adquirir, transmitir y/o negociar valores emitidos en serie o maso, inscritos o no para oferta pública, gestionar e invertir recursos en efectivo, bienes, activos y valores de cualquier tipo, entre otros. En cumplimiento de su objetivo y operatividad, Conacaste Capital, S.A. invertirá en Fondo BPS, S.A., entidad panameña que desarrolla el proyecto "Xochi, corredor de las flores", el cual se detallará a continuación. Conacaste Capital, S.A. tiene como fin adquirir hasta 25,000 unidades de participación compuestas por acciones comunes clase C emitidas en Panamá por Fondo BPS, S.A.

A fin de obtener los fondos requeridos para operar en su plaza de constitución, Conacaste Capital, S.A. ha celebrado con IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A. un contrato de suscripción de valores (tal como se encuentra tipificado en el artículo 77 del Decreto 34-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala).

Con los recursos que se obtengan de la colocación de los Bonos Corporativos Convertibles, mediante el contrato de suscripción de valores firmado con IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A. provenientes de la colocación de los valores relacionados a esta emisión, así como con el capital inicial aportado por los Accionistas Comunes Clase I, el Emisor procederá a adquirir hasta 25,000 unidades de participación compuestas por acciones comunes clase C que serán emitidas por Fondo BPS, S.A.; dichas acciones comunes clase C, en las que invertirá Conacaste representarán un aproximado del 20% de participación social en Fondo BPS, S.A. cuyos derechos se pueden observar en el inciso

siguiente, en el que se incluye el derecho de participar en el reparto de las utilidades sociales y del patrimonio resultante de la liquidación de acuerdo con el pacto social de Fondo BPS, S.A.

E. Actividades principales del Emisor y estado actual del proyecto Xochi en el que invertirá

Actividades principales del Emisor

Conacaste Capital, S.A. es una sociedad que se ha constituido con la finalidad de invertir en hasta 25,000 unidades de participación compuestas por un total de 500,000 acciones comunes clase C sin valor nominal de Fondo BPS, S.A. a un valor de adquisición de USD60.00 cada una, y así obtener un rendimiento común no acumulativo y no garantizado aproximadamente a partir del sexto año de la operación del proyecto "Xochi". Dicha inversión representa un aproximado del 20% de participación en el capital social de Fondo BPS, S.A. Lo anterior se logrará, a través de la emisión y colocación, mediante Oferta Pública bursátil, de hasta 40,000 Bonos Corporativos Convertibles, así como con el aporte de capital inicial hecho por los Accionistas Comunes Clase I.

Las acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A., en las que invertirá Conacaste Capital, le otorgarán al Emisor los siguientes derechos:

1. Voto limitado en Asambleas Generales de Accionistas: Derecho de participar con voz y voto en las deliberaciones en Asamblea General de Accionistas para decidir sobre la modificación de la escritura constitutiva de la sociedad, únicamente cuando dicha modificación implique la alteración, limitación o restricciones a los derechos contenidos en el pacto social concernientes a las acciones comunes clase C, cuando estos puedan verse afectadas con dichos cambios.
2. Contabilidad y documentos sociales: Derecho a examinar por sí o por medio de los delegados que designen, la contabilidad de documentos de la sociedad, así como enterarse de la política económico-financiera de la misma
3. Dividendos: Derecho de participar en el reparto de las utilidades sociales y del patrimonio resultante de la liquidación de acuerdo con el pacto social de Fondo BPS, S.A.

HISTORIA DE FONDO BPS, S.A.

La carretera CA-2 Occidente del país es la vía más importante de comercio en Guatemala. Por esta vía circula una cantidad importante de personas, bienes y servicios para toda la zona sur occidente del país. A esto se le debe de agregar que es una de las vías por las cuales ingresa y egresa el comercio desde y hacia la frontera con México. Esta importante ruta, entre los kilómetros 142 y 172, pasa por las poblaciones de San Antonio, San Bernardino, Mazatenango y Cuyotenango del departamento de Suchitepéquez las cuales se encuentran saturadas de comercio y viviendas a las inmediaciones de la carretera pública haciendo casi imposible poder desarrollar una solución técnica para que el flujo vehicular que va solo de paso pueda circular libremente en esta porción del trayecto de la ruta CA-2 Occidente. Como una alternativa a la carretera pública, y con la finalidad de presentar una solución de fondo a la problemática referida, se inició la construcción de una

alternativa de vialidad con pago de peaje, la cual está siendo desarrollada por Fondo BPS, S.A., denominado "Xochi, corredor de las flores" (en adelante, también referido simplemente como "Xochi" o "el Proyecto").

Xochi, corredor de las flores es una alternativa de vialidad con pago de peaje para quienes busquen reducir el tiempo de paso por las zonas urbanas ubicadas entre los kilómetros 142 y 172 de la CA-2 Occidente, que recorrerá seis municipios del sur-occidente del país (cinco del departamento de Suchitepéquez y uno del departamento de Retalhuleu), tendrá una longitud de cerca de 30 kilómetros; además, contará con cuatro carriles -dos por cada sentido-, dos accesos principales y dos intermedios -todos con estaciones de pago-, y servicios adicionales como teléfonos, rampas de frenado, sitios de descanso, y locales comerciales. Dicho proyecto entrará en operación por fases, buscando que alrededor del 30% de todo el tráfico que pasa ese tramo utilice esta alternativa de vialidad.

El Proyecto comenzó como una iniciativa privada en el año 2017; la construcción de Xochi empezó en octubre del año 2023, y se contempla que la totalidad de los cerca de 30 kilómetros estén en operación a finales del año 2025.

- El tramo del kilómetro 142 de la CA-2 Occidente (Municipio San Antonio Suchitepéquez) a la carretera a Mazatenango se espera que esté habilitado en noviembre de 2024, lo que representará transitar 10 kilómetros, alrededor del 33.3% de la totalidad de la vía de Xochi.
- El recorrido del Municipio de Mazatenango al Municipio de Cuyotenango estará habilitado en julio de 2025, lo que incorporará otros 10 kilómetros más, otro 33.3% de la totalidad de la vía de Xochi.
- El trayecto final -los últimos 10 kilómetros y que concluirá en el kilómetro 172 de la CA-2 Occidente (Municipio San Andrés Villa Seca)- se podrá transitar a finales de 2025, permitiendo así la utilización de la totalidad de los aproximadamente 30 kilómetros en un tiempo aproximado de 30 minutos.

Xochi, corredor de las flores impulsa la política del buen vecino, incorporando a distintos sectores, sumando las capacidades de diferentes actores e impactando positivamente en la región con programas de valor compartido.

- El Proyecto ha venido trabajando con Municipalidades, Consejos Comunitarios de Desarrollo y comunidades.
 - La compra / venta de terrenos sobre los cuales se construirá el Proyecto, la construcción y la puesta en marcha de *Xochi* amplía también los ingresos de las Municipalidades para la atención de las comunidades a través del pago de obligaciones como el IUSI (Impuesto Único Sobre Inmuebles) y las licencias de construcción (los montos varían de acuerdo con distintos factores como la cantidad de kilómetros de carretera en cada municipio).
 - Desde la etapa previa al inicio de la construcción, a lo largo de los dos años en los que se irán habilitando las tres fases, y durante la operación, *Xochi* mantiene y mantendrá relacionamiento con 81 comunidades, 22 de manera directa y 59 de forma indirecta, tanto en los seis (6) municipios que se recorrerán en el trayecto de los aproximadamente 30 kilómetros como en los otros (6) municipios aledaños.
 - Las personas de quienes se adquirieron los inmuebles sobre los que se construirá Xochi pudieron evaluar distintas opciones de disposición (venta o aporte como inversión al Proyecto) y, luego de tomar sus decisiones de manera voluntaria, la mayoría que decidió vender recibieron recursos que

invertieron en la compra de casas y/o terrenos más amplios, en el inicio de nuevas oportunidades de negocio, o en jubilación, movilizándolo de esa forma el capital en la zona. Se concretaron negociaciones con alrededor de sesenta y cinco (65) personas para obtener el 100% de los inmuebles sobre los que se construirá Xochi.

- *Xochi, corredor de las flores* impulsa la atracción de oportunidades de desarrollo que permitan generar empleo local, promover la inversión en la zona, y dinamizar la economía del país.
 - Durante el período de construcción se generarán más de 2,500 empleos (directos e indirectos) fundamentalmente dedicados a ingeniería, topografía, albañilería, carpintería, soldadura, herrería y plomería, entre otros oficios.
 - Se reducirá la cantidad de tiempo para el traslado de personas y mercancías entre el sur y el occidente del país, lo cual generará más interés en el crecimiento de la actividad económica en la zona.
 - También dinamizará la economía del país ya que la CA-2 Occidente es una de las rutas más importantes de Guatemala, siendo el principal corredor económico, por el que pasa gran parte de los productos que se importan y exportan entre México y Centroamérica.
 - En tramos como los ubicados entre Mazatenango y San Bernardino transitan a diario más de 27 mil vehículos, y actualmente los conductores deben invertir hasta tres (3) horas en recorrer los cerca de 30 kilómetros.

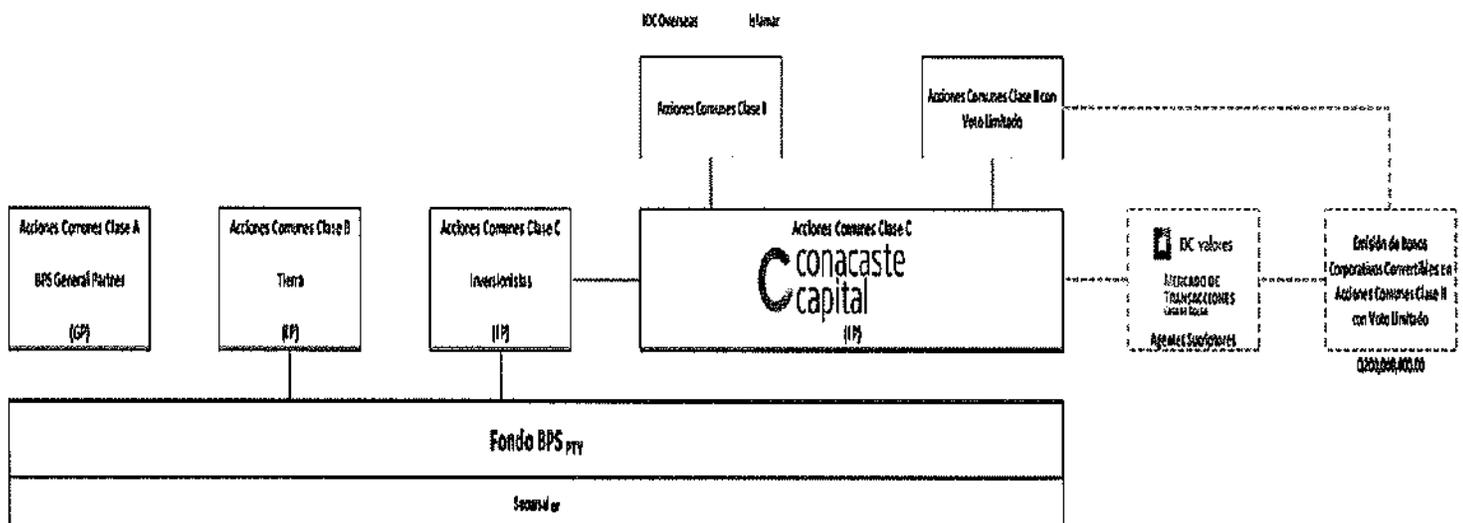
Fondo BPS, S.A., entidad que desarrolla Xochi, se encuentra estructurada como un fondo de inversión constituida en Panamá, en la que participan accionistas gestores (*general partners* –GPs–, por su término en inglés), y distintos accionistas inversionistas (*limited partners* –LPs–, por su término en inglés). Fondo BPS, S.A. ha emitido distintas clases de acciones:

- Acciones comunes clase A: de las cuales son titulares los accionistas gestores (GPs) y quienes aportarán a la sociedad principalmente el desarrollo del concepto para el diseño, para la construcción y para la operación de Xochi. Asimismo, tienen plenas facultades para ejercer la dirección de los negocios y tomar las decisiones necesarias en la sociedad para el desarrollo de Xochi. Estas acciones representan aproximadamente el 18.5% del capital social de Fondo BPS.
- Acciones comunes clase B: de las cuales son titulares los accionistas que aportaron activos inmobiliarios a la sociedad para el desarrollo de Xochi. Asimismo tendrán voto limitado, pudiendo participar con voz y voto únicamente en las siguientes deliberaciones de las Asambleas de Accionistas: la liquidación, disolución y cierre de la entidad, la modificación al pacto social para ampliar o alterar la finalidad y el objeto de la Fondo BPS, la emisión de acciones comunes con el fin de financiar actividades distintas a las contempladas en la finalidad y el objeto social y la modificación de la escritura constitutiva de la sociedad que altere, limite o restrinja los derechos otorgados a las Acciones Comunes Clase B. Estas acciones representan aproximadamente el 3.5% del capital social de Fondo BPS.

- Acciones comunes clase C: de las cuales son titulares los accionistas que han aportado o aportarán recursos dinerarios, y de los cuales formará parte Conacaste Capital, S.A. Asimismo, tienen voto limitado en la Asamblea de Accionistas, de acuerdo con el inciso anterior. Estas acciones representan aproximadamente el 78% del capital social de Fondo BPS; de ese porcentaje, aproximadamente el 25% corresponderá a las acciones de las cuales Conacaste Capital, S.A. será titular, una vez se coloquen los Bonos Corporativos Convertibles y ésta pague el capital social correspondiente de Fondo BPS, S.A.

El accionista gestor de Fondo BPS es la entidad BPS General Partner Corp. quien cuenta con la participación accionaria de la subsidiaria de IDC Overseas, Ltd. (a través de Capital Ventures Worldwide, S.A.) y de la sociedad Islamar Group, S.A. (en conjunto denominados los "accionistas gestores (GPs)"). Los accionistas gestores (GPs) desarrollan a través de estas entidades sus ramas de inversión de capital privado en proyectos de infraestructura.

Cabe resaltar que Fondo BPS, S.A. cuenta con una sucursal operativa inscrita en Guatemala (de conformidad con los artículos 214 y 215 del Código de Comercio, Decreto 2-70 del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas), a través de la cual lleva a cabo el desarrollo del Proyecto Xochi en Guatemala, estando esta operación sujeta a la regulación guatemalteca, incluyendo el pago de impuestos según la legislación vigente (Impuesto al Valor Agregado -IVA- por servicios prestados/bienes vendidos, Impuesto Sobre la Renta -ISR- por ingresos, Impuesto Sobre la Renta -ISR- por distribución de dividendos, Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI- sobre propiedades inmuebles, Impuesto de Solidaridad -ISO-, entre otros aplicables) ante la autoridad competente.



Asimismo, como parte del financiamiento del Proyecto, Fondo BPS, S.A. ha gestionado y obtenido un crédito sindicado a largo plazo, acorde con la disponibilidad de flujo del proyecto que permite coberturas sanas.

Es meritorio resaltar que, Fondo BPS, S.A. cuenta con políticas ambientales, de sostenibilidad, seguridad industrial y salud ocupacional, así como sociales, de género, y derechos humanos, cumple con las normativas guatemaltecas y se alinea con los principios y estándares internacionales que se aplican en el país, y vela porque los distintos actores involucrados en el Proyecto, especialmente sus contratistas, también los implementen para minimizar los impactos negativos, controlar los riesgos y poner en marcha los planes de contingencia que sean necesarios.

Junta Directiva de Fondo BPS, S.A.

Los miembros que conforman la Junta Directiva de Fondo BPS, S.A. son:

Cargo	Nombre del titular
Director – Presidente	Luis Pedro Batres Lehnhoff
Director – Secretario	José Rodrigo Barillas García
Director – Tesorero	Irene Asturias Arroyave

Estado actual del Proyecto

Estudio de Impacto Ambiental (EIA)

El estudio de impacto ambiental (en adelante, “EIA”) permite identificar los potenciales impactos que el Proyecto pueda causar al medio ambiente en el corto, mediano y largo plazo. Así mismo, el EIA permite la toma de decisiones y la planificación de mitigaciones para los efectos que pueda llegar a causar el Proyecto. Fondo BPS, S.A. realizó un estudio de impacto ambiental para la construcción de Xochi, el cual ya ha sido aprobado por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARN) con una calificación B1. Esto quiere decir que Xochi presenta actividades de moderado a alto impacto ambiental y que es un proyecto viable en el sentido ambiental y social.

Dirección General de Caminos (DGC)

Fondo BPS, S.A. y la Dirección General de Caminos del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda suscribieron el “Convenio de Uso del Área de Derecho de Vía del Estado de Guatemala, Interconexión a la Vía Pública y Acuerdos Administrativos”. Este Convenio asegura que Fondo BPS, S.A. podrá interconectarse hacia y desde la vía pública en los puntos en donde hay salidas y entradas a las rutas nacionales/departamentales, así como el derecho a construir los carriles de incorporación y desincorporación dentro del derecho de vía de la CA-2 Occidente.

Licencias Municipales

Las licencias municipales son las autorizaciones que otorgan las Municipalidades de influencia para poder realizar la construcción del Proyecto. El trazo de Xochi transita por seis Municipalidades. Estas son: por el lado de Suchitepéquez, Mazatenango, Cuyotenango, San Lorenzo, Santo Domingo y San Antonio; por el lado de Retalhuleu, San Andrés Villa Seca. El Proyecto ya cuenta con las resoluciones aprobadas por las seis Municipalidades.

Diseño y Trazo del Proyecto

- Estructuras especiales

Se han realizado diseños de ingeniería tomando en cuenta los dimensionamientos necesarios para que las construcciones sean resilientes al cambio climático; es decir que, es una infraestructura capaz de soportar condiciones climáticas extremas a las que el Proyecto potencialmente se podría ver sometida durante toda su vida útil.

- Trazo

El trazo carretero está diseñado con las siguientes características: 4 carriles a lo largo de los aproximadamente 30 kilómetros, dos en cada dirección; y, 4 distribuidores viales los cuáles contarán con ingreso y egreso y se encontrarán distribuidos a lo largo de la carretera para que sea accesible desde las rutas departamentales que cruzan perpendicularmente a Xochi. Los distribuidores viales intermedios conectarán con accesos hacia las rutas departamentales que comunican con Mazatenango y Cuyotenango. El trazo de Xochi está diseñado para que se pueda transitar a una velocidad de 80km/h.

- Diseño

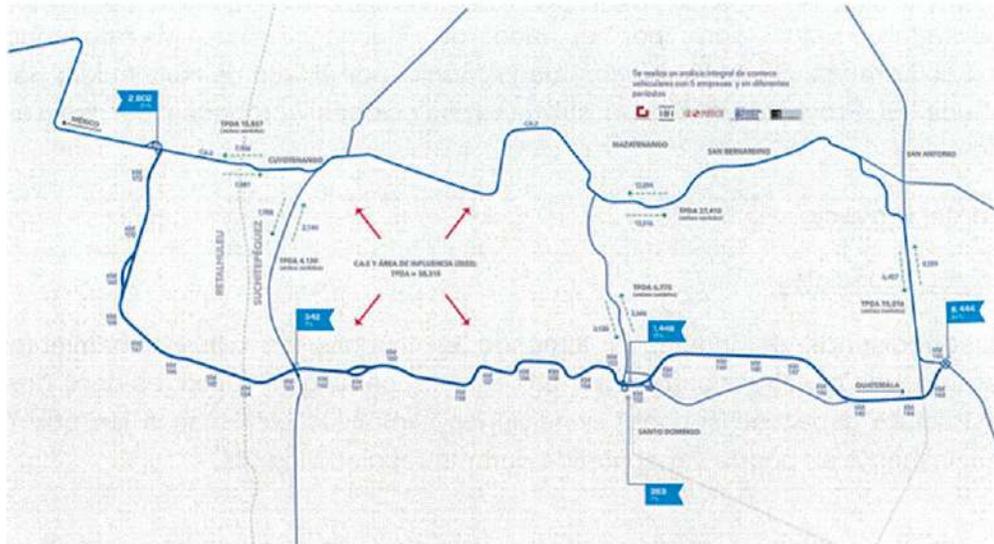
Todos los diseños de ingeniería de detalle de Xochi se encuentran finalizados, y se prepararon según las normativas nacionales e internacionales (AASHTO, ASTM, SIECA, ACI, entre otras).

Adquisición de tierras

El trazo completo de Xochi se encuentra totalmente adquirido en propiedad por Fondo BPS, S.A. Adicional al derecho de vía, se ha adquirido una porción de tierra aledaña al Proyecto para que en el futuro se puedan desarrollar proyectos comerciales que agreguen valor a Fondo BPS, S.A.

Ubicación del Proyecto

A continuación, se presenta el mapa de la ubicación del Proyecto (línea inferior):



Desarrollo y construcción de Xochi

Actualmente Xochi está en período de construcción, el cual inició en octubre de 2023. El programa de construcción consta de tres tramos de 10 kilómetros cada uno. El avance de la construcción se encuentra dentro del cronograma y no se han presentado atrasos relevantes que pongan en riesgo la entrada en operación del primer tramo, programada para noviembre 2024.

Para agilizar la construcción se ha iniciado con las obras de drenaje menor, pasos bóvedas y puentes de todo el trayecto de Xochi. Esto beneficiará a la empresa constructora de la ruta que pueda tener fluidez en el proceso de construcción.

Supervisión

Fondo BPS, S.A. contrató a CM Ingenieros, quien tiene una larga trayectoria y experiencia en supervisión de proyectos carreteros y obras de infraestructura en Guatemala. De la mano de la supervisora, quien está siendo auditada por un equipo de ingeniería de Fondo BPS, S.A. (como propietario de Xochi), se llevará el control de obras, rediseños y seguimiento social del proyecto, para las etapas de pre-construcción, construcción y post-construcción.

Aspectos Laborales

Durante la fase de construcción de Xochi se proyecta la creación de aproximadamente 1,400 empleos directos (a través de los distintos contratistas), abarcando diversas habilidades y especialidades. Además, se estima que se generarán 1,364 empleos indirectos, enfocándose en la inclusión de género, personas con discapacidades, individuos de todas las edades y mujeres de diferentes estratos sociales y pertenencias étnicas.

A continuación, se presenta una tabla que detalla el personal empleado por los contratistas de Fondo BPS hasta diciembre de 2023:

Área	Empleados Directos	Total Acumulado
Contratista a cargo de la ingeniería de la propiedad	24	24
Constructora Contratista	34	58
Constructora Contratista	57	115
Constructora Contratista	31	146
Constructora Contratista	61	207
Constructora Contratista	12	219
Constructora Contratista	34	253
Constructora Contratista	78	331
Constructora Contratista	102	433
Constructora Contratista	9	442
Constructora Contratista	44	486

Esta estructura laboral garantiza eficiencia y transparencia en la gestión de recursos humanos, alineándose con los principios de equidad y sostenibilidad de Fondo BPS, S.A. en todo el proceso de construcción de la carretera "Xochi, Corredor de las Flores". Es importante subrayar que no existen sindicatos ni asociaciones solidaristas en esta estructura laboral.

Otras actividades relacionadas

Adicional a las actividades de construcción de la infraestructura de Xochi, Fondo BPS, S.A. ha implementado tres programas de valor compartido para que las comunidades de influencia puedan ser beneficiadas por el Proyecto. Los tres programas son:



Identifica, prioriza y vincula el talento que existe en Suchitepéquez y Retalhuleu a oportunidades de empleo, a través de una plataforma en la que las empresas que trabajarán durante la fase de construcción pueden contratar, mayoritariamente, a personas que vivan cerca de los distintos puntos del trayecto de la carretera. Los primeros registros se realizaron a mediados del año 2022 y cuentan con información de albañiles, carpinteros, y transportistas, entre otros.

Al 31 de marzo del año 2024, trabajan en Xochi, un total de 696 personas: 54% de los colaboradores son del área, 44% tienen entre 20 y 46 años, 21% es de origen indígena y el 67% es mano de obra calificada.

Xamba seguirá siendo una plataforma abierta y en constante actualización, y en un futuro cercano también podrían incorporarse reportes de desempeño de las personas / empresas / instituciones que han contratado al personal registrado en la plataforma para que estas referencias les permitan acceder a otras oportunidades de trabajo en las que se requiere talento con habilidades, experiencia e interés en la zona.

También se están identificando oportunidades de mejora de capacidades, desempeño y experiencia en las distintas etapas de la fase de construcción, estableciendo convenios con diferentes instancias para facilitar a los interesados acceder a programas de capacitación y certificaciones.



Busca llegar a empresarios, emprendedores y encadenamientos productivos que prestan distintos servicios como elaboración y venta de materiales, transporte, alimentación, y otros, para que puedan ser proveedores del Proyecto.

El programa incluye la capacitación en negocios para potenciar el éxito de sus empresas. Algunas iniciativas que ya se están llevando a cabo promueven que mujeres de la región desarrollen, instalen y administren viveros comunitarios que puedan proveer los cerca de 70 mil árboles que se sembrarán en el trayecto de la carretera para contar con un verdadero corredor de flores. También se están dando importantes pasos en programas de reforestación de especies nativas como árbol de los almendros, palo blanco, matilisguate, ceiba, entre otros.



Promueve la participación de pequeños inversionistas para ampliar la cantidad de beneficiarios, después de desarrollar capacitaciones en el ámbito financiero, fomentar la capacidad de inversión individual y colectiva, y fortalecer el sentido de pertenencia.

Inicialmente Fondo BPS, S.A. invitó a los distintos propietarios de los terrenos que fueron adquiridos para la construcción de la carretera a evaluar esta opción como parte del pago de sus propiedades.

PROGRAMAS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA



Negociaciones con transportistas

Se han tenido conversaciones con las empresas de transporte más importantes que circulan en el área, y con las gremiales que representan incluso a las empresas pequeñas. De esas conversaciones, se han firmado cartas de interés comercial, en las cuales dichas empresas han manifestado su interés en utilizar Xochi, como una alternativa de vialidad para la movilización de bienes y mercancías. De esa forma, se tiene una idea más clara del interés que tiene el sector de transporte de carga en la construcción de Xochi y brinda un aproximado de la cantidad de transporte pesado que puede circular en la carretera, indicando el potencial comercial que puede llegar a tener Xochi. Estas cartas de interés comercial abren la posibilidad de firmar convenios y/o contratos comerciales entre las empresas y Xochi, una vez la carretera se encuentre construida.

Desarrollo inmobiliario (comercial, industrial y vivienda)

Se han identificado puntos estratégicos a lo largo de Xochi en los cuales la plusvalía puede ser capturada por Fondo BPS, S.A. Actualmente se encuentra en planeación el desarrollo de un plan maestro de desarrollo inmobiliario mixto, que incluye comercio, industria y vivienda a lo largo de la carretera Xochi. Este plan maestro se quiere desarrollar en las áreas en las cuales se identifica el mayor potencial en crecimiento y desarrollo de las áreas aledañas a la carretera. El plan maestro comenzará a ejecutarse cuando la carretera esté en funcionamiento.

Instalaciones para transporte de energía, cable, internet y gas

Se ha considerado la comercialización de fibra óptica para fortalecer la red de distribución de servicios de internet a nivel local alrededor del área de influencia de Xochi.

Espacios publicitarios

Con un tráfico promedio diario anual (TPDA) en el año 2025 de más de 11,000 vehículos, el interés por los espacios publicitarios a lo largo de Xochi ha ido creciendo. Se espera que con el avance de la construcción este interés crezca y permita decidir y definir la mejor forma de comercializar los espacios en beneficio del Proyecto.

Expansión del turismo

El área del sur occidente del país tiene uno de los mayores parques recreativos de Centroamérica, siendo un destino para visitantes nacionales y extranjeros a lo largo del año. Con la puesta en operación de Xochi, los visitantes podrían reducir su tiempo de viaje desde la Ciudad de Guatemala de 5 horas promedio a 3 horas en promedio, generando un aumento de al menos 20% en el flujo de visitantes anuales, lo cual impactará positivamente el desarrollo del turismo en la zona.

F. Productos o servicios ofrecidos

Debido a que Conacaste Capital, S.A. es un vehículo de inversión constituido con el único propósito de invertir en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A., entidad que desarrolla el Proyecto Xochi, Conacaste Capital no cuenta con otro producto o servicio ofrecido distinto a los valores de deuda convertibles en valores de capital relacionados a esta emisión.

G. Importe neto de los últimos tres ejercicios

Debido a que Conacaste es una sociedad creada el 12 de enero de 2024 con el propósito específico para invertir en Fondo BPS, S.A., no cuenta con resultados financieros de los últimos tres ejercicios.

Se considera importante que el Inversionista conozca las proyecciones financieras del Proyecto, por lo que se adjuntan en la sección de Anexos.

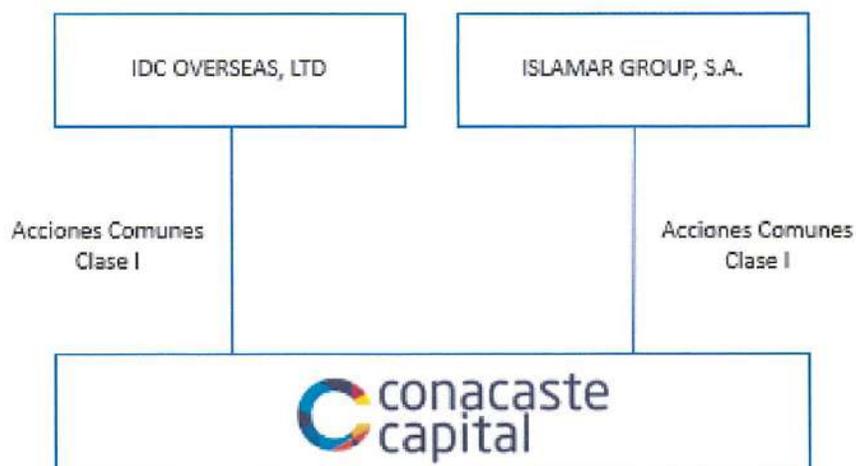
H. Ubicación e importancia de los principales establecimientos del Emisor

Conacaste Capital, S.A. es una sociedad constituida bajo las leyes de Panamá, con la finalidad de invertir, inicialmente, en Fondo BPS, S.A., a través de la adquisición de acciones comunes clase C. Por lo tanto, Conacaste Capital, S.A. no cuenta con establecimientos adicionales a su sede social.

I. Descripción del grupo y estructura de control del Emisor

Los Agentes Suscriptores, IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A., fungen como solicitantes de la presente emisión para su cotización en bolsa. En consecuencia, se procede a realizar la descripción del grupo y estructura de control del Emisor.

El organigrama que se presenta a continuación describe la estructura de Conacaste Capital, quien es una sociedad gestionada y administrada por sus Accionistas Comunes Clase I, siendo estos a la fecha del presente prospecto IDC Overseas, Ltd. (entidad holding de IDC Network), e Islamar Group, S.A.



IDC Network, se encuentra conformado por:

IDC Overseas, Ltd.

IDC Overseas, Ltd. es una sociedad constituida en las Islas Vírgenes Británicas en el año 2000, que funciona como *holding* de IDC Network. IDC Network ha estado en constante evolución y esto es porque ha pasado de ser una firma de consultoría financiera a una plataforma de fondos de inversión comprometida a ser el "*partner of choice*" de sus inversionistas y aliados. IDC Network tiene presencia internacional, específicamente en Europa y América. Asimismo, IDC Overseas, Ltd. administra y co-administra una variedad de fondos de inversión distribuidos en siete distintas verticales:

IDC m&a

Esta vertical se especializa en el apoyo a corporaciones, oficinas de gestión patrimonial y empresas familiares en las áreas de valoraciones financieras, fusiones y adquisiciones, reestructuración de pasivos, estrategia patrimonial y emisión de acciones.

IDC capital privado

Esta vertical tiene como objeto asociarse con propietarios y operadores de negocios exitosos para respaldar su estrategia, mientras brindamos los mejores servicios de asesoramiento y estructuración financiera. Así mismo, estructura y gestiona fondos de inversión enfocados en distintos sectores. Aporta valor a las empresas en las que invierten a través de una gestión exitosa de la administración y mejora en su eficiencia de procesos productivos. Todo lo anterior para lograr un mayor crecimiento y generación de valor para sus inversionistas.

IDC impacto

Esta vertical está enfocada en identificar, seleccionar, invertir y cultivar emprendedores y empresas que estén creciendo y al mismo tiempo tengan un impacto positivo en nuestras sociedades y ecosistemas.

IDC energía e infraestructura

Esta vertical propone cambios fundamentales a los marcos regulatorios y modelos de desarrollo en el mundo de la Energía y la Infraestructura (IE). Su objetivo es contribuir a sistemas más eficientes y transparentes que fomenten la inversión en la región. Busca conceptualizar, analizar, estructurar y desarrollar proyectos de manera integral.

IDC Ventures

Esta vertical busca identificar, invertir, apoyar e impulsar empresas disruptivas a la vanguardia de la innovación digital. Asimismo, tiene como objetivo respaldar a los fundadores de empresas que incursionan en la industria desde las etapas iniciales hasta etapas de crecimiento en Europa, Estados Unidos de América y América Latina.

IDC bienes raíces

Esta vertical desarrolla un proyecto de 250 hectáreas a través de un anteproyecto de uso mixto, que incluye áreas residenciales y comerciales, espacios de oficinas y centros de distribución, complementándose con escuelas, servicios comunitarios, parques y espacios verdes recreativos.

IDC mercado de capitales

Esta vertical se desarrolla como una firma de administración de inversiones que se enfoca en crear productos financieros para generar valor real para nuestros clientes y los mercados en los que operan.

Los miembros que conforman la Junta Directiva de IDC Overseas, Ltd. son:

Cargo	Nombre del titular
Director - Presidente	Richard Aitkenhead Castillo
Director - Vicepresidente	Jorge Miguel Fernández Bianchi
Director - Secretario	Ana Luisa Martínez Mont Molina

Por su parte Islamar Group, S.A.:

Islamar Group, S.A.

Quien también podrá ser llamada “Islamar Group”, es una entidad constituida bajo las leyes de la República de Panamá, creada con la finalidad de realizar inversiones de infraestructura en el sector privado. Islamar Group posee participación en las Acciones Comunes Clase I de Conacaste Capital.

Los miembros que conforman la Junta Directiva de Islamar Group son:

Cargo	Nombre del titular
Director - Presidente	Eugenia Díaz Ossa
Director – Secretario	Alva Rosa Chirú Ruiz
Director – Tesorero	Miguel Eduardo Urriola Batista

El Emisor responderá de manera ilimitada con los activos y derechos enajenables que posea al exigirse el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los valores descritos en esta emisión bajo programa. Asimismo, los Accionistas Comunes Clase I suscribirán el capital suficiente y necesario, y realizarán los aportes de capital correspondiente, para capitalizar al Emisor por el monto necesario para: i. cubrir todos los gastos relacionados a la emisión, colocación y negociación en Oferta Pública bursátil de los valores relacionados en este Prospecto; ii. realizar el pago de los intereses generados por los Bonos Corporativos Convertibles, durante todo el plazo de vigencia de éstos (incluyendo la reserva correspondiente); y, iii. realizar el pago del valor de amortización del capital de los Bonos Corporativos Convertibles que no sean convertidos. Todo lo anterior, según las proyecciones anexas a este Prospecto, considerando que se coloque el 100% de los valores de deuda autorizados a emitir.

A pesar de la suscripción indicada en el párrafo anterior, los Accionistas Comunes Clase I, quienes ejercen control directo del Emisor, no responderán por las obligaciones que el Emisor adquiera en virtud de la emisión bajo programa descrita en el presente Prospecto.

Los fondos provenientes de la colocación de los valores de la presente emisión bajo programa mediante Oferta Pública bursátil serán utilizados por el Emisor para adquirir acciones comunes clase C de Fondo BPS, entidad que se encuentra desarrollando la carretera privada, Xochi. Es importante mencionar que el Emisor no es una sociedad controladora de Fondo BPS, por lo que Fondo BPS no responderá por las obligaciones del Emisor.

J. Indicación de cualquier proceso judicial, administrativo o arbitral

A la fecha, Conacaste Capital, S.A. no ha sido parte como sujeto activo o pasivo de algún proceso arbitral, judicial o administrativo en los tribunales de justicia de la República de Panamá ni en ningún otro país que pueda tener o haya tenido una incidencia importante sobre su situación financiera o patrimonial.

K. Estructura del capital

Capital autorizado: Conacaste Capital, de conformidad con su pacto social, tiene un capital social autorizado que estará representado por 175,000 acciones nominativas sin valor nominal, que podrán emitirse en distintas clases.

Capital pagado: Al 30 de abril de 2024, Conacaste Capital, tiene USD2,250,600.00 de capital pagado, el cual corresponde a 7,502 Acciones Comunes Clase I suscritas y pagadas.

Número de accionistas: Actualmente, Conacaste Capital, S.A. posee solamente dos Accionistas Comunes Clase I.

Capital Suscrito (compromisos de ampliación de capital): El Emisor tiene previsto incrementos periódicos en su capital pagado como parte del compromiso adquirido por los Accionistas Comunes Clase I para que el Emisor pueda cumplir con todas las obligaciones derivadas de la presente emisión. Los Accionistas Comunes Clase I de Conacaste Capital, se han obligado a capitalizar al Emisor por el monto necesario para, entre otros: i. cubrir todos los gastos relacionados a la presente emisión y el mantenimiento de la Oferta Pública bursátil de los valores que se ofrecen mediante este Prospecto; ii. realizar el pago de los intereses generados por los Bonos Corporativos Convertibles, durante todo el plazo de vigencia de éstos; y iii. realizar el pago del valor de amortización del capital de los Bonos Corporativos Convertibles que no sean convertidos a Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado; todo lo anterior, según las proyecciones que se incluyen en este Prospecto y considerando que se coloque el 100% de los valores de deuda que acá se ofrecen.

Cabe resaltar que, adicionalmente a los aportes ya referidos, los Accionistas Comunes Clase I han acordado que, por lo menos tres días previo a la Fecha de Emisión, realizarán los aportes a capital social de Conacaste Capital por el monto suficiente para alcanzar un capital pagado mínimo de seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD6,000,000.00) con el fin de que el Emisor tenga los fondos suficientes para: i. complementar el valor total de la inversión que se realizará en Fondo BPS, S.A., para la adquisición de acciones comunes clase C; ii. realizar el depósito del fondo de reserva de los intereses correspondientes al primer semestre, generados por el 100% de los Bonos Corporativos Convertibles a emitir, y iii. cubrir los costos iniciales relacionados a la emisión mediante Oferta Pública bursátil de los valores descritos en este Prospecto, así como cualquier otro gasto administrativo u operativo de la sociedad.

Acciones emitidas y en circulación: Tal como se indicó anteriormente, a la fecha, el capital pagado de Conacaste Capital, S.A. es de USD2,250,600.00 el cual corresponde a 7,502 Acciones Comunes Clase I suscritas y pagadas. Los Accionistas Comunes Clase I tendrán derecho preferente, en proporción de su participación, para suscribir acciones de cualquier clase y serie al momento de su emisión; no obstante, en la Asamblea Extraordinaria que autoriza la presente emisión, se resolvió que los titulares de las Acciones Comunes Clase I renuncian a su derecho preferente de suscripción de las Acciones Comunes Clase II con

Voto Limitado que serán emitidas al momento de la conversión de los Bonos Corporativos Convertibles.

Las Acciones Comunes Clase I en circulación podrán convertirse en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, con los mismos derechos y obligaciones establecidos en la Asamblea de Accionistas que aprueba la presente emisión y las cuales quedarán automáticamente sujetas a los términos y condiciones de la presente emisión e inscritas para Oferta Pública bursátil a partir de la Fecha de Conversión.

Valores que den participación en utilidades distintos de las Acciones Comunes Clase I: No existe valor alguno que otorgue participación sobre Conacaste Capital, distinto de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado descritas anteriormente y que se encuentren en circulación.

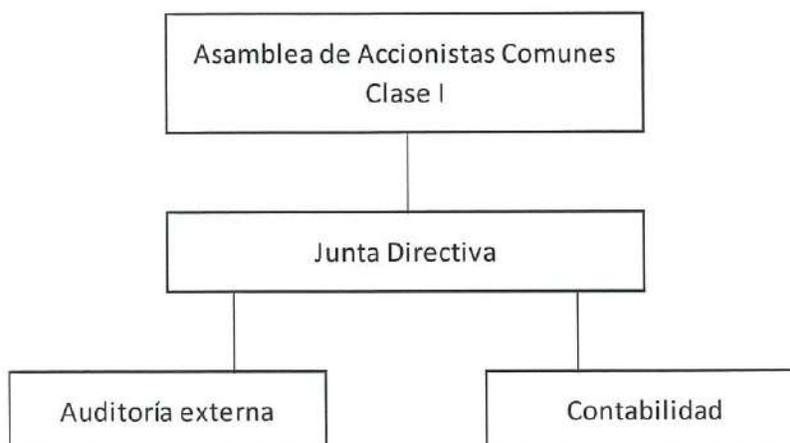
Política de dividendos: El Emisor no cuenta con una política de dividendos definida; sin embargo, y en caso de que se decreten, el pago de los dividendos para los accionistas comunes (una vez ocurrida la Fecha de Conversión) provendrá de las utilidades retenidas y de las utilidades generadas del ejercicio correspondiente, aprobados en la Asamblea General de Accionistas. Los dividendos comunes a los accionistas se pagarán de acuerdo con la planificación anual del negocio. En la Asamblea Extraordinaria que resuelve la presente emisión, se acordó que no se decretará el pago de dividendos previo a la Fecha de Conversión.

Programas de participación: Conacaste Capital no cuenta con programas de participación en su capital como parte del esquema de remuneración para sus ejecutivos y el resto de personal.

L. Estructura de organización del Emisor y directorio de ejecutivos

Conacaste Capital, S.A.

La organización de Conacaste Capital, S.A. está representada de la siguiente forma:



El pacto social de Conacaste Capital, S.A. contempla que su dirección y administración, para efectos de cumplir con requerimientos de gobierno corporativo, así como requerimiento legal de organización en el país de constitución y en el cual tiene su sede la

sociedad, debe estar a cargo de una Junta Directiva. La Junta Directiva está constituida exclusivamente de la siguiente forma:

Junta Directiva	
Director – Presidente	Ana Luisa Martínez Mont Molina
Director – Secretario	Diana Sánchez González
Director – Tesorero	Albino Rodríguez

Adicionalmente a la conformación de la Junta Directiva panameña previamente referida, el Emisor ha otorgado un poder especial y judicial con facultades especiales a la licenciada Ana Luisa Martínez Mont Molina y al licenciado José Rodrigo Barillas García, según consta en el testimonio de la escritura pública número veintiuno autorizada en la Ciudad de Guatemala el 18 de marzo de 2024 por la notaria Zully Jadira Fuentes Izquierdo, la cual contiene protocolización de dicho poder, el que se encuentra inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial al número 1 del poder 736170-E.

Fondo BPS, S.A.

Para efectos de esta Oferta Pública bursátil resulta relevante que el Inversionista tenga conocimiento que Fondo BPS, S.A. se encuentra liderado por un equipo de ejecutivos con amplia experiencia que dirigen el Proyecto y se encargan de supervisar a los contratistas que se encuentran ejecutando el mismo. Los principales ejecutivos son designados por la entidad que funge como único accionista común clase A de Fondo BPS, S.A. denominado BPS, General Partner Corp.

Ejecutivos designados:

Carlos Colom / Director de Infraestructura y Energía de IDC Network

Carlos es director de Energía e Infraestructura en IDC Network y cuenta con más de 24 años de experiencia en el área de energía e infraestructura, involucrándose en el desarrollo de distintos proyectos eléctricos y en el diseño y supervisión de construcción de importantes proyectos de infraestructura en el exterior. Fue Gerente General del Instituto Nacional de Electrificación (INDE), presidente de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica (CNEE) y presidente de la Asociación de Generadores con Energía Renovable (AGER).

Obtuvo el título de Ingeniero Mecánico por la Universidad del Valle de Guatemala, una Maestría en Administración de Proyectos por la Northwestern University en Evanston, Illinois. Ha participado en distintos programas nacionales e internacionales como el International Training Program on Utility Regulation and Strategy, impartido por University of Florida, el programa Desarrollando Líderes, Cómo entregar resultados excepcionales por Castle Management y Harvard Negotiation Master Class impartido por Harvard Law School.

Ana Luisa Martínez Mont Molina / Directora Legal y de Mercado de Capitales de IDC Network

Cuenta con más de 26 años de experiencia en el área legal, especializada en la industria bancaria en Guatemala. Por más de 15 años trabajó como asesora legal de instituciones

financieras, liderando procesos de fusiones, adquisiciones y emisiones de capital y deuda. Ha trabajado en varios proyectos de financiamiento, así como emisiones de deuda pública y privada. Actualmente desempeña el rol de Directora Legal del Comité Directivo y Directora de la vertical de Mercado de Capitales de IDC Network.

Obtuvo los títulos de Abogado y Notario de la Universidad Rafael Landívar, una Maestría de Leyes (LLM) impartida por la Universidad Estatal de Louisiana (LSU), así como una Maestría en Finanzas y Tributación de la Universidad Francisco Marroquín con una especialización en Entrepreneurship por la Universidad de Tulane.

Luis Pedro Batres / Presidente de la Junta Directiva de Fondo BPS, S.A. / Gerente del Proyecto

Cuenta con más de 25 años de experiencia en desarrollo de proyectos de energía eléctrica, infraestructura, montajes y mantenimientos de plantas de energía eléctrica entre otros. Ha estado involucrado en el proyecto de Xochi desde la conceptualización hasta el día de hoy que se encuentra en etapa de la construcción. Actualmente, funge como el Gerente de Proyecto de Fondo BPS, S.A. quien es el desarrollador del proyecto Xochi, Corredor de las Flores.

Luis Pedro es Ingeniero Físico, graduado de Southern Arkansas University, E.E.U.U, cuenta con una maestría en Regulación del Sector Eléctrico de la Universidad Pontificia de Comillas, Madrid, España y tiene una Especialización en Desarrollo Gerencial otorgado por la Universidad de San Francisco, E.E.U.U.

José Rodrigo Barillas García / Secretario de la Junta Directiva de Fondo BPS, S.A. / Asesor Legal

Durante el período del 2008 al 2011 obtuvo experiencia trabajando en el sector bancario. Posteriormente, a partir del año 2011 desarrolló su experiencia profesional en una firma legal guatemalteca en el ámbito corporativo, mercantil y fiscal, asesorando a grupos empresariales de los sectores de químicos y farmacia, alimentos y bebidas, vestuario y textiles, infraestructura y energía, entre otros, para la conformación de estructuras corporativas y contractuales, procesos de debida diligencia, e inversiones, así como en la preparación de estrategias tributarias y defensa fiscal; en las áreas de infraestructura y energía, asesoró a distintos clientes en aspectos regulatorios y contractuales. Se incorporó a IDC Network en el año 2020 como Asesor Legal.

José Rodrigo obtuvo los títulos de Abogado y Notario de la Universidad Francisco Marroquín, una Maestría en Asesoría en Tributación de la Universidad Rafael Landívar y una Maestría en Administración de Empresas (EMBA) de INCAE.

Irene Asturias Arroyave / Tesorera de la Junta Directiva de Fondo BPS, S.A. / Asesora Financiera

Directora de Valuación y Estructuración Financiera en IDC Network. Se unió a IDC Network en 2020 y tiene más de 15 años de experiencia en el ámbito financiero, participando en

transacciones de fusiones y adquisiciones, análisis de inversiones, estructuración financiera y, desarrollo y estrategia corporativa. Tiene experiencia principalmente en las industrias de alimentos, energía renovable (hidro, solar y viento), y desarrollo inmobiliario. Adicionalmente, trabajó como analista de Banca de Inversión en JP Morgan en Nueva York a inicios de su carrera. Antes de unirse a IDC Network, trabajó como Gerente Corporativo de Estructuración Financiera y anterior a eso Gerente Corporativa de Inversiones en CMI.

Irene cuenta con una licenciatura en Administración de Empresas de Babson College (Boston, MA), y con una maestría en Administración de Empresas (EMBA) de INCAE.

Ingrid Noemí Pineda de Betancourt / Gerente de Riesgos

Directora de Riesgos en IDC Network desde el año 2021. Cuenta con más de 25 años de experiencia bancaria en Guatemala, principalmente en áreas de Finanzas, Tesorería y Operaciones. Previamente en firmas de auditoría como auditor independiente de corporaciones guatemaltecas y empresas multinacionales. En IDC Valores, casa de bolsa guatemalteca, forma parte de los Comités de Riesgos y de Cumplimiento.

Es Contador Público y Auditor, egresada de la Universidad de San Carlos de Guatemala con colegiación activa. Participó en el 2000 en un Programa de Riesgo Bancario impartido por el Insead en Francia y tiene Estudios de posgrado en Economía de Escuela de Negocios de la Universidad Francisco Marroquín en Guatemala.

Jorge Alejandro Juárez Ortega / Gerente de Construcción del Proyecto

Cuenta con más de 24 años de experiencia en proyectos viales en todo el país, en áreas de coordinación, diseño geométrico hidráulico, geotécnico y estructuras de pavimento, cálculo de costos e integración de precios en proyectos de gran magnitud. Actualmente funge como Gerente de Proyecto de Campo del proyecto Xochi, Corredor de las Flores.

Jorge Juárez es Ingeniero Civil con una Maestría en Ingeniería Vial, ambos títulos otorgados por la Universidad San Carlos de Guatemala y ha sido catedrático en los cursos de Seminarios de la Escuela de Postgrado de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de San Carlos de Guatemala, en la Maestría de Ingeniería Vial.

M. Personal empleado y relaciones laborales

Debido a la estructura que se ha dado al Emisor, Conacaste Capital, S.A. no cuenta con personal empleado directamente; realizando sus operaciones mediante la contratación de proveedores externos, especialmente en el área legal, financiera y contable. Todo ello contribuye a que la carga operativa sea limitada.

N. Dividendos distribuidos e intereses pagados.

Debido a que Conacaste Capital es una sociedad de reciente creación, no ha pagado intereses ni ha decretado dividendos.

O. Identidades de las personas y entidades asesoras en la emisión y colocación.



IDC valores

**MERCADO DE
TRANSACCIONES
CASA DE BOLSA**

Conacaste Capital, S.A. y los Agentes de Bolsa IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A. han firmado un contrato de suscripción de valores (conforme la figura tipificada en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías guatemalteca, Decreto 34-96 del Congreso de la República de Guatemala) para la cotización bursátil de los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, por lo que serán los Agentes Suscriptores y Colocadores de los valores, de conformidad con lo que se establece en este Prospecto. Asimismo, serán los Agentes Estructuradores y Administradores de esta Oferta Pública bursátil, de acuerdo con la información incluida en el presente Prospecto. La colocación de los valores podrá ser realizada por cualquiera de los Agentes Suscriptores, ya sea por sí mismos o con colaboración de otros agentes de bolsa, a través de los mecanismos indicados en este Prospecto.

IDC Valores, S.A. es una sociedad anónima constituida de conformidad con la legislación guatemalteca, registrada como Agente de Bolsa y de Valores ante el Registro del Mercado de Valores y Mercancías y miembro de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima. IDC Valores, S.A. ha sido pionera en la estructuración y colocación de emisiones de Acciones Preferentes en Guatemala, así como en la estructuración y administración de fondos de inversión.

IDC Valores forma parte de IDC Network, corporación con más de 25 años de experiencia en Centroamérica brindando servicios de asesoría y consultoría financiera y gestionando fondos de inversión y proyectos, así como invirtiendo capital propio. Sus diversas áreas de operación abarcan: fusiones y adquisiciones en Guatemala, creación y gestión de fondos de inversión en empresas de desarrollo tecnológico y digital, industria de alimentos, entre otros. Así mismo se han desarrollado proyectos de bienes raíces, estructuración de proyectos de energía e infraestructura y proyectos sociales, así como la generación de oportunidades de inversión para familias y empresas guatemaltecas.

Por su parte, Mercado de Transacciones, S.A. (en adelante indistintamente como “Mercado de Transacciones”) es una casa de bolsa que inició operaciones el 27 de noviembre de 1986 como miembro fundador de Bolsa de Valores Nacional, S.A. contando con más de 35 años de experiencia.

Mercado de Transacciones, S.A. fue constituida con el objetivo de efectuar operaciones bursátiles por cuenta de sus clientes. En la actualidad es el agente estructurador y colocador de emisiones bajo programa con montos autorizados por más de Q 1,000 millones, siendo de las operaciones con mayor volumen en circulación. Esto ha permitido que Mercado de

Transacciones se posiciona dentro de las primeras 3 casas de bolsa en Guatemala de mayor volumen en negociación de títulos tanto en quetzales como en dólares en el país.

P. Pago de intereses y dividendos comunes

La tasa de interés para cada serie de Bonos Corporativos Convertibles será la que se determine en cada subasta holandesa que sea convocada por medio de un Aviso de Oferta Pública (AOP). Dicha tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta. Los intereses de los Bonos Corporativos Convertibles empezarán a computarse a partir de la Fecha de Emisión de cada serie (término definido adelante), y su pago se realizará de forma semestral, contado a partir de la Fecha de Emisión de la primera serie de Bonos Corporativos Convertibles que se emita. Para todas las series, el pago de intereses se realizará en la misma fecha. Cabe resaltar que, para la primera serie de Bonos Corporativos Convertibles, se tiene la intención de colocarla a una tasa máxima del ocho por ciento (8%) anual.

En la Fecha de Conversión, serán pagados todos los intereses generados y acumulados por los Bonos Corporativos Convertibles desde el último pago realizado.

La mora por los intereses no pagados por parte del Emisor generará una tasa de interés moratorio del tres por ciento (3%) mensual calculado diariamente sobre el saldo no pagado contado a partir del día hábil siguiente a la fecha en que el Emisor se encontraba obligado a hacer efectivo el pago.

Para una mayor claridad se incluye el siguiente ejemplo ilustrativo:

BONOS CORPORATIVOS CONVERTIBLES

Serie o tramo	A
Fecha de subasta	11/06/2024
Fecha de liquidación	13/06/2024
Plazo de los Bonos Corporativos Convertibles	10 años
Base de cálculo	30/360
Interés años subsecuentes	8.00%
Periodicidad de pago	Semestral
Monto invertido	100,000.00
Interés semestral	4,000.00

Por su parte, una vez ocurrida la conversión, las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, a partir de que sean emitidas y estén en circulación, conferirán a sus titulares el derecho de recibir el pago de dividendos comunes que puedan decretarse para cada período, correspondientes a las utilidades generadas por Conacaste Capital, distribuidos a prorrata de acuerdo con la cantidad de acciones que ostenten. **El pago de dividendos estará sujeto a la generación de utilidades por parte del Emisor y a que el órgano correspondiente resuelva su distribución.** En caso de que en determinado periodo se generen, pero no se repartan utilidades, los Inversionistas podrán recibir las utilidades acumuladas como dividendos en los periodos subsiguientes.

i. **Forma y lugar de pago de los intereses y dividendos**

Los intereses, previo a la Fecha de Conversión, y los dividendos comunes, una vez ocurrida esta, en caso de decretarse, se pagarán de la siguiente manera:

- Todo pago de intereses y/o dividendos será realizado por el o los Agentes de Bolsa Depositantes a través de Central de Valores Nacional, S.A., siempre y cuando se hayan recibido los fondos respectivos por parte del Emisor a través de los Agentes Administradores de Valores. Los Agentes de Bolsa Depositantes podrían realizar este pago por medio de:
 - Emisión de cheques individuales para cada Inversionista,
 - Programación de transferencias bancarias a las cuentas de los Inversionistas, según los mecanismos disponibles para tales efectos, o
 - Crédito de conformidad con lo acordado entre el Agente de Bolsa Depositante con su Inversionista/Accionista.
- No se pagarán intereses, dividendos o capital a cuentas o fondos de inversión que no estén a nombre del Inversionista/Accionista.
- Conacaste Capital, S.A., como entidad obligada al pago de los intereses y dividendos que generen los valores ofrecidos mediante este Prospecto, a través de los Agentes Administradores de Valores, deberán acreditar a Central de Valores Nacional, S.A., quien a su vez trasladará a él o los Agentes de Bolsa Depositantes los fondos con 3 días hábiles de anticipación al pago de los mismos. Una vez recibidos los fondos por el o los Agentes de Bolsa Depositantes, éstos realizarán los pagos de intereses o dividendos de acuerdo con las opciones descritas anteriormente a los titulares de los valores al día de pago. Los intereses y/o dividendos no retirados por los Inversionistas no generan intereses adicionales ni son compuestos.

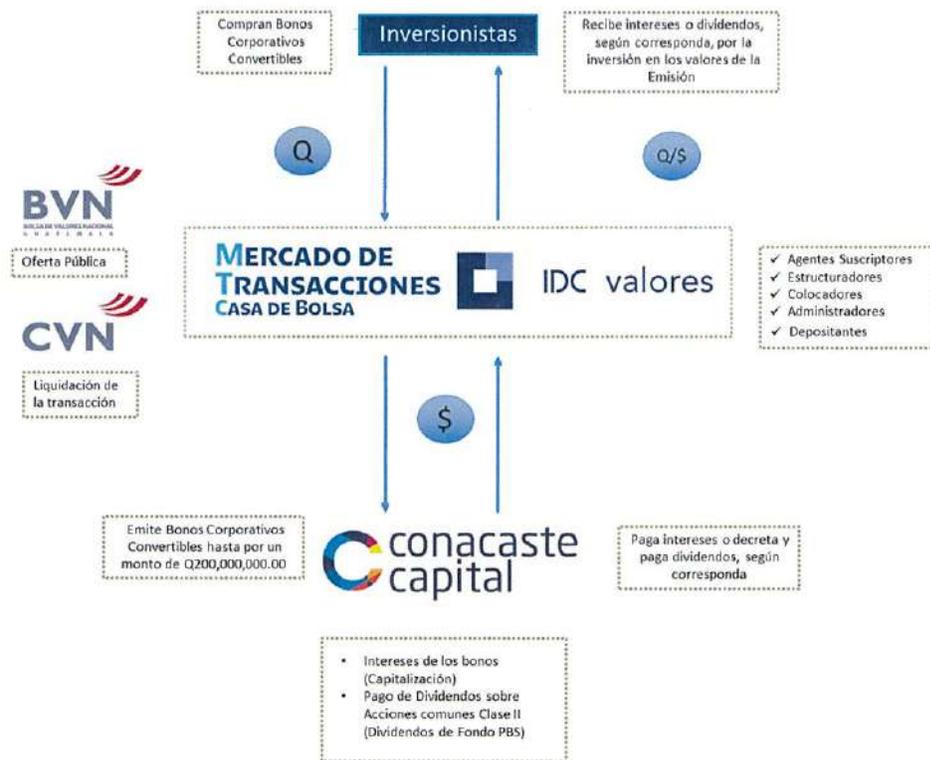
Nota:

- a) En caso Conacaste Capital no traslade los fondos a tiempo a él o los Agentes de Bolsa Depositantes, los Inversionistas/Accionistas en ningún caso podrán reclamar a dichos agentes el pago de intereses, dividendos o capital respectivos.
- b) Si por algún motivo los intereses correspondientes a los períodos respectivos no fueren recibidos por el Inversionista correspondiente en la fecha pactada, por causas imputables al Emisor, estos generarán una tasa de interés moratorio del tres por ciento (3%) mensual calculado diariamente sobre los intereses no pagados contado a partir del día hábil siguiente a la fecha en que el Emisor se encontraba obligado a hacer efectivo el pago. En el caso que los fondos por alguna razón no puedan pagarse por parte del Agente de Bolsa Depositante al Inversionista, por razones ajenas al Emisor, estos serán conservados por el Agente de Bolsa Depositante, sin causar interés alguno a favor del Inversionista a partir de la fecha que se señaló para su cobro y hasta el término de su prescripción establecido por la legislación guatemalteca.

c) Las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado descritas no son equivalentes a valores de renta fija o títulos de deuda y por lo tanto no generan intereses de ningún tipo. Asimismo, los dividendos decretados y pagados por Conacaste Capital a través de los Agentes Administradores de Valores que por algún motivo no sean recibidos por los Accionistas, en la fecha de pago esperada, no causarán interés alguno. En el caso que los fondos por alguna razón no puedan pagarse por parte del Agente de Bolsa Depositante al Accionista, por razones ajenas al Emisor, estos serán conservados por el Agente de Bolsa Depositante, sin causar interés alguno a favor del Accionista a partir de la fecha que se señaló para su cobro y hasta el término de su prescripción establecido por la legislación guatemalteca.

ii. Estructura de traslado de intereses y dividendos

La estructura de traslado de intereses y dividendos opera de la siguiente forma.



iii. Porcentaje que representan los valores sobre el capital

Considerando que, los Accionistas Comunes Clase I del Emisor suscriban hasta 85,000 Acciones Comunes Clase I, y considerando que el Emisor tiene estipulado emitir hasta 40,000 Bonos Corporativos Convertibles, equivalentes a Q200,000,000.00, que en la Fecha de Conversión podrán representar hasta 40,000 Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado (en caso se convirtieran todos los Bonos Corporativos Convertibles, según el Factor de Conversión aplicable), las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado convertidas de los Bonos

Corporativos podrían representar aproximadamente el 32% del capital pagado del Emisor.

iv. Disposiciones estatutarias y legales

A las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, una vez ocurrida la Fecha de Conversión, les aplicará lo dispuesto en el pacto social, la Asamblea Extraordinaria que aprueba la presente emisión y la regulación aplicable bajo la ley panameña.

v. Política de dividendos adoptada por la asamblea

El Emisor no cuenta con una política de dividendos definida; sin embargo, y en caso de que se decreten, el pago de los dividendos para los accionistas comunes (una vez ocurrida la Fecha de Conversión) provendrá de las utilidades retenidas y de las utilidades generadas del ejercicio correspondiente, aprobados en la Asamblea General de Accionistas. Los dividendos comunes a los accionistas se pagarán de acuerdo con la planificación anual del negocio. En la Asamblea Extraordinaria que resuelve la presente emisión, se acordó que no se decretará el pago de dividendos previo a la Fecha de Conversión.

vi. Impuestos

Los impuestos que correspondan a los intereses y dividendos pagados, según aplicará a cada valor durante la vigencia de la Oferta Pública bursátil, correrán por cuenta de cada Inversionista, sin perjuicio de la obligación del Emisor de realizar las retenciones a que por ley esté obligado.

Considerando que el flujo de los pagos de los réditos generados por los valores de la presente emisión provienen de la capitalización o utilidades, de Conacaste Capital, S.A. quien es una entidad panameña sin residencia permanente en Guatemala, a la fecha de inscripción de la presente Oferta Pública bursátil, existen bases para considerar que los intereses, dividendos y/o derechos patrimoniales derivados de los valores de la presente emisión no se encuentra sujetos al pago de impuestos en Guatemala.

Es responsabilidad de cada Inversionista/Accionista consultar con su asesor fiscal sobre los impuestos que le pudieran o no corresponder al mismo.

vii. Operatividad fiscal de la sucursal y Fondo BPS

Fondo BPS, S.A. desarrolla el Proyecto Xochi a través de una sucursal operativa guatemalteca la cual realiza el pago de impuestos según la legislación tributaria de Guatemala vigente ante la autoridad competente por las operaciones que se llevan a cabo en Guatemala.

Cabe resaltar que Fondo BPS, S.A. es una entidad panameña que, para la distribución de dividendos a sus accionistas, por su naturaleza, se encuentra sujeta

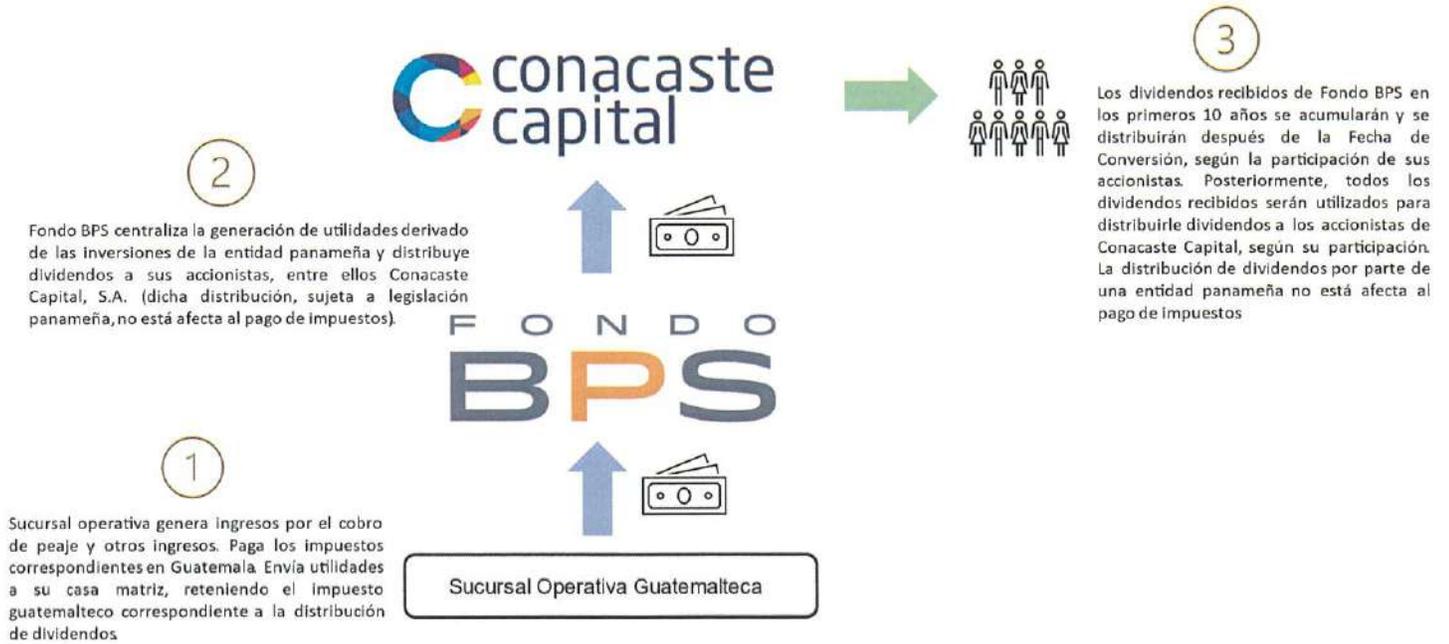
a la regulación de la ley de la República de Panamá. En consecuencia, los dividendos que se generen de las acciones comunes clase C de Fondo BPS, estarán sujetos a los impuestos aplicables bajo ley panameña, de ser estos aplicables. A la fecha de la inscripción de la presente Oferta Pública bursátil, existen bases para considerar que el pago de utilidades generadas por Fondo BPS, S.A. a sus accionistas comunes clase C, no está gravado con impuesto alguno en Panamá.

A continuación, se presentan dos diagramas para mayor entendimiento del Inversionista sobre el traslado de los fondos para los pagos de intereses y dividendos.

PAGO DE INTERESES



PAGO DE DIVIDENDOS



2. Factores de Riesgo

La inversión en Bonos Corporativos Convertibles de Conacaste Capital, S.A. involucra ciertos riesgos que se hacen del conocimiento del Inversionista, previo a que tome la decisión de invertir en estos valores y posteriormente a participar como accionista del Emisor, a partir de la Fecha de Conversión, (ver sección “III. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA”, apartado “1. Características de los valores, condiciones y reglas de la emisión bajo programa”, inciso “K, Fecha de Conversión”). Es responsabilidad del Inversionista conocer y evaluar los riesgos asociados a la inversión en Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado de Conacaste Capital.

El Emisor es un vehículo de inversión constituido con el fin de invertir en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A. una sociedad que lleva a cabo la construcción y posteriormente la administración de una alternativa vial con pago de peaje en los departamentos de Suchitepéquez y Retalhuleu, de Guatemala. Dado el giro relacionado al desarrollo y operación de un proyecto de infraestructura privada en Guatemala, las operaciones de Fondo BPS, S.A. conllevan ciertos riesgos; y, es importante que el Inversionista tenga conocimiento de que el riesgo asociado al pago de los intereses de los Bonos Corporativos Convertibles por parte de Conacaste Capital, S.A. hacia los Inversionistas depende del

compromiso de capitalización de sus accionistas y el pago de los dividendos está ligado al desempeño y a la continuidad del Proyecto Xochi y al pago de rendimientos por parte de Fondo BPS, S.A hacia Conacaste Capital, S.A. y de esta última a sus accionistas, así como de la apreciación que el mercado pueda tener sobre estos valores.

Se entiende como riesgo la probabilidad de ocurrencia de un evento adverso y sus consecuencias. El riesgo financiero se refiere a la probabilidad de ocurrencia de un evento que tenga consecuencias financieras negativas para una organización. El concepto debe entenderse en sentido amplio, incluyendo la posibilidad de que los resultados financieros sean menores a los esperados.

Todo Inversorista deberá considerar los riesgos aquí descritos antes de adquirir los Bonos Corporativos Convertibles que posteriormente podrán ser convertidos en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado de Conacaste Capital, S.A., según corresponda. Cabe resaltar que los riesgos citados son los más pertinentes a este tipo de inversiones, sin embargo, podrían no ser los únicos existentes.

Es importante que el Inversorista que decida convertir sus Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado tenga conocimiento que el riesgo asociado al pago de los dividendos de éstas últimas está estrechamente ligado al desempeño y a la continuidad de las operaciones de Fondo BPS, S.A., quien decretará dividendos a favor de sus accionistas, entre ellos Conacaste Capital, S.A.

Los factores de riesgo explican aquellas circunstancias que pueden afectar negativamente el pago de intereses de los Bonos Corporativos Convertibles y posteriormente, de la no generación de utilidades para el pago de dividendos que corresponde a las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado.

El presente Prospecto contiene factores de riesgo que es importante sean de conocimiento del Inversorista.

Por lo tanto, los principales factores a considerar como riesgos asociados a una inversión en Conacaste Capital, S.A. son los siguientes, mismos que para mejor claridad se organizan de la siguiente forma:

- A. Factores de riesgo inherentes al Emisor
- B. Factores de riesgo de Fondo BPS, S.A. y el Proyecto Xochi
- C. Factores de riesgo externos
- D. Riesgos específicos relacionados a los valores de esta emisión
- E. Otros factores de riesgo

A. Factores de riesgo inherentes al Emisor

Los riesgos detallados a continuación se refieren a aquellos riesgos que se originan como parte de las operaciones de Conacaste Capital, S.A. El Emisor es un vehículo de inversión creado con la finalidad de obtener fondos a través de una emisión de valores en Oferta Pública bursátil, para invertir en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A. La operación del Emisor, por lo tanto, se resume en la colocación de los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, el pago de intereses semestrales sobre dichos valores y, llegada la Fecha de Conversión, el pago de capital a aquellos Inversoristas que decidieron no convertir; y la conversión de los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado para los

Inversionistas que sí decidan convertir. Posteriormente, el Emisor se dedicará a recibir dividendos de parte de Fondo BPS, S.A. y los distribuirá a sus propios accionistas.

a. Riesgo operativo

Los riesgos operativos son aquellos que tienen un impacto en el giro de la institución. Debido a que Conacaste Capital, S.A. es una entidad creada como vehículo de inversión que, para cumplir su objetivo obtendrá fondos a través de la emisión de Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado mediante Oferta Pública bursátil, así como de los aportes a capital que hagan sus Accionistas Comunes Clase I, su riesgo operativo recae en un incorrecto manejo de los fondos y la ineficiencia en el traslado de los intereses y posteriormente dividendos a los Inversionistas.

Adicionalmente, los riesgos operativos de Fondo BPS, S.A. también tienen un impacto en la operación del Emisor ya que **el pago de los dividendos de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado de Conacaste Capital, S.A. se encuentra directamente relacionado con los resultados operativos de Fondo BPS, S.A.**

b. Riesgo reputacional

Conacaste Capital, S.A. podría sufrir de riesgo reputacional al momento que se presentase cualquier incumplimiento del pago de los intereses o el pago del capital de los Bonos Corporativos Convertibles que no se conviertan. Este riesgo, podría implicar la pérdida de prestigio y confianza de parte de los Inversionistas.

Asimismo, la imagen del Emisor podría verse dañada como consecuencia de un posible deterioro de la imagen de Fondo BPS, S.A. Este riesgo podría originarse por malas prácticas de los ejecutivos, incumplimiento de los plazos de construcción y de control de calidad que pongan en riesgo la seguridad de los usuarios de la carretera, entre otras que tengan como resultado el descontento de los accionistas, contratistas, proveedores y clientes.

c. Riesgo financiero

El riesgo financiero hace referencia a la posibilidad de que los aportes de capital de los Accionistas Comunes Clase I del Emisor, durante la vigencia de los Bonos Corporativos Convertibles, no sean suficientes para cumplir con el pago de los intereses de los valores de la deuda. A pesar de que los Accionistas Comunes Clase I están comprometidos a la suscripción de acciones y deben pagar el capital suficiente para que el Emisor cumpla con sus obligaciones, no existen garantías que el Emisor pueda ejecutar y, por lo tanto, existe un riesgo financiero de que Conacaste Capital no reciba, en el momento requerido, los aportes dinerarios por parte de sus Accionistas Comunes Clase I para pagar el capital suscrito. No obstante lo anterior, el Emisor responderá frente a sus Inversionistas con sus bienes presentes y futuros al momento de un incumplimiento y, además, constituirá un fondo de reserva por el monto equivalente al pago de un semestre de intereses de los Bonos Corporativos Convertibles en circulación.

Asimismo, una vez convertidos los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, existe un riesgo financiero para los Accionistas debido a que, por ser acciones comunes, los dividendos a recibir se encuentran sujetos a la generación de utilidades por parte del Emisor, las cuales dependen

directamente de las utilidades generadas y distribuidas por Fondo BPS y los gastos que pueda tener el Emisor, así como la decisión de los Accionistas Comunes Clase I de distribuir dichas utilidades.

d. **Riesgo estratégico**

Los Accionistas Comunes Clase I del Emisor cuentan con el control de la sociedad y con el derecho de designar a su Junta Directiva. Por lo tanto, una inapropiada toma de decisiones de estos accionistas y los miembros de la Junta Directiva con respecto de la finalidad y operación del Emisor, así como la inapropiada toma de decisiones de dichos accionistas en sus propias operaciones comerciales y/o financieras podrían afectar el flujo necesario para el pago de los intereses del Emisor.

Debido a que el Emisor estaría invirtiendo en valores del Fondo BPS, S.A., la inapropiada toma de decisiones de inversión de Fondo BPS, S.A. podría presentar un efecto negativo en el crecimiento del Fondo y del desarrollo del Proyecto, y así afectar el flujo necesario para el pago de los dividendos y que ello afecte a los Inversionistas una vez que se haya efectuado la conversión de los valores de deuda de esta Oferta Pública bursátil a Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado.

e. **Riesgo de concentración**

El riesgo de concentración es ocasionado por una excesiva concentración de las operaciones en ciertos sectores, áreas o contrapartes. Conacaste Capital, S.A. está expuesto a este riesgo al ser un vehículo que invierte exclusivamente en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A., estando sujeto a una importante exposición al riesgo de incumplimiento de un único proyecto, es decir Xochi.

De igual forma, existe concentración en las operaciones de Fondo BPS, S.A., ya que, a la fecha de elaboración de este Prospecto, su actividad principal consiste en la construcción de una alternativa vial con pago de peaje en el suroccidente de Guatemala **y cualquier impacto significativo en esta actividad o en este país podría afectar los resultados de Fondo BPS, S.A. y por consiguiente afectar el valor de los activos de Conacaste Capital, S.A.**

f. **Riesgo por reclamos judiciales y extrajudiciales**

Conacaste Capital, S.A. se encuentra expuesto al riesgo de que cualquier persona individual o jurídica pueda hacer un reclamo judicial y extrajudicial por el incumplimiento de sus obligaciones, principalmente en la República de Panamá y la República de Guatemala.

Al mismo riesgo está sujeto Fondo BPS, S.A., lo cual podría impactar la generación de utilidades y, por lo tanto, el pago de dividendos a los Inversionistas de Conacaste Capital una vez sean titulares de Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado.

g. **Riesgo de conflictos de interés**

Conacaste Capital, S.A., incluyendo sus actuales Accionistas Comunes Clase I y directivos, pueden llegar a afrontar la toma de decisiones contrapuestas con entidades como IDC Overseas, Ltd. e Islamar Group, S.A., entre otros, lo cual podría implicar conflictos de interés en cuanto a la independencia en la toma de decisiones en general, incluyendo (sin fines limitativos) con respecto a las inversiones, el manejo de activos y la administración de los mismos. Adicionalmente, los

Accionistas Comunes Clase I, los directivos y encargados del funcionamiento del Emisor podrían involucrarse en otro tipo de actividades de inversión relativas a su participación en otras entidades, lo que podría reducir el tiempo y esfuerzo dedicado a Conacaste Capital, S.A., así como generar posibles conflictos de interés en la asignación de prioridades.

B. Factores de riesgo de Fondo BPS y el Proyecto Xochi

Los riesgos mencionados a continuación se refieren a aquellos que se originan de las actividades de construcción y administración de Xochi, como un proyecto de infraestructura vial alternativo privado con pago de peaje en Guatemala. Éstas reflejan un riesgo directo para el Emisor, puesto que afectan el valor de los activos en los que Conacaste Capital, S.A. ha invertido. Una eventual pérdida en el valor de los activos, consistentes en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A., podría afectar negativamente la posición de los Inversionistas y de los Accionistas que decidan convertir sus Bonos Corporativos Convertibles en la Fecha de Conversión. A partir de la Fecha de Conversión, los Inversionistas que participen como accionistas de Conacaste Capital, S.A. se verán afectados de forma directa por los flujos que Fondo BPS, S.A. genere, a través del pago de dividendos, en favor de Conacaste Capital, S.A.

a. Riesgo operativo

El riesgo operativo es la posibilidad de ocurrencia de pérdidas financieras, originadas por fallas de procesos, personas, sistemas internos, entre otros. El riesgo operativo de Fondo BPS, S.A. deriva de las posibles fallas en los procesos operativos de esta entidad, así como la logística para la construcción, la operación y el mantenimiento del Proyecto. Asimismo, se contempla la inadecuada elección y contratación de los contratistas, lo cual podría ocasionar atrasos, daños reputacionales y financieros, afectando la generación de utilidades por parte de Fondo BPS, S.A. y, por lo tanto, influyendo en el flujo de Conacaste Capital.

b. Riesgo reputacional

Fondo BPS, S.A. podría ver su imagen comercial afectada, producto de una mala gestión del riesgo social o cualquier conflicto que pueda surgir con comunidades, personas externas o trabajadores que puedan ser afectadas por los proyectos y operaciones realizadas por Fondo BPS, S.A. Este riesgo podría implicar la pérdida de prestigio y confianza frente al público en general y sus inversionistas, dentro de los cuales se encuentra Conacaste Capital, S.A. y, de forma indirecta, los Inversionistas de esta Oferta Pública bursátil.

c. Riesgo financiero y de liquidez

El riesgo financiero hace referencia a que los flujos obtenidos por Fondo BPS, S.A. no sean suficientes para cumplir con sus obligaciones. Por otra parte, el riesgo de liquidez recae en la necesidad de efectivo inmediato por parte de Fondo BPS, S.A. para la compra de materiales y el pago a los contratistas. El incumplimiento de Fondo BPS, S.A. en los pagos de sus obligaciones representa un riesgo financiero debido a que se le podrían aplicar sanciones económicas y afectar su flujo, además de la posibilidad de retrasar la construcción. Al afectar su flujo, es posible que el monto de distribución de dividendos sea menor al esperado por los accionistas, ocasionando una menor valuación de las acciones del Proyecto. Adicionalmente, se consideran todos aquellos sucesos que podrían afectar la circulación en la carretera,

una vez ésta se encuentre construida, lo que a su vez reduciría los ingresos para el Proyecto. Finalmente, se consideran todos aquellos sucesos que podrían afectar la circulación en la carretera, una vez ésta se encuentre construida, lo que a su vez reduciría los ingresos para el Proyecto. Estos riesgos, podrían afectar el flujo de caja de Fondo BPS, S.A., ocasionándole una menor capacidad de pago de sus obligaciones, así como de dividendos a sus accionistas, entre ellos Conacaste Capital.

d. **Riesgo de relación con proveedores**

Este riesgo recae en las relaciones que Fondo BPS, S.A. tenga con sus proveedores y contratistas. Por lo tanto, una mala relación o los incumplimientos de estos debido a las fallas que pueda tener la maquinaria, atrasos en los contratistas podrían afectar el cronograma de ejecución, ocasionando retrasos en la construcción y, a su vez, incremento en sus costos de construcción, gastos financieros, necesidad de solicitar la extensión de licencias de construcción y retraso en sus ingresos operativos entre otros; incidiendo negativamente en su capacidad para pagar obligaciones o generar rendimientos a sus accionistas.

e. **Riesgo de personal**

Dado que el recurso humano es un elemento imprescindible para el éxito de cualquier organización, Fondo BPS, S.A. posee un riesgo si no retiene al personal idóneo para cumplir con todas las funciones que le permitan construir y operar la carretera, o bien sus contratistas no lo hacen. Adicionalmente, al emplear personal, de forma directa e indirecta, Fondo BPS, S.A. se encuentra expuesto a los errores humanos, negligencia, fraude, robo, entre otras situaciones derivadas de la acción o inacción humana, tanto dentro como fuera de la construcción, la operación y el mantenimiento. Por lo tanto, la pérdida de personal clave como sus posibles errores podrían tener un efecto negativo en la construcción y operatividad de la carretera.

f. **Riesgo tecnológico**

El uso inadecuado de sistemas de información y tecnología podrían afectar el desarrollo de las operaciones de Fondo BPS, S.A. Asimismo, fallas o violaciones en los sistemas tecnológicos, incluyendo las resultantes de un ciberataque contra Fondo BPS, S.A., los proveedores de materiales y contratistas podrían interrumpir o afectar negativamente la construcción y operación de la carretera.

g. **Riesgo de baja rentabilidad**

Se refiere al riesgo de no alcanzar los ingresos proyectados o una subestimación de los costos y gastos de acuerdo con las premisas del negocio de Fondo BPS, S.A.; lo cual podría afectar su capacidad para generar rendimientos a sus Inversionistas. Existe también la posibilidad que el Proyecto no alcance el punto de equilibrio, lo que llevaría al Proyecto a tener una rentabilidad negativa y una menor valuación de las acciones de Fondo BPS, S.A.

h. **Riesgo legal**

Se refiere al incumplimiento de las leyes, reglamentos y otras regulaciones que afecten el estatus legal de Fondo BPS, S.A., incluyendo la posibilidad de que los compromisos contractuales no sean apropiadamente documentados, provocándole pérdidas financieras. Dependiendo de la gravedad de las infracciones, Fondo BPS,

S.A. podría sufrir sanciones económicas, pérdida de futuros contratos u oportunidades de hacer otros proyectos de infraestructura.

i. **Riesgo por reclamos judiciales y extrajudiciales**

Fondo BPS, S.A. se encuentra expuesta al riesgo de que cualquier persona pueda hacer un reclamo judicial y extrajudicial por el incumplimiento de sus obligaciones, producto del incumplimiento de algún contrato; así como a las sanciones y otros gastos que podrían afectar su capacidad financiera. Estos reclamos podrían ocasionarle un incremento en los gastos del Proyecto, perjudicándole en su disponibilidad de efectivo para hacer frente a sus obligaciones.

j. **Riesgo por accidentes**

Fondo BPS, S.A. se encuentra sujeto a numerosas situaciones adversas dentro de la construcción ya que es una actividad que puede generar riesgos a la vida, la salud y la propiedad de las personas como consecuencia de la manipulación de maquinaria pesada y del desarrollo de tareas específicas dentro de las obras (ej. trabajos en altura, soldaduras, minería en socavación, entre otros). Si bien Fondo BPS, S.A. y los contratistas implementan las medidas de seguridad industrial disponibles para evitar accidentes, el desempeño de dichas actividades puede generar lesiones físicas permanentes o transitorias, o incluso la muerte, así como daños a la propiedad de las personas. Es posible que uno de esos accidentes o fallas sean lo suficientemente grandes para afectar la construcción de la carretera y, de esta manera, afectar su flujo; incidiendo negativamente en la capacidad de Fondo BPS, S.A. para completar el Proyecto y consecuentemente hacer frente al pago de dividendos a sus inversionistas.

C. **Factores de riesgo externos**

Los factores de riesgo externos son aquellos a los que se enfrenta cualquier proyecto actual y futuro, por factores externos a su operación. Corresponden a los cambios económicos y políticos, los cuales pueden tener un efecto negativo en el valor de transacciones comerciales o financieras, y éstos podrían tener un impacto en la continuidad operativa de Fondo BPS, S.A. y Xochi. Adicionalmente, estos factores de riesgo también consideran aquellos cambios en el entorno donde se desenvuelven, los cuales pudieran afectar la construcción y operación del Proyecto, incidiendo directamente en su capacidad de generación de los flujos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones de Fondo BPS, S.A. y por ende afectar al Emisor.

a. **Riesgo político**

Corresponden a los cambios políticos, los cuales pueden tener como resultado reformas en las legislaciones de Panamá y de Guatemala, representando esto un efecto adverso en los resultados del Emisor y de Fondo BPS, S.A. Un rompimiento del orden constitucional y jurídico de Guatemala o Panamá impactaría desfavorablemente en la actividad financiera del país y por ende en la actividad de Fondo BPS, S.A.

Las acciones que tomen los gobiernos de Panamá y Guatemala en los asuntos políticos, sociales y económicos podrían tener efectos negativos sobre el Emisor y Fondo BPS, S.A. ya que ejercen una incidencia directa a través de iniciativas de ley, decretos, y resoluciones, incluyendo la implementación de nuevas cargas

tributarias, incrementos a salarios mínimos de trabajadores, políticas arancelarias o control de precios. Esto podría afectar directamente la estructura legal, fiscal y tributaria de Fondo BPS, S.A., que afecten la construcción y operatividad de la carretera, y con ello su capacidad de generar dividendos a sus inversionistas.

b. Riesgo macroeconómico

El riesgo macroeconómico se refiere a la posibilidad de una recesión económica, el aumento del desempleo, una alta volatilidad en el tipo de cambio o cualquier desmejora de los indicadores macroeconómicos de Guatemala que pudieran afectar a las personas individuales y a cualquier entidad que opera en dicho país. Asimismo, el entorno macroeconómico se encuentra influenciado por la toma de decisiones de los gobernantes y la percepción económica de la sociedad.

Es importante que se mantenga un análisis detallado y constante sobre las políticas macroeconómicas que los gobiernos de los países donde existen operaciones relativas a la estructura descrita en el presente Prospecto determinen, ya que éstas pueden afectar directamente las actividades económicas del país y por ende las del Emisor y de Fondo BPS, S.A. Si estas políticas restringen la liquidez y con ello el incremento de las tasas de interés fuese inminente, de tal forma que causen una recesión en la economía, esto tendría un efecto negativo directo sobre la construcción y operación de la carretera de Fondo BPS, S.A.

c. Riesgo relacionado a la Política Monetaria, Cambiaria y Crediticia

Las políticas enfocadas a incentivar la inversión, el empleo y la estabilidad de precios contribuyen al crecimiento económico y la competitividad. Por el contrario, la inestabilidad en la aplicación de las políticas generaría una reducción en la actividad económica y, en consecuencia, en el nivel de operaciones de las empresas. Las políticas monetarias que apliquen los gobiernos tendrán un impacto directo en los mercados de divisas que pueden afectar los costos de construcción de Fondo BPS, S.A., puesto que parte de sus costos de construcción y financiamiento se llevan a cabo en dólares estadounidenses.

d. Riesgo relacionado a la Política Fiscal

Los cambios en las normativas fiscales de la legislación en Guatemala y en Panamá podrían impactar negativamente en las proyecciones financieras y contables de Fondo BPS, S.A. El incremento en la tasa impositiva, de los aranceles de importación, de las contribuciones fiscales podrían generar gastos adicionales, los cuales no se encuentran contemplados en las proyecciones financieras del Proyecto; pudiendo afectar de manera directa los costos de construcción de Xochi.

e. Riesgos ambientales de catástrofes naturales y sociales

Fondo BPS, S.A. está expuesto a riesgos relacionados con eventos de la naturaleza que pueden afectar las operaciones del Proyecto. Cabe resaltar que, durante la fase de construcción, el Proyecto se encuentra con una mayor exposición al riesgo en comparación al momento en que se encuentre en fase de operación y mantenimiento. Por el tipo de infraestructura, el constructor puede verse afectado por fenómenos ambientales como, tormentas tropicales, huracanes, derrumbes, inundaciones, terremotos y otros eventos de la naturaleza que afecten la operación de la infraestructura construida y el nivel de servicio contratado. Por lo tanto, el alcance de los daños sufridos debido a un desastre natural dentro de la República de Guatemala, y específicamente en los tramos en los que pasa Xochi, podrían

ocasionar efectos adversos significativos en el Proyecto, así como la condición financiera y resultados operativos de Fondo BPS, S.A.

f. **Riesgo de volatilidad en el tipo de cambio**

El riesgo de volatilidad en el tipo de cambio mide el impacto de una valuación o devaluación frente a la moneda de referencia, generalmente el dólar estadounidense. El tipo de cambio en Guatemala se ve afectado por la entrada de remesas de los Estados Unidos de América, el entorno político y las relaciones comerciales con el resto del mundo, que en su mayoría se realizan en dólares de los Estados Unidos de América, así como la visibilidad que tiene el país en el extranjero. Conacaste Capital, S.A., tiene dependencia directa del dólar estadounidense ya que sus operaciones y contabilidad son realizadas en esa moneda. Cabe resaltar que tanto el Emisor como el Inversor se encuentran sujetos al riesgo de apreciación del quetzal respecto al dólar estadounidense ya que la emisión, la deuda de Conacaste Capital S.A., se encuentra en quetzales, mientras que sus activos se encuentran en dólares. Por lo tanto, ante una apreciación del quetzal respecto al dólar, el ratio de endeudamiento puede incrementar (ya que disminuye el valor de los activos o aumenta el valor de la deuda), lo cual ocasionaría una contracción en el precio o valorización de las acciones del Emisor.

g. **Riesgo de volatilidad en las tasas de interés**

El riesgo de volatilidad en las tasas de interés se refiere a las fluctuaciones de las tasas de interés, tanto en el mercado internacional como el guatemalteco. El incremento de las tasas de interés podría afectar negativamente los costos del Proyecto Xochi, como consecuencia de un mayor pago de intereses a las instituciones financieras con las que sostienen créditos y menor disponibilidad de flujo para hacer cumplimiento a sus otras obligaciones o necesidades de liquidez para ejercer sus operaciones. Esto podría contraer los flujos de Xochi, lo que a su vez podría ocasionar una no distribución o distribución menor a la esperada de dividendos a los accionistas de Fondo BPS, S.A., dentro de los cuales se encontraría Conacaste. Si esto llegara a ocurrir, los Inversores de Conacaste podrían percibir menores dividendos del Emisor, lo cual también podría afectar la valuación de sus valores.

h. **Riesgo proveniente de la legislación y su jurisdicción**

El riesgo de legislación y jurisdicción se refiere a la probabilidad de cambios en leyes y regulaciones que tengan un impacto negativo en la actividad del Emisor.

Los Bonos Corporativos Convertibles de la presente emisión tendrán como legislación aplicable, la ley de la República de Panamá, y en caso de litigio y/o ejecución, los tribunales de justicia de dicho país. De igual manera, Conacaste Capital, S.A., por encontrarse constituida en Panamá, al momento de efectuarse la conversión, las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado que se emitan quedarán sujetas a legislación de la República de Panamá, por lo que cualquier conflicto legal que se pudiera dar entre los Accionistas y el Emisor a partir de la Fecha de Conversión deberá de llevarse a cabo ante las autoridades jurisdiccionales en Panamá.

No obstante, lo anterior, dado que la Oferta Pública de dichos valores se lleva a cabo en la República de Guatemala, cualquier cambio en la legislación de Guatemala podría afectar la Emisión. Por lo tanto, es posible que los cambios en la legislación de Guatemala y Panamá puedan impactar negativamente los costos en los que deba incurrir el Emisor, así como la percepción de riesgo de los Inversionistas y Accionistas de la presente emisión pudiendo afectar las proyecciones financieras y contables del Emisor y en consecuencia el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de los Bonos Corporativos Convertibles y Acciones Comunes Clase II.

i. **Riesgo relacionado al sistema de justicia**

El Emisor es una sociedad inscrita en la República de Panamá, que emitirá Bonos Corporativos Convertibles y luego de la Fecha de Conversión, Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, ambos bajo legislación panameña.

El sistema de justicia de Panamá es lento y no modernizado, y, por lo tanto, los procesos pueden ser burocráticos e ineficientes durante la resolución de litigios. Si las cantidades de dinero en cuestión en dichos procesos son considerables, esto podría afectar el flujo de fondos del Emisor. Asimismo, existe un riesgo para los Inversionistas/Accionistas, ya que estos tendrán que hacer valer en Panamá los derechos derivados de los Bonos Corporativos Convertibles y Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, lo cual puede ser costoso y complejo, de no conocer la legislación panameña.

j. **Riesgo de los mercados internacionales**

Los contratistas y Fondo BPS, S.A. comercializan (compran materiales) con empresas que se abastecen de empresas extranjeras. Por lo tanto, existe un riesgo de que las economías en donde operan o el mercado internacional no sean favorables para el desarrollo del sector de construcción, pudiendo ocasionar una disminución en la oferta de materiales; impactando negativamente en los precios de éstos, lo que, a su vez, con el aumento de los costos de construcción, perjudicaría en la rentabilidad del Proyecto y disminuiría los dividendos que Conacaste Capital, S.A. podría percibir de Fondo BPS, S.A. y lo cual impactaría a los Accionistas a partir de la Fecha de Conversión.

D. Riesgos específicos relacionados a los valores de esta emisión

Los riesgos específicos de los valores hacen referencia a los riesgos que tienen los Bonos Corporativos Convertibles y las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado descritas en este Prospecto, abarcando desde el valor de colocación/adquisición, interés o dividendo (según corresponda), pago anticipado o recompra de los títulos, las garantías y todas las variables relacionadas a los valores ofrecidos en esta Oferta Pública bursátil.

a. **Riesgos por cambios regulatorios**

Los riesgos por cambios regulatorios se refieren a los riesgos derivados de la posibilidad de que existan cambios en la regulación de Guatemala, país en donde se realiza la Oferta Pública bursátil de los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado. Por lo tanto, cualquier cambio en la

regulación pudiera impactar negativamente la emisión por falta de cumplimiento, que resulte en la terminación anticipada voluntaria o involuntaria de la emisión.

b. **Riesgo de disposición de activos del Emisor que respaldan las obligaciones de los Bonos Corporativos Convertibles**

Si bien el Emisor se compromete a responder con todos los activos y derechos enajenables, sus bienes presentes o futuros al momento de exigirse el cumplimiento de una obligación de los Bonos Corporativos Convertibles y constituirá un fondo de reserva, correspondiente a un semestre de intereses de los Bonos Corporativos Convertibles en circulación, depositado en cuentas bancarias a la vista o en fondos líquidos de inversión, existe un riesgo para el Inversionista de que el Emisor utilice dichos fondos y deje de existir la reserva anticipada para el pago de un semestre de intereses, por un plazo definido o indefinido, lo que podría repercutir en una percepción mayor del riesgo de los Inversionistas. Cabe resaltar que los Inversionistas podrán consultar, mediante los mecanismos de divulgación de Bolsa de Valores Nacional, S.A., la existencia de esta reserva.

c. **Riesgo de ausencia de garantía de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado**

Las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, una vez emitidas y en circulación, no cuentan con garantías reales ni personales. El pago de dividendos de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado depende completamente de los resultados de las operaciones del Proyecto y de que Fondo BPS, S.A. decrete y pague los dividendos a sus accionistas, entre ellos Conacaste Capital.

d. **Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado se refiere al riesgo de reducción del precio de los valores como consecuencia de, entre otras variables externas, un posible aumento de las tasas de interés del mercado o una menor valuación del Proyecto. Este riesgo puede suceder en el Mercado Secundario, ya que la negociación del precio de los Bonos Corporativos Convertibles y de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado depende específicamente del mercado a la fecha de la compra y venta de estos valores.

e. **Riesgo de iliquidez en Mercado Secundario**

Los Inversionistas pudieran verse afectados en el caso de que necesiten vender sus Bonos Corporativos Convertibles o sus Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, según corresponda, y que no exista un Mercado Secundario de valores líquidos, es decir, que no exista una contraparte que esté dispuesta a comprarlos. El valor de sus títulos dependerá de la demanda existente por estos al momento de ofrecerlas en venta.

f. **Riesgo de amortización anticipada de los Bonos Corporativos Convertibles y de venta de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado**

En dado caso Conacaste Capital, S.A. venda las acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A., los Inversionistas están expuestos a que el Emisor ejecute su obligación de amortización anticipada de los Bonos Corporativos Convertibles a un precio de 100%. Esto podría ocasionar un riesgo para aquellos Inversionistas que deseaban ejercer su derecho de conversión en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado y que se expusieron a una inversión en renta fija o para aquellos que

esperaban un rendimiento establecido en instrumentos de renta fija. Asimismo, si se activa la obligación de venta de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado derivado del ejercicio del derecho de arrastre de los Accionistas Comunes Clase I, según lo descrito en este Prospecto, podría representar un riesgo para los Accionistas, que se vean obligados a vender al mismo precio de las Acciones Comunes Clase I, que podría ser a un precio menor del que ellos podrían percibir de sus valores, ocasionándoles un costo de oportunidad.

g. Riesgo de incumplimiento de obligaciones

Es el riesgo que el Emisor incumpla las obligaciones relacionadas con la Oferta Pública bursátil de Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, incluyendo el pago anticipado o amortización (en la Fecha de Conversión) para aquellos Inversionistas que decidan no convertir, así como cualquier obligación con preferencia de pago. Dado que existe la obligación de pagar los Bonos Corporativos Convertibles y sus intereses, el incumplimiento de estas obligaciones de pago, al igual que el incumplimiento de sus obligaciones adicionales, implicaría que cualquier acreedor, especialmente con prelación de pago superior o cuya acreeduría se encuentre garantizada por el Emisor, podría iniciar acciones legales en la República de Panamá en su contra y afectar su patrimonio para buscar hacerse del pago de la obligación pendiente derivada del Bono Corporativo Convertible.

h. Riesgo de control

Una vez llegada la Fecha de Conversión, los Accionistas titulares de Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado no cuentan con derecho a voto en las asambleas de Conacaste Capital, S.A. Asimismo, tampoco tiene derecho alguno a participar en la gestión, operación, y/o administración del Emisor. Por lo tanto, existe un riesgo de control ya que la toma de decisiones no recae en los Inversionistas, sino exclusivamente en los Accionistas Comunes Clase I de Conacaste Capital, S.A.

i. Riesgo de reducción de capital

Pese a que este prospecto ya establece los términos y condiciones para la amortización de los Bonos Corporativos Convertibles, venta de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, así como su convertibilidad, existe el riesgo que un Inversionista particular desee retener su inversión indefinidamente, sin embargo, debido a que se amorticen la mayoría de los Bonos Corporativos Convertibles, dicho Accionista resulte siéndolo de una sociedad con un capital menor al que en algún momento proyectó tener el Emisor.

j. Plazo de los valores de esta Oferta Pública

Derivado de la implementación del mecanismo de subasta holandesa para la colocación de valores de deuda en Bolsa de Valores Nacional, es posible que el mercado no esté totalmente abierto ni receptivo a los valores con plazos de vigencia más extensos que los que se ofrezcan al momento de su colocación y que ello impacte en el desarrollo del Mercado Secundario de los mismos.

E. Otros factores de riesgo

Los otros factores de riesgo se refieren a los factores de riesgo que tiene el Emisor y los títulos valores detallados en el presente Prospecto que no fueron descritos en los riesgos inherentes, los riesgos de los valores ni los riesgos externos detallados anteriormente.

a. Riesgo de fuerza mayor

El acaecimiento de situaciones como desastres naturales, relativos a condiciones climáticas o de cualquier otra índole como revolución, guerra civil, estado de sitio, epidemias, pandemias, paros, golpe de Estado, etc., podría afectar al país y la región a tal punto que la economía se viera paralizada por un determinado periodo de tiempo. Cualquier otro factor de fuerza mayor que imposibilitara al Emisor de realizar sus transacciones en forma normal, afectaría los resultados de este, pudiendo verse disminuido el desarrollo de sus operaciones y el proyecto de Fondo BPS, así como la prestación de servicios del mismo y, por ende, podría tener un impacto directo en la capacidad de Conacaste Capital, S.A. y/o Fondo BPS, S.A. para hacer frente sus obligaciones.

b. Compromisos o *Covenants*

El Emisor, a la fecha de aprobación de este Prospecto, se ha sujetado a compromisos o *covenants*, de acuerdo con lo establecido en la sección “3. Otros datos”, inciso “E. Indicación de algún tipo de acuerdo, condicionante o acuerdo compromisorio”, que puedan afectar sus obligaciones relativas a la presente emisión. El incumplimiento de los compromisos o *covenants* podría afectar el modo en que los Inversionistas de esta oferta pública se encuentran respaldados. En caso de incumplirse algún tipo de compromiso o *covenant*, Conacaste Capital, S.A. informará a los Inversionistas por los medios establecidos en las disposiciones normativas de Bolsa de Valores Nacional.

c. Riesgo tributario por jurisdicciones

Dado que existen distintas legislaciones involucradas en la presente Oferta Pública bursátil, los riesgos impositivos dependerán de la interpretación que la autoridad tributaria de cada país aplique al pago de los réditos derivados de los Bonos Corporativos Convertibles y las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado ofrecidos por el Emisor. A la fecha de inscripción de la Oferta Pública bursátil, los flujos para el pago de intereses, dividendos y/o derechos patrimoniales derivados de los valores no provienen de fuente guatemalteca y por lo tanto se tienen bases para determinar que no se encuentran sujetos a el pago de impuesto en Guatemala, sin embargo, existe un riesgo de que el criterio de la autoridad competente en Guatemala sea distinto respecto a la fuente generadora tributaria. Dicho criterio podría afectar negativamente al Inversionista respecto de los Bonos Corporativos Convertibles, ya que podría ser sujeto al pago de impuestos en el territorio de Guatemala, por lo que el flujo percibido por el Inversionista podría disminuir, reduciendo su rendimiento al vencimiento. **Cabe resaltar que es responsabilidad de cada Inversionista consultar con su asesor fiscal sobre los impuestos que le pudieran o no corresponder al mismo derivado de la inversión en Bonos**

Corporativos Convertibles y/o Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado.

Ver diagramas presentados en la sección “II. INFORMACIÓN DEL EMISOR”, apartado “P. Pago de intereses y dividendos”, inciso “vii. Operatividad fiscal de la sucursal y Fondo BPS”.

d. Riesgo de fuente de ingresos

La fuente principal de ingresos del Emisor consiste en las aportaciones de los Acciones Comunes Clase I y los flujos que recibe de su inversión en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A. Por lo tanto, el Emisor para cumplir las obligaciones derivadas de los Bonos Corporativos Convertibles dependerá de que los Accionistas Comunes Clase I, cumplan con sus compromisos de aportación y de la administración eficiente y buen desempeño del proyecto principal de Fondo BPS, S.A., Xochi. Esto incluye las obligaciones de amortizar los Bonos Corporativos Convertibles y pagar los intereses que de estos derivan.

e. Opiniones y dictámenes externos

Tanto el expediente relativo a la presente Oferta Pública bursátil como este prospecto incluyen opiniones y dictámenes emitidos por funcionarios con fe pública y otros profesionales en sus respectivas ramas (legal y de calificación de riesgo) que versan sobre ámbitos dentro de su área de experiencia y que se incluyen para sustentar la información, estructura, contenido, términos y condiciones de la presente Oferta Pública bursátil tanto en áreas legales, nacional e internacional, como financieras y administrativas. Sin embargo, existe el riesgo de que dichas opiniones no sean compartidas por otras personas particulares o colegas que se desenvuelven en el mismo ámbito, así como por funcionarios y entidades públicas. En tal virtud, las mismas puede ser desafiadas o cuestionadas, pudiendo provocar entre otras, consecuencias tanto para la emisora como para sus inversionistas.

F. Activos en el extranjero.

A la fecha de este prospecto, el Emisor no posee activos fuera de Guatemala, sin embargo, sí contempla la inversión en acciones comunes clase C de Fondo BPS, la cual es una entidad panameña.

G. Nivel de apalancamiento y sistema de pago.

Como se aprecia en los índices financieros de endeudamiento incluidos en el presente prospecto, **al 30 de abril de 2024, la razón de endeudamiento (pasivos totales/activos totales) de Conacaste Capital, S.A. se encontraba en 0.25%**. Cabe resaltar que estos pasivos corresponden a cuentas por pagar a partes relacionadas, por lo que no suponen una deuda financiera adquirida a largo plazo.

Dado que el Emisor no cuenta con valores en circulación, a la fecha, no existe relación entre los flujos de efectivo provenientes del negocio (flujo de caja operativo) y el cumplimiento de los Bonos Corporativos Convertibles generadas por los valores (intereses generados por los valores colocados).

H. Proyecciones Financieras.

Se adjunta como anexo al presente Prospecto el Flujo de Caja proyectado a 10 años, el cual fue preparado por el Emisor con base en supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el Inversionista, por lo que las proyecciones financieras no constituyen una aseveración en firme sobre la evolución futura determinada. Cabe resaltar que el Emisor contempla que los Bonos Corporativos Convertibles paguen una tasa de interés máxima de 8% anual, la cual es respaldada por las aportaciones de los Accionistas Comunes Clase I.

3. Otros datos

A. Posición competitiva y principales competidores del Emisor

El Emisor, al ser un vehículo de inversión creado exclusivamente para invertir en Fondo BPS, S.A., no posee competidores ni se encuentra realmente dentro de un mercado abierto.

Posición Competitiva Xochi

La inversión en infraestructura vial privada en Guatemala coadyuva al desarrollo hecho desde el sector público con respecto a la planificación, ejecución y/o mantenimiento de carreteras y caminos, y esto en sí es una oportunidad para desarrolladores privados como Fondo BPS, S.A.

Xochi es el segundo proyecto de infraestructura vial privado que existe en Guatemala; el otro proyecto privado no se considera una competencia hacia Xochi, dado que ambos atienden e intercomunican sectores distintos, y por lo tanto se complementan al ser una solución para desfogar el tránsito del área urbana de la ciudad capital hacia el sur del país.

Dado que el crecimiento de las poblaciones alrededor de Xochi ha alcanzado altos niveles de desarrollo, desde una perspectiva técnica resulta casi inviable construir un desarrollo de infraestructura vial que atienda la problemática que propone resolver el Proyecto como una alternativa vial con pago de peaje para circunvalar los centros urbanos de San Bernardino, Mazatenango y Cuyotenango. Por lo que, el Proyecto no tendrá competencia natural directa.

Valor Agregado del Proyecto

Xochi adquirió inmuebles a lo largo del trazo carretero con un mínimo de 50 metros de ancho, terreno suficiente para construir los 4 carriles (2 en cada sentido) así como desarrollar infraestructura de telecomunicaciones, publicidad, energía eléctrica, comercio y otros, para complementar los ingresos del peaje.

B. Política de inversiones

Durante el periodo de vigencia de los valores de deuda descritos en el presente Prospecto, como un compromiso adquirido en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas con Carácter de Totalitaria del Emisor que aprueba la emisión de dichos valores, Conacaste Capital, S.A. no realizará ninguna inversión adicional a la inversión en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A.

Una vez se emitan las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, después de la Fecha de Conversión, Conacaste Capital, S.A. podrá invertir en otras entidades, vehículos, valores o proyectos que considere rentables, para lo cual requerirá el voto de la mayoría de las Acciones Comunes en circulación.

i. **Breve descripción de activos fijos**

Conacaste Capital, S.A., al momento de inscripción de esta Oferta Pública bursátil no cuenta con activos fijos.

ii. **Inversiones en otras sociedades**

Conacaste Capital, S.A. utilizará los fondos provenientes de la colocación de los valores relacionados a la presente emisión, y el capital que aporten los Accionistas Comunes Clase I para realizar una inversión en acciones comunes clase C emitidas por Fondo BPS, S.A.

iii. **Inversiones en curso de realización**

Con los fondos que reciba Conacaste Capital, S.A., derivado de la colocación de los Bonos Corporativos Convertibles y el aporte a capital inicial de los Accionistas Comunes Clase I, pagará capital a Fondo BPS, S.A. y ésta le emitirá acciones comunes clase C; dicha inversión representará un aproximado del 20% del capital del Proyecto.

Por su parte, el Proyecto Xochi se encuentra en fase de construcción por parte de Fondo BPS, S.A., a través de su sucursal operativa en Guatemala. La construcción de la alternativa vial con pago de peaje que está desarrollando Fondo BPS, S.A. se inició en octubre de 2023 y cuenta con tres fases de entrega de diferentes tramos de la carretera; todo de acuerdo con lo indicado en este Prospecto.

iv. **Principales inversiones futuras**

Conacaste Capital no cuenta con compromisos en firme que impliquen inversiones a futuro, además de la inversión en acciones comunes clase C de Fondo BPS.

C. Emisiones anteriores

Conacaste Capital, S.A. no ha emitido con anterioridad valores que se hayan inscrito para Oferta Pública bursátil.

D. Emisiones vigentes

Conacaste Capital, adicional a la emisión descrita en el presente Prospecto, no cuenta con valores en circulación que se hayan inscrito para Oferta Pública bursátil.

E. Indicación de algún tipo de acuerdo, acuerdo compromisorio o *covenant*

Mediante resolución de la Asamblea General de Accionistas, de fecha 25 de junio 2024, el Emisor y/o sus Accionistas Comunes Clase I, según corresponda, se comprometen a lo siguiente:

- a) Los Accionistas Comunes Clase I de Conacaste Capital, S.A. se comprometen a mantener el control accionario y administrativo sobre Conacaste Capital, S.A. durante el plazo en que los Bonos Corporativos Convertibles se encuentren vigentes. No obstante: i. se observarán las disposiciones previstas en la Asamblea de Accionistas y presente Prospecto con respecto al derecho de arrastre y opción de amortización anticipada; y, ii. los Accionistas Comunes Clase I de Conacaste Capital, S.A. acuerdan que podrán disponer individualmente de su participación completa en la entidad, siempre y cuando se respete el derecho de tanteo del otro Accionista Común Clase I y en caso este **no se ejerza, las acciones se podrán transmitir a terceros siempre que el vendedor tome en cuenta la solidez patrimonial del comprador necesaria para responder ante los inversionistas y que la calificación de la emisión no sea afectada en forma negativa.**
- b) En caso Conacaste Capital, S.A. sea sujeto al derecho de arrastre previsto en el pacto social de Fondo BPS, S.A. se procederá a la recompra de los Bonos Corporativos Convertibles de forma anticipada, tal y como se ha previsto en la presente resolución.
- c) Los Accionistas Comunes Clase I suscribirán el capital suficiente y necesario, y realizarán los aportes de capital correspondientes, para capitalizar al Emisor por el monto necesario para: i. cubrir todos los gastos relacionados a la emisión, colocación y negociación en Oferta Pública bursátil de los valores relacionados en este Prospecto; ii. realizar el pago de los intereses generados por los Bonos Corporativos Convertibles, durante todo el plazo de vigencia de éstos (incluyendo la reserva correspondiente); y, iii. realizar el pago del valor de amortización del capital de los Bonos Corporativos Convertibles que no vayan a ser convertidos en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado. Todo lo anterior, según las proyecciones anexas a este Prospecto, considerando que se coloque el 100% de los valores de deuda autorizados a emitir.
- d) Durante el plazo que estén vigentes y en circulación los Bonos Corporativos Convertibles, los Accionistas Comunes Clase I se comprometen a que no resolverán aprobar la distribución de utilidades sino hasta después de la Fecha de Conversión.
- e) Durante el plazo de vigencia de los Bonos Corporativos Convertibles, la Sociedad no realizará ninguna inversión adicional a la inversión en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A. Una vez se emitan las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, después de la Fecha de Conversión, la Sociedad podrá invertir en otras entidades, vehículos, valores o proyectos que considere rentables, para lo cual requerirá el voto de la mayoría de las Acciones Comunes Clase I en circulación.

F. Limitaciones adquiridas previo a la emisión bajo programa para con otras instituciones

Conacaste Capital no cuenta, hasta el momento, con ninguna limitación para con otras instituciones.

G. Perspectivas financieras

Se adjunta como anexo al presente Prospecto el “flujo de caja” de Conacaste Capital, proyectado a 10 años, el cual fue preparado por el Emisor con base en supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el Inversionista, por lo que dichas

proyecciones no constituyen una aseveración en firme sobre la evolución futura determinada.

Estas proyecciones fueron elaboradas por el Emisor, en donde se consideraron proyecciones preparadas por Fondo BPS. Junto a las proyecciones, se incluyen los supuestos sobre el Proyecto, tanto para la fase de construcción, como para la fase de operación del mismo.

H. Proyectos de expansión y desarrollo

Para los próximos cinco años, Conacaste Capital no tiene algún proyecto de expansión y desarrollo. Fondo BPS tampoco cuenta con proyectos de expansión y desarrollo adicional al proyecto descrito en este Prospecto. Sin embargo, en caso de necesitarse, Fondo BPS podrá considerar invertir en distintos proyectos para expandir el ya existente o diversificar sus operaciones.

I. Limitaciones adquiridas previo a la emisión

No existen limitaciones de alguna naturaleza para Conacaste Capital previo a la emisión de los valores descritos en este Prospecto, adicionales a las mencionadas anteriormente.

III. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

1. Características de los valores, condiciones y reglas de la emisión bajo programa

A. Denominación de la emisión bajo programa y clave de cotización

La presente emisión de valores de deuda bajo programa será denominada “**BONOS CORPORATIVOS CONVERTIBLES EN ACCIONES COMUNES CLASE II CON VOTO LIMITADO CONACASTE QUETZALES 1**” con clave de cotización “**BCACCONACASTEQ1**”.

B. Descripción de las resoluciones que dan origen a la emisión bajo programa

La presente emisión bajo programa quedó autorizada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas con carácter de Totalitaria del Emisor de fecha 25 de junio de 2024, en la cual se determinaron cada una de las características de los valores y de la emisión.

C. Cupo global de la emisión bajo programa

El cupo global de la emisión bajo programa es de doscientos millones de quetzales (Q200,000,000.00).

D. Descripción del tipo y clase de valor o instrumento

Los Bonos Corporativos Convertibles son valores de deuda convertibles en valores de capital, es decir Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado emitidas por Conacaste

Capital, S.A. Tanto los Bonos Corporativos Convertibles como las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, una vez ejecutada la conversión, serán representados mediante uno o varios macrotítulos. La forma de circulación o transmisión de los valores en forma de bonos será a la orden y de las acciones, una vez ocurrida la conversión, será nominativa; y, por lo tanto, se emitirán y registrarán, en lo que resulte aplicable, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 25 de junio de 2024, en el pacto social del Emisor, la legislación del domicilio del Emisor, siendo esta Panamá – en lo que fuere aplicable para la colocación y circulación de los valores en el territorio de Guatemala mediante oferta pública bursátil, se sujetan a la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, la normativa interna de Bolsa de Valores Nacional, S.A., Central de Valores Nacional, S.A., el presente Prospecto y el Aviso de Oferta Pública respectivo, así como las disposiciones de adjudicación. Las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, una vez emitidas, tendrán derecho de voto limitado conforme se describe en el contenido de la Asamblea Extraordinaria y este Prospecto.

E. Cantidad, importe y múltiplos de los valores a emitir

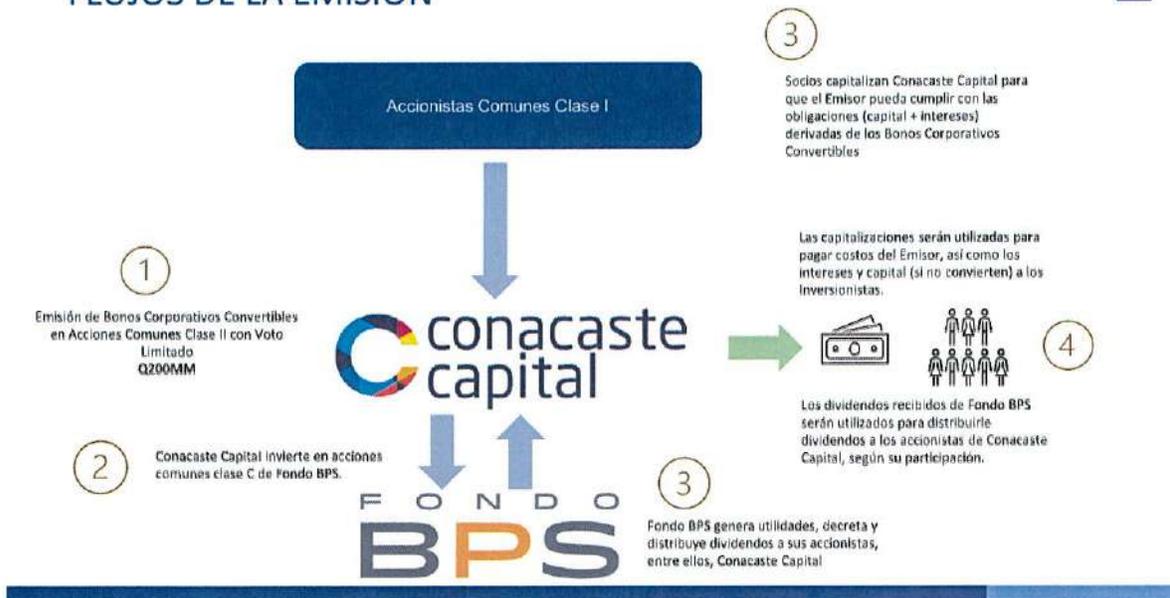
Se emitirán hasta cuarenta mil (40,000) Bonos Corporativos Convertibles con un valor nominal de cinco mil quetzales (Q5,000.00) cada uno, correspondiente a un monto total de hasta doscientos millones de quetzales (Q200,000,000.00), que, ocurrida la Fecha de Conversión, llegarán a representar hasta cuarenta mil (40,000) Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado sin valor nominal.

F. Destino de los fondos

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Corporativos Convertibles serán utilizados para que el Emisor pague el capital y adquiera hasta 25,000 unidades de participación compuestas por acciones comunes clase C de la entidad Fondo BPS, S.A.

A continuación, se presenta una gráfica sobre el destino de los fondos y el traslado del dinero para el pago de la presente emisión:

FLUJOS DE LA EMISIÓN



G. Moneda

Los títulos valores de deuda correspondientes a la presente emisión bajo programa estarán expresados en quetzales; los valores representativos de capital, una vez sean emitidos, estarán representados dentro del capital social de Conacaste Capital, S.A., el cual está registrado en dólares de los Estados Unidos de América.

H. Valor nominal

El valor nominal de los Bonos Corporativos Convertibles será de cinco mil quetzales (Q5,000.00) cada uno; las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado serán sin valor nominal.⁷

I. Inversión mínima

Para la colocación bursátil de los Bonos Corporativos Convertibles, la cantidad mínima de valores a demandar por postura en mercado primario, a través del mecanismo que determine Bolsa de Valores Nacional, S.A, será de dos (2) Bonos Corporativos Convertibles, los cuales equivalen a diez mil quetzales (Q10,000.00). El Agente de Bolsa a cargo de la colocación no tomará en cuenta las posturas de demanda por cantidades inferiores a las aquí señaladas, salvo que exista autorización previa por parte de la Junta Directiva del Emisor. Las negociaciones subsecuentes en mercado secundario que realicen

⁷ **NOTA: Se recomienda a cada Inversionista informarse con sus asesores externos sobre el funcionamiento de las acciones sin valor nominal emitidas por entidades panameñas.**

los Inversionistas que ya cuenten con el mínimo indicado, no tendrán montos mínimos a demandar.

J. Fecha de Emisión

Se refiere a la fecha en que se considera emitido un valor y a partir de la cual este comienza a generar intereses; esta fecha, para cada serie de Bonos Corporativos Convertibles en particular, se dará a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP) en donde se convoque a subasta holandesa.

K. Opción de Conversión

Previo a la Fecha de Conversión, dentro del período de sesenta (60) días calendario posteriores a la fecha en que se entregue el Aviso de Conversión, los Inversionistas podrán ejercer la opción de convertir el cien por ciento (100%) de los Bonos Corporativos Convertibles de los que sean titulares en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado del Emisor. Los Inversionistas no podrán convertir parcialmente la inversión en los Bonos Corporativos Convertibles que ostenten. Para que la conversión de valores se ejecute, dentro del período de sesenta (60) días calendario posteriores a la fecha en que se entregue el Aviso de Conversión, los Inversionistas deberán notificar su decisión de convertir, por escrito o a través de los mecanismos que el Emisor ponga a su disposición, por medio de los Agentes Administradores a cargo y mediante el proceso que se establezca en el Aviso de Conversión. La información compartida por los Inversionistas/Accionistas será tratada por los Agentes de Bolsa Depositantes, Agentes Administradores de Valores y Emisor con total confidencialidad entre partes y para usos exclusivos del proceso de conversión.

En caso el Inversionista no ejerza la opción de conversión, el Emisor tiene la obligación de pagar a través de los Agentes Administradores de Valores, las obligaciones derivadas de los Bonos Corporativos Convertibles en la Fecha de Vencimiento. Una vez ejercida la opción de conversión, si los Bonos Corporativos Convertibles son vendidos por el Inversionista que ejerció la opción, el nuevo Inversionista adquirente se deberá sujetar a la convertibilidad de los mismos y no podrá oponerse a recibir las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado que surjan de la conversión; por lo tanto, es obligación del Inversionista que haya ejercido la opción de conversión informar a los potenciales adquirentes que los valores que está negociando serán convertidos en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, sin excepción.

L. Aviso de Conversión

El Aviso de Conversión se refiere a la notificación que el Emisor hará a los Inversionistas, por los medios establecidos en las disposiciones normativas de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y los Agentes de Bolsa Depositantes correspondientes. El Aviso de Conversión se dará un (1) año previo a la Fecha de Conversión y deberá incluir el proceso para notificar el ejercicio de la opción de conversión por parte de los Inversionistas para que los Bonos Corporativos Convertibles que ostenten sean convertidos en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado. Si el Inversionista no manifiesta su deseo de ejercer la opción de

conversión se procederá a su amortización a través de los agentes correspondientes, en la Fecha de Vencimiento.

M. Fecha de Conversión

La Fecha de Conversión se refiere a la fecha en la que se realizará la conversión de los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado; esta fecha se fija el día en que se cumpla el décimo (10^o) año de la emisión bajo programa, contado a partir de la Fecha de Emisión de la primera serie de Bonos Corporativos Convertibles que se emita. Todos los Bonos Corporativos Convertibles se convertirán en la misma fecha. El Emisor deberá, por medio de sus Agentes Suscriptores o Administradores de Valores, realizar las gestiones necesarias ante Bolsa de Valores Nacional, S.A. para la actualización de los registros correspondientes, y ante Central de Valores Nacional, S.A. para que se opere el cambio de los valores depositados para su custodia; en consecuencia, las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado al momento de su emisión, en la Fecha de Conversión, quedarán automáticamente sujetas a la Oferta Pública bursátil inscrita en Bolsa de Valores Nacional, S.A. para su negociación en mercado secundario.

N. Factor de Convertibilidad

El Factor de Convertibilidad se refiere a la tasa que determinará el número de Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado que cada Inversionista recibirá en la Fecha de Conversión, al convertirse los Bonos Corporativos Convertibles. El Factor de Convertibilidad será de uno a uno (1/1), es decir, le corresponde una Acción Común Clase II con Voto Limitado por cada Bono Corporativo Convertible al titular de los valores con respecto de los cuales se haya ejercido la opción de conversión. De conformidad con el Factor de Convertibilidad, una vez convertidos los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, el Emisor considerará dicha conversión como aportes de capital a la Sociedad y se tendrán por amortizados y cancelados los Bonos Corporativos Convertibles que se hubieren convertido. En la Fecha de Conversión, el Emisor, mediante Asamblea de Accionistas, aprobará la emisión de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado sin valor nominal que corresponda, las cuales se tendrán como suscritas y pagadas mediante la compensación de la cuenta por pagar con la que contaba la Sociedad a favor de los Inversionistas que hayan decidido convertir.

O. Fecha de liquidación de los Bonos Corporativos Convertibles

La fecha de liquidación es la fecha en la que se realiza el pago de los Bonos Corporativos Convertibles adquiridos y el respectivo crédito de estos a favor del Inversionista; es decir, se refiere a la fecha en que el Inversionista recibe el crédito a su nombre por el valor que se liquida, contra la recepción de los fondos por parte del Agente de Bolsa Depositante (según se describe más adelante).

P. Mercado

La emisión de Bonos Corporativos Convertibles será colocada en mercado primario, con la intervención de los Agentes Suscriptores, IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones,

S.A., en su calidad de oferentes, con quienes el Emisor ha firmado un contrato de suscripción de valores, de conformidad con lo que regula el artículo 77 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, así como también será negociada en mercado secundario, en ambos casos, mediante Oferta Pública bursátil a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Q. Precio de colocación, precio de suscripción

Los valores de la presente emisión bajo programa serán colocados por los Agentes Suscriptores (según se describe más adelante) inicialmente a su valor nominal, es decir, cinco mil quetzales (Q5,000.00) cada uno. Una vez se coloquen los Bonos Corporativos Convertibles, mediante subasta holandesa por tasa, el Inversionista deberá pagar, a través del Agente de Bolsa Depositante el valor de estos al Agente Suscriptor correspondiente, de acuerdo al plazo establecido en el Aviso de Oferta Pública. El impago del valor ocasionará que los Bonos Corporativos Convertibles queden libres para su colocación con terceras personas. Luego de que en la primera subasta se determine la tasa de interés, en las colocaciones y negociaciones subsecuentes los valores podrán adquirirse o negociarse a valor nominal, con prima o descuento. Asimismo, las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado se podrán negociar libremente por sus titulares, al valor que éstos acuerden con los adquirentes.

R. Descripción de los activos del Emisor y el fondo de reserva de intereses que respaldan el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los valores

1) Bonos Corporativos Convertibles: Las obligaciones que derivan de los Bonos Corporativos Convertibles no se encuentran garantizadas; sin embargo, el Emisor respalda su cumplimiento mediante los siguientes compromisos:

- i. Conacaste Capital, S.A. responderá de manera ilimitada con todos los activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los Bonos Corporativos Convertibles a ser emitidos; y
- ii. Conacaste Capital, S.A. constituirá un fondo de reserva en el que depositará la cantidad correspondiente a un semestre completo de intereses correspondientes a los Bonos Corporativos Convertibles en circulación, en cuentas bancarias a la vista o en fondos de inversión líquidos a su nombre, hecho que informará oportunamente a los Inversionistas mediante los mecanismos de divulgación de Bolsa de Valores Nacional, S.A.

2) Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado: Las obligaciones económicas que surgen de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado que se emitan no contarán con ningún tipo de garantía.

S. Descripción de los derechos vinculados a los valores.

1) Bonos Corporativos Convertibles: Los Bonos Corporativos Convertibles tendrán los derechos predispuestos en la resolución que autoriza su creación. Los Inversionistas que sean titulares de los Bonos Corporativos Convertibles tendrán, además, los siguientes derechos:

- i. Recibir los intereses ofrecidos por el Emisor con la periodicidad indicada en el Aviso de Oferta Pública (AOP) respectivo;
- ii. Ejercer la Opción de Conversión de los Bonos Corporativos Convertibles en los términos estipulados en la Asamblea Extraordinaria y el presente Prospecto;
- iii. Recibir la devolución del capital representado por cada Bono Corporativo, según corresponda, cuando no se ejerza la opción de conversión;
- iv. Recibir las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado derivado de ejercer la opción de conversión de los Bonos Corporativos Convertibles de conformidad con la Asamblea Extraordinaria.

2) Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado: Las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado se encuentran reguladas por el pacto social del Emisor, la Asamblea Extraordinaria y la legislación panameña. Los Inversionistas que ejerzan su derecho de conversión, una vez convertidos los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, tendrán los siguientes derechos como accionistas:

- i. Los derechos de los Accionistas podrán ser disminuidos únicamente cuando se cuente con el voto favorable de la mayoría de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado en circulación propiedad de los Inversionistas;
- ii. Los Accionistas tendrán derecho de participar en el reparto de las utilidades sociales y del patrimonio resultante de la liquidación en los porcentajes que les corresponda.

3) Los derechos de los Inversionistas no están vinculados a otras obligaciones contraídas por el Emisor, por lo cual, todos los Inversionistas tendrán los mismos derechos que cualquier otro sobre el mismo tipo de valor adquirido.

T. Explicación sobre los gastos estimados aplicados al Inversionista por el Emisor o el oferente

El Emisor y los oferentes no cargarán, en concepto de colocación, ningún tipo de gasto al Inversionista.

U. Amortización anticipada de los Bonos Corporativos Convertibles y Venta de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado

1. Amortización anticipada de los Bonos Corporativos Convertibles: El Emisor, si vende sus activos consistentes en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A., previo a la Fecha de Conversión, tendrá la obligación de amortizar de forma anticipada los Bonos Corporativos Convertibles a los Inversionistas entregando el valor correspondiente al cien por ciento (100%) del valor nominal de los Bonos Corporativos Convertibles que ostenten más los intereses devengados hasta la fecha de amortización. Esta obligación tiene vigencia durante el plazo de circulación de los Bonos Corporativos Convertibles, previo a la Fecha de Conversión. En este

caso, el Inversionista, previo aviso del Emisor, deberá de recibir el valor ya referido y se tendrán por cancelados los Bonos Corporativos Convertibles amortizados.

2. Venta de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado por parte de los Inversionistas: Los Accionistas se obligan a vender sus Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado en los siguientes casos:

- a) Si el Emisor vende sus activos consistentes en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A., tendrá la obligación de recomprar las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado y el Accionista Común Clase II con Voto Limitado tendrá la obligación de vender las acciones que le correspondan. El valor de cada Acción Común Clase II con Voto Limitado será el resultado del cálculo del ejercicio de liquidación de la Sociedad, distribuido proporcionalmente entre el número de acciones comunes en circulación. y/o
- b) Si los Accionistas Comunes Clase I del Emisor deciden vender el 100% de las acciones del Emisor a terceros, y, por lo tanto, ejercen el derecho de arrastre (definido más adelante), los Accionistas tendrán la obligación de venta de sus Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado a esos terceros de acuerdo con el proceso establecido en el apartado respectivo. Este derecho tendrá vigencia durante el plazo de circulación de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado.

El Emisor, tanto para amortizar de forma anticipada los Bonos Corporativos Convertibles como para el caso de recompra de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, indicado en el inciso "a." anterior, debe dar un aviso previo al Inversionista/Accionista, con por lo menos quince (15) días de anticipación por los medios disponibles de Bolsa de Valores Nacional, S.A. El pago por amortización o recompra de los valores lo podrá realizar el Emisor con las utilidades acumuladas, reservas de capital, ingresos por disposición de activos y/o financiamientos que adquiriera para este fin. En todos los casos mencionados en esta literal, no aplicarán las reglas para la negociación de los valores en Oferta Pública, y el proceso de amortización y/o recompra, según corresponda, se realizará entre el Emisor y los Inversionistas con apoyo de los Agentes de Bolsa Depositantes.

V. Derecho de arrastre

De acuerdo con el pacto social del Emisor, en el caso en que los Accionistas Comunes Clase I del Emisor reciban una oferta de compra por parte de una o más personas ("Oferta de Control") para comprar las Acciones Comunes emitidas y en circulación del Emisor, luego de la Fecha de Conversión, los Accionistas Comunes Clase I tendrán el derecho de arrastre con respecto de los Accionistas Comunes Clase II con Voto Limitado y estos últimos se comprometen y obligan a vender sus Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado en los mismos términos y condiciones ofrecidos por el Oferente de Control a los Accionistas Comunes Clase I en dicha Oferta de Control. En caso de ejercer el derecho de arrastre, los Accionistas Comunes Clase I comunicarán mediante notificación escrita con quince (15) días calendario de anticipación a los Accionistas Comunes Clase II con Voto Limitado, y vencido dicho plazo los Accionistas Comunes Clase II con Voto Limitado tendrán la obligación de participar en dicha Oferta de Control y vender al Oferente de Control sus

Acciones del Emisor. Los Accionistas Comunes Clase II con Voto Limitado, mediante la aceptación de las condiciones bajo las que se emiten estos valores, designan al Emisor como su apoderado con facultades suficientes e irrevocables para aceptar en su nombre la Oferta de Control en caso de que el titular de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado no se hubiere manifestado en el plazo indicado.

W. Aspectos impositivos generales de los valores

La tasa impositiva: La tasa impositiva a la que se encuentran afectos los valores puede variar por cambios de ley, sin responsabilidad del Emisor.

Aspectos impositivos de los valores de deuda: De conformidad con la normativa vigente a la fecha de este Prospecto, los intereses generados en los Bonos Corporativos Convertibles no están afectos al pago del impuesto sobre la renta en Panamá, para Guatemala considerando que el flujo de los pagos de los réditos que de los valores se generan no proviene de fuentes guatemaltecas, existen bases para considerar que los intereses derivados de los valores no se encuentran sujetos al pago de impuestos en Guatemala.

Aspectos impositivos de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado: La suscripción de Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, su recompra, su venta y el pago de dividendos se rigen fiscalmente bajo ley panameña; a la presente fecha, dichos actos no están gravados en Panamá.

Es importante que el Inversionista consulte con un asesor de impuestos respecto de los efectos fiscales de la inversión. En todo caso, se recomienda ver el riesgo denominado “Riesgo tributario por jurisdicción” contenido en el inciso “E. Otros factores de riesgo”.

X. Indicación sobre el Representante de los Inversionistas

La presente emisión no cuenta con la figura de un representante de los Inversionistas/Accionistas.

Y. Denominación y domicilio de los Agentes



IDC valores

**MERCADO DE
TRANSACCIONES
CASA DE BOLSA**

IDC Valores, S.A. es una sociedad anónima constituida de conformidad con la legislación guatemalteca, registrada como Agente de Bolsa y de Valores ante el Registro del Mercado de Valores y Mercancías y miembro de Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima. IDC Valores, S.A. se encuentra ubicada en la 12 calle 2-25, Zona 10, edificio AVIA, Torre 2, Oficina 1201, ciudad de Guatemala, Guatemala. Dicha entidad ha sido pionera en la estructuración y colocación de emisiones de valores de deuda y capital en Guatemala, así como en la estructuración y administración de fondos de inversión.

IDC Valores pertenece a IDC Network, corporación con más de 25 años de experiencia en Centroamérica, brindando servicios de asesoría y consultoría financiera y gestionando fondos de inversión y proyectos, así como invirtiendo capital propio. Sus diversas áreas de operación abarcan: fusiones y adquisiciones en Guatemala, creación y gestión de fondos de inversión en empresas de desarrollo tecnológico y digital, industria de alimentos, entre otros. Así mismo se han desarrollado proyectos de bienes raíces, estructuración de proyectos de energía e infraestructura y proyectos sociales, así como la generación de oportunidades de inversión para familias y empresas guatemaltecas.

Por su parte, Mercado de Transacciones, S.A. (en adelante indistintamente como “Mercado de Transacciones”) es una casa de bolsa que inició operaciones el 27 de noviembre de 1986 como miembro fundador de Bolsa de Valores Nacional, S.A. contando con más de 35 años de experiencia.

Mercado de Transacciones fue constituida con el objetivo de efectuar operaciones bursátiles por cuenta de sus clientes. En la actualidad es el agente estructurador y colocador de emisiones bajo programa con montos autorizados por más de Q 1,000 millones, siendo de las operaciones con mayor volumen en circulación. Esto ha permitido que Mercado de Transacciones se posicione dentro de las primeras 3 casas de bolsa en Guatemala con mayor volumen en negociación de títulos tanto en quetzales como en dólares en el país. Las oficinas de Mercado de Transacciones, S.A. se encuentran ubicadas en la vía 5 5-34 zona 4, edificio Centro Financiero, torre 3 nivel 9 ciudad de Guatemala, Guatemala.

Z. Entidad depositaria y central de custodia

Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria de los valores representados mediante macrotítulos relacionados a esta Oferta Pública bursátil, bajo la figura del depósito colectivo de valores y, por consiguiente, la receptora y encargada de la entrega de los pagos por concepto de derechos patrimoniales (intereses y dividendos, según corresponda) de los valores en ella depositados, previa recepción de los fondos del Emisor, todo esto a través de los Agentes Suscriptores y Administradores de Valores; Conacaste Capital designa a los Agentes Suscriptores y por medio de estos también a CVN para actuar exclusivamente como depositantes, aceptando desde ya la reglamentación, vigente y futura, que Central de Valores Nacional, S.A. y Bolsa de Valores Nacional, S.A. tengan al respecto, así como las normas técnicas y operativas para la debida utilización de los sistemas electrónicos que se implementen.

Por lo tanto, las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes de Bolsa Depositantes a través de Central de Valores Nacional, S.A., reiterando que, para dicho efecto, el Emisor, a través de los Agentes Administradores de Valores, debe proveer los fondos necesarios para los respectivos pagos de intereses y dividendos, según corresponda, así como instruir a Central de Valores Nacional, S.A. a través del sistema sobre a quiénes corresponden dichos pagos.

Es importante hacer notar que Central de Valores Nacional, S.A., en su calidad de persona obligada ante la Intendencia de Verificación Especial (IVE), contará con la información exigida por dicha entidad para efectos del control y prevención del Lavado de Dinero y otros Activos, relativa a los Agentes Suscriptores y Agentes Administradores de Valores.

AA. Entidades Suscriptoras

Los Bonos Corporativos Convertibles se colocarán con la intermediación de Mercado de Transacciones, S.A. e IDC Valores, S.A. como entidades suscriptoras, de acuerdo con el artículo 77 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, según contrato de suscripción de valores de fecha 27 de junio de 2024.

BB. Relaciones del Emisor con los Agentes Suscriptores (Agentes de Bolsa)

IDC Valores, S.A. (quien fungirá como Agente Estructurador, Agente Administrador, Agente Suscriptor, Agente Colocador, Agente Depositante y Agente Líder, para el caso de redes de colocación), es parte de IDC Network al igual que IDC Overseas, Ltd, accionista del Emisor. Asimismo, el cargo de la presidencia del órgano de administración de ambas entidades está a cargo de Ana Luisa Martínez Mont Molina. Adicionalmente, entre las partes existen relaciones que surgen derivado de la función de IDC Valores, S.A. como Agente Estructurador, Colocador, Administrador, Agente de Bolsa Depositante y Líder, para el caso de redes de colocación, en la emisión.

Mercado de Transacciones, S.A. (quien fungirá como Agente Estructurador, Agente Administrador, Agente Suscriptor, Agente Colocador y Agente Líder, para el caso de redes de colocación) y su órgano de administración y decisión directa no tiene relación con el Emisor. La relación entre Mercado de Transacciones, S.A. y el Emisor se rige por los acuerdos que norman la función de ésta como Agente Estructurador, Agente Administrador, Agente Suscriptor, Agente Colocador, Agente Depositante y Agente Líder.

CC. Forma de circulación de los valores

Tanto los Bonos Corporativos Convertibles, así como las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, una vez transcurrida la Fecha de Conversión, serán representados mediante uno o varios macrotítulos; en el caso de los bonos, su forma de circulación o transmisión será a la orden y en el caso de las acciones, una vez ocurrida la conversión, estas serán nominativas. Dichos macrotítulos serán depositados en Guatemala por medio de los Agentes Suscriptores, utilizando los servicios de Central de Valores Nacional, S.A. bajo la figura legal del Contrato de Depósito Colectivo. A través de dicha figura legal, los macrotítulos se dividirán de forma posterior en registros electrónicos denominados "partes alícuotas", que se asignarán por medio de los Agentes de Bolsa Depositantes a cada titular en la proporción respectiva en virtud de los endosos, registros de endosos y transferencias que hayan operado y los cuales podrán ser negociados de la misma forma como se pudieran hacer con un título físico, de acuerdo con los sistemas y registros empleados por CVN.

Los valores relacionados a esta emisión se colocarán, circularán y se negociarán en Guatemala a través de Oferta Pública bursátil, a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A., por lo que la misma se sujeta a la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y adicionalmente a lo establecido en los reglamentos y normativas de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y Central de Valores Nacional, S.A. Para tal efecto, se ha designado a la entidad Central de Valores Nacional, S.A. y a IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A., miembros de Bolsa de Valores Nacional, S.A., para actuar como depositarios, quienes mantendrán la estricta segmentación, separación, independencia y confidencialidad para con cada uno de los clientes de los Agentes de Bolsa Depositantes y aceptando desde ya la reglamentación que Bolsa de Valores Nacional, S.A. y Central de Valores Nacional, S.A. tengan al respecto, vigente y futura, incluyendo las normas técnicas y operativas para la debida utilización de los sistemas electrónicos que se implementen, en especial, pero no limitado a que las obligaciones que incorporen los valores se pagarán al Agente de Bolsa Depositante encargado a través de Central de Valores Nacional, S.A. La transferencia de los valores previamente relacionados no estará sujeta a ninguna aprobación previa por parte de ningún órgano del Emisor y, por lo tanto, se podrá disponer de ellos libremente en mercado secundario. Los Bonos Corporativos Convertibles y las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, según corresponda, se transferirán de un tenedor a otro mediante el proceso establecido por Central de Valores Nacional, S.A.

2. Condiciones financieras de los valores

A. Número de series a emitir

El número de series de las que constará la emisión bajo programa será indeterminado. Cada vez que el Emisor lo estime conveniente y posterior a la realización de la subasta correspondiente a dicha serie en Bolsa de Valores Nacional, S.A. se emitirá una o más series simultánea o sucesivamente hasta por el o los montos que decida el Emisor y siempre de manera que la totalidad de los Bonos Corporativos Convertibles emitidos no exceda en ningún momento el cupo global de doscientos millones de quetzales (Q200,000,000.00).

Todo lo anterior sujeto a que se cumpla con los requerimientos mínimos para el monto de las series o, de ser el caso, del número de Inversionistas requeridos conforme a la normativa vigente de Bolsa de Valores Nacional, S.A., siendo estos:

- Estar constituida por un monto mínimo de Q10,000,000.00; o
- Estar constituida por un monto mínimo de 2.5% del monto global aprobado para el Emisor en todas sus emisiones o programas vigentes siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor de Q1,000,000.00; o
- Contar con un mínimo de 20 Inversionistas, siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor de Q1,000,000.00.

B. Plazo de vigencia de los valores

- 1) **Bonos Corporativos Convertibles:** La vigencia de los Bonos Corporativos Convertibles es de diez (10) años, contados a partir de la Fecha de Emisión de la primera serie de Bonos Corporativos Convertibles que se emita, o hasta la fecha en la que el Emisor realice la amortización anticipada de los Bonos Corporativos Convertibles. Por lo tanto, por Fecha de Vencimiento se entenderá como el día en que se cumpla el plazo de vigencia de los Bonos Corporativos Convertibles de la primera serie emitida. Todos los Bonos Corporativos Convertibles vencerán en la misma fecha. En la Fecha de Conversión, si el Inversionista decidió no ejercer su opción de conversión, el Emisor pagará el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor nominal de los Bonos Corporativos Convertibles.
- 2) **Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado:** Debido a la naturaleza de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, éstas no tienen un plazo de vigencia definido.

No obstante, existen opciones de recompra sobre dichos valores en circulación, pudiendo dar vencimiento a estos, de conformidad con lo estipulado en este Prospecto.

C. Información sobre intereses, dividendos y capital.

i. Información sobre los intereses.

La tasa de interés para cada serie de Bonos Corporativos Convertibles será la que se determine en cada subasta holandesa que sea convocada por medio de un Aviso de Oferta Pública (AOP). Dicha tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta. Los intereses de los Bonos Corporativos Convertibles empezarán a computarse a partir de la Fecha de Emisión de cada serie, y su pago se realizará de forma semestral, contado a partir de la Fecha de Emisión de la primera serie de Bonos Corporativos Convertibles que se emita. Para todas las series, el pago de intereses se realizará en la misma fecha. Cabe resaltar que, para la primera serie de Bonos Corporativos Convertibles, el Emisor tendrá la intención de colocarla a una tasa máxima del ocho por ciento (8%) anual. Siguiendo las prácticas observadas en los mercados de valores, los intereses que devenguen los Bonos Corporativos Convertibles se cubrirán en su totalidad en la Fecha de Conversión o Vencimiento, independientemente de:

(1) Si la fecha de adquisición en Mercado Primario del Bono Corporativo Convertible respectivo coincide con la fecha de inicio del plazo del período de los intereses; o

(2) Si la fecha de adquisición en Mercado Primario del Bono Corporativo Convertible respectivo es posterior a la fecha del inicio del plazo del período de los intereses.

Por consiguiente, cuando se presente el supuesto descrito en el número "(2)" anterior, para compensar contra la suma bruta que por concepto de intereses el Inversionista tendría que recibir a partir de la Fecha de Conversión o Vencimiento, se procederá de la siguiente manera:

- Al valor de adquisición del Bono Corporativo Convertible (que podrá ser a su valor nominal, con prima o descuento) el Inversionista deberá añadir una

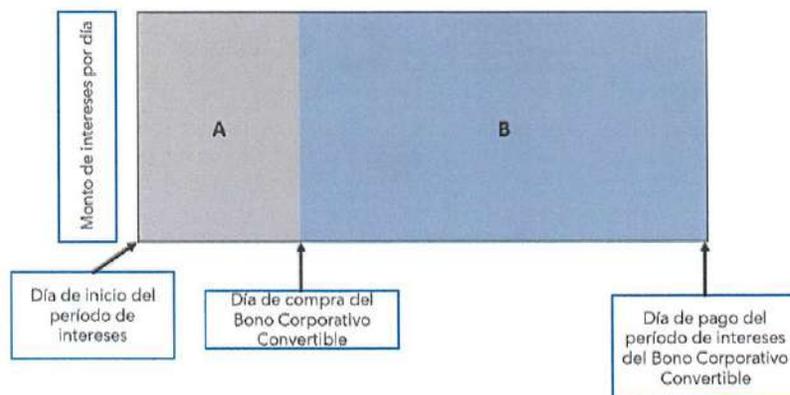
suma equivalente al cien por ciento (100%) de los intereses corridos sobre el valor nominal (el “monto a compensar”).

La diferencia entre la suma que el Inversionista hubiera tenido derecho a recibir al vencimiento del período de intereses, menos el importe del “monto a compensar”, será el total de los intereses efectivamente devengados y percibidos por el Inversionista. En caso de que, por cambios en la ley, el Inversionista llegue a estar afecto al pago de un impuesto sobre la renta por rentas de capital que, en el caso de ser beneficiario afecto deba retenerse, el impuesto a pagar se calculará, por tanto, teniendo como base imponible dicha diferencia; en el caso indicado, el importe que recibiría el Inversionista al vencimiento del período de intereses estará conformado por el “monto a compensar” más los intereses después de retención de impuesto que le corresponden al Inversionista.

El “monto a compensar” no constituye un ingreso o renta gravable para el Emisor ni un gasto deducible para el Inversionista, sino que consiste en el procedimiento financiero/contable para saldar los intereses, cuyo importe corresponde pagar al Inversionista.

Para ilustrar lo anterior se muestra el siguiente diagrama, que ilustra el total del importe que el Inversionista recibirá a la fecha de vencimiento del período de intereses del Bono Corporativo Convertible, en donde:

- El área A ilustra el “monto a compensar” que el Inversionista ha pagado al adquirir en Mercado Primario del Bono Corporativo Convertible y que al vencer el plazo del período de intereses el Emisor le devuelve.
- El área B muestra el monto de intereses netos que el Inversionista recibirá como ingreso. Por lo tanto, al vencimiento del período de intereses, el Inversionista recibe el monto del área A.



ii. Base de cálculo

La base de cálculo de intereses para cada una de las series o tramos de Bonos Corporativos Convertibles de la presente emisión será determinada en cada Aviso de Oferta Pública (AOP), pudiendo, en su defecto, tomar en cuenta el número de

días calendario transcurridos y utilizando como base un mes de treinta (30) días y un año de trescientos sesenta días (360) (Base de cálculo: 30/360).

iii. **Información sobre los dividendos comunes**

Las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, a partir de que sean emitidas y estén en circulación, conferirán a sus titulares el derecho de recibir el pago de dividendos comunes que puedan decretarse para cada período, correspondientes a las utilidades generadas por Conacaste Capital, distribuidos a prorrata de acuerdo con la cantidad de acciones que ostenten. **El pago de dividendos estará sujeto a la generación de utilidades por parte del Emisor y a que el órgano correspondiente resuelva su distribución.** En caso de que en determinado periodo se generen, pero no se repartan utilidades, los Inversionistas podrán recibir las utilidades acumuladas como dividendos en los periodos subsiguientes.

iv. **Procedimiento de pago de intereses y dividendos comunes**

El procedimiento para determinar los intereses que generen los Bonos Corporativos Convertibles de cada serie, la forma de calcularlos, su publicación y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, será establecida por el Emisor, según se informe en el medio respectivo en el que se informe al mercado sobre la Oferta Pública bursátil.

La estructura de traslado de intereses y dividendos comunes, según el momento, opera de la siguiente forma:



v. **Lugar de pago de intereses, dividendos y capital.**

Todos los pagos de capital e intereses de los Bonos Corporativos Convertibles o de los dividendos de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, según el

momento aplicable, serán pagados a sus Inversionistas/Accionistas por el o los Agentes de Bolsa Depositantes a cargo, a través de Central de Valores Nacional, S.A., siempre y cuando se hayan recibido los fondos respectivos, a través de los Agentes Administradores de Valores, por parte del Emisor.

vi. **Forma de pago de intereses, capital y dividendos**

El pago de los intereses, capital y dividendos, según corresponda a cada momento, será realizado por el o los Agentes de Bolsa Depositantes a través de Central de Valores Nacional, S.A. siempre y cuando se hayan recibido los fondos respectivos, a través de los Agentes Administradores de Valores, podrán realizarse por medio de: a) La emisión de cheques, b) La programación de transferencias bancarias a las cuentas de los Inversionistas/Accionistas según mecanismos disponibles para tales efectos, o c) Crédito de conformidad con lo acordado entre el Agente de Bolsa Depositante y el Inversionista/Accionista. El Emisor deberá, a través de los Agentes Administradores de Valores acreditar los fondos con tres (3) días hábiles de anticipación al pago de los intereses, capital o dividendos. Una vez acreditados los fondos en Central de Valores Nacional, S.A. ésta transferirá los fondos a las cuentas que los Agentes de Bolsa Depositantes designen para tal efecto, realizándose los pagos correspondientes.

vii. **Cuadro del importe efectivo de los valores**

Dado que al momento de la elaboración del Prospecto no se contaba con la información específica de las series o tramos a solicitar, se adjunta el siguiente cuadro como ejemplo ilustrativo para los Inversionistas, aplicable a la existencia de los valores como Bonos Corporativos Convertibles.

BONOS CORPORATIVOS CONVERTIBLES

Serie o tramo	A
Fecha de subasta	11/06/2024
Fecha de liquidación	13/06/2024
Plazo de los Bonos Corporativos Convertibles	10 años
Base de cálculo	30/360
Interés años subsecuentes	8.00%
Periodicidad de pago	Semestral
Monto invertido	100,000.00
Interés semestral años subsecuentes	4,000.00

Nota: Tomar en cuenta que pueden existir costos de custodia y administración de los valores, si aplicaren.

viii. **Plazo en el que se pueden reclamar los intereses y el pago del capital, así como el pago de dividendos**

Los Inversionistas podrán reclamar el pago de los intereses en las fechas establecidas en el Aviso de Oferta Pública (AOP) para cada una de las series. Adicionalmente, según el momento, los Inversionistas podrán reclamar el pago del valor nominal de los valores adquiridos y el pago de los intereses de acuerdo con lo estipulado en el presente Prospecto.

Los dividendos se pagarán en la medida y en las fechas en que la Asamblea de Accionistas Comunes Clase I del Emisor determine su distribución.

D. Interés moratorio

La mora por los intereses no pagados por parte del Emisor generará una tasa de interés moratorio del tres por ciento (3%) mensual calculado diariamente sobre los saldos vencidos no pagados, contado a partir del día hábil siguiente a la fecha en que el Emisor se encontraba obligado a hacer efectivo el pago sobre el saldo vencido y no pagado.

Las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado no son equivalentes a valores de renta fija o títulos de deuda y por lo tanto no generan intereses. Asimismo, los dividendos decretados y pagados por Conacaste Capital que por causa imputable al Inversionista no sean recibidos por este, en la fecha de pago esperada, no causarán interés alguno. En el caso en que los fondos, por alguna razón no puedan pagarse por parte del Agente de Bolsa Depositante al Inversionista, estos serán conservados por el Agente de Bolsa Depositante, sin causar interés alguno a partir de la fecha que se señaló para su cobro y hasta el término de su prescripción

E. Entidad depositaria

Central de Valores Nacional, S.A. es la entidad depositaria de los valores relacionados a esta emisión; y, en consecuencia, la encargada de procesar los pagos por concepto de intereses y dividendos, una vez reciba los fondos, a través de los Agentes Administradores de valores, por parte del Emisor.

Por lo tanto, las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes de Bolsa Depositantes a través de Central de Valores Nacional, S.A. Para dicho efecto el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a Central de Valores Nacional, S.A. a través de los Agentes Administradores de Valores y del sistema sobre los agentes a quienes corresponden dichos pagos.

F. Derecho de voto Limitado

Las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado relacionadas a la emisión no tendrán derecho a voto en las asambleas ordinarias ni extraordinarias del Emisor. No obstante, sus derechos no podrán ser disminuidos salvo que se cuente con el voto favorable de la mayoría

de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado cuyo derecho se vea afectado y se encuentren en circulación, en una Asamblea específica celebrada para tal efecto.

G. Subordinación de la emisión bajo programa respecto de otras deudas

Los derechos de los Inversionistas, mientras sean tenedores de los Bonos Corporativos Convertibles, no están subordinados a otras obligaciones contraídas por el Emisor, por lo tanto, todos los Inversionistas tendrán los mismos derechos que cualquier otro acreedor, siempre y cuando sus valores sean los Bonos Corporativos Convertibles. Una vez convertidos los Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, los Inversionistas se encuentran subordinados frente a otras obligaciones contraídas por el Emisor. Es importante tomar en consideración lo descrito en la sección “3. Otros datos”, inciso “E. Indicación de algún tipo de acuerdo, condicionante o acuerdo compromisorio” de este Prospecto.

H. Calificación de riesgo

El Emisor contrató los servicios de Pacific Credit Rating Guatemala, S.A. (PCR), calificadora de riesgo inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías para poder operar como tal. En virtud de tal disposición, se adjunta a este Prospecto el Informe de Calificación, documento emitido por Pacific Credit Rating Guatemala, S.A. (PCR) otorgando a la emisión de Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado una calificación de $_{GT}AA-$, perspectiva “Estable” con datos financieros de apertura del Emisor al 07 de febrero de 2024.

Significado de calificación:

Categoría AA:

- *Emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas.*
- *Con el propósito de diferenciar las calificaciones domésticas de las internacionales, se ha agregado una (GT) a la calificación para indicar que se refiere sólo a emisores/emisiones de carácter doméstico a efectuarse en el mercado guatemalteco. Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la clasificación alcanzada entre las categorías AA y B.*

Para efectos de la calificación, es importante tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- Las calificaciones en escala nacional son una medida de calidad crediticia de las entidades relativa a la calificación del “mejor” riesgo crediticio de un país. Por lo tanto, las calificaciones nacionales no son comparables internacionalmente. La calificación otorgada es una opinión y no una recomendación para comprar, vender o mantener determinado título, ni un aval o garantía de la emisión o del Emisor
- La calificación otorgada es sólo para el mercado local, por lo que no es equivalente a la de los mercados internacionales. En el caso de Pacific Credit Rating

Guatemala, S.A., para efectos de diferenciar las calificaciones locales de las internacionales, se ha agregado un subíndice a la escala de calificación local que, para el caso de Guatemala es GT.

3. Condiciones de la Oferta Pública bursátil, de la colocación y de la negociación

A. Autorizaciones relacionadas (BVN, RMVM)

La presente Oferta Pública bursátil fue autorizada para su cotización en bolsa por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 21 de junio de 2024, e inscrita ante el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el XX de XX de 20XX bajo el número de resolución RMVM-XXX/XXXX y código xxxxxxxxxxxxxxxx.

B. Plazo de vigencia de la emisión bajo programa y su colocación

El plazo de vigencia de la emisión bajo programa y de la Oferta Pública bursátil para la colocación de los Bonos Corporativos Convertibles en mercado primario es de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la Oferta Pública bursátil en el Sistema de Automatización Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala. Los plazos de colocación de cada una de las series o tramos serán dados a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP), y en ningún caso podrán extenderse más allá de sesenta (60) días de emitidos dichos avisos.

C. Plazo de negociación de los valores inscritos a Oferta Pública bursátil

Tanto los Bonos Corporativos Convertibles como las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, a partir de que sean emitidas y estén en circulación, podrán negociarse en mercado secundario mediante Oferta Pública bursátil a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A. El plazo para la negociación de los valores en mercado secundario mediante Oferta Pública bursátil abarcará la vigencia de los valores que se emitan, y se mantendrá vigente hasta la fecha en que se amorticen todos los Bonos Corporativos Convertibles y se recompren todas las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado que se encuentren en circulación, según corresponda para cada valor.

D. Procedimientos y mecanismos de colocación y/o negociación y liquidación

Los procesos de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación de los valores se realizarán mediante el “Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública de Valores de Deuda mediante el Proceso de Adjudicación por el Mecanismo de Subasta Holandesa Bursátil a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A.”.

En cuanto al proceso de solicitud, detalles de la cantidad mínima o máxima a solicitar y el momento del desembolso, momentos para la presentación de las demandas, fechas de aviso de oferta pública y de su publicación y fecha de cierre de la subasta, se darán a conocer en los respectivos Avisos de Oferta Pública (AOP) para cada serie.

Es importante recalcar que una serie ya colocada parcialmente podrá continuar incrementando el monto a colocar sucesivamente conforme lo determine el Emisor dentro del plazo máximo de sesenta (60) días y dentro del monto indicado en el AOP.

Los valores de la presente Oferta Pública bursátil podrán ser negociados con inversionistas extranjeros, siempre bajo la jurisdicción y legislación guatemalteca, a través de acuerdos de corresponsalía o cualquier otro acuerdo o mecanismo que permita la legislación y normativa vigente.

E. Colocación y contrato de suscripción de valores

Conacaste Capital, S.A. y los Agentes de Bolsa, IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A. firmaron un contrato de suscripción de valores (conforme la figura tipificada en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías) para la adquisición y colocación mediante Oferta Pública bursátil de los Bonos Corporativos Convertibles. Por lo que los Agentes Suscriptores serán los encargados de la gestión para la cotización bursátil de la presente emisión en Guatemala.

El Emisor, asume la responsabilidad de presentar y proporcionar a Bolsa de Valores Nacional, S.A. y el Registro del Mercado de Valores y Mercancías la documentación e información de mantenimiento legalmente requerida para mantener vigente la emisión para su cotización en bolsa, de todo lo cual (sin perjuicio de dicha responsabilidad) se ocuparán operativamente los Agentes Suscriptores y Agentes Administradores de forma independiente o conjunta, indistintamente, en cumplimiento de la responsabilidad que ha asumido el Emisor.

Asimismo, la colocación de los Bonos Corporativos Convertibles podrá ser realizada por cualquiera de los Agentes Suscriptores ya sea por sí mismos o con colaboración de otros agentes de bolsa utilizando el mecanismo de redes de colocación, en cuyo caso los Agentes Líderes serán IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A. de ser el caso, la formación de redes de colocación será informada en el medio respectivo en el que se informe al mercado sobre la oferta.

La administración y depósito de los valores, así como la información que esta genere será llevada de forma separada y con total confidencialidad por cada uno de los Agentes de Bolsa Depositantes siendo estos responsables del manejo y actualización de la información de cada Inversionista/Accionista. Se exceptúa aquella información que deban compartir con el Emisor o con los Agentes Administradores de Valores, por requerimiento de un ente supervisor o autoridad competente.

F. Modalidades de pago

El pago de capital e intereses de los Bonos Corporativos Convertibles y de los dividendos de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, según el momento, será hecho por el o los Agentes de Bolsa Depositantes a cargo a través de Central de Valores Nacional, S.A., siempre que los fondos hayan sido entregados, a través de los Agentes Administradores de Valores, por parte del Emisor. Para dicho efecto, el Emisor, a través

de los Agentes Administradores de Valores, deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a Central de Valores Nacional, S.A. a través del sistema a los Agentes de Bolsa Depositantes a quienes corresponden dichos pagos. El importe de los intereses, dividendos y pagos de capital que los tenedores de los valores no reciban, en los periodos correspondientes o al momento de hacer valer la opción ejercida, según lo descrito en este Prospecto, por cualquier hecho imputable a sus tenedores serán conservados por el Agente de Bolsa Depositante, sin causar interés a partir de la fecha que se señaló para su cobro y hasta el término de su prescripción.

G. Condiciones de la emisión bajo programa

i. Legislación y tribunales competentes

Los Bonos Corporativos Convertibles serán emitidos en Panamá mediante la emisión de uno o varios macrotítulos y su forma de circulación o transmisión será a la orden; estos tendrán como ley aplicable la legislación vigente de la República de Panamá y en caso de litigio y/o ejecución, serán competentes los tribunales de justicia de la ciudad de Panamá. En cuanto a las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, por su naturaleza, éstas se sujetan a las leyes de la República de Panamá. La colocación de los Bonos Corporativos Convertibles y la negociación y circulación de estos y las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, en el territorio de Guatemala mediante oferta pública bursátil se sujetarán a la legislación aplicable de la República de Guatemala.⁸

ii. Revolvencia durante el plazo de colocación autorizado

La emisión no será revolvente. Por lo tanto, la cantidad de valores a emitir será de hasta cuarenta mil (40,000) Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado.

iii. Suscripción

Conacaste Capital, S.A. y los Agentes de Bolsa, Mercado de Transacciones, S.A. e IDC Valores, S.A. firmaron un contrato de suscripción de valores (conforme la figura tipificada en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías) para la adquisición y colocación mediante Oferta Pública bursátil de los Bonos Corporativos Convertibles. Por lo que los Agentes Suscriptores serán los encargados de la gestión para la cotización bursátil de la presente emisión en Guatemala.

El Emisor declara que asume la responsabilidad de presentar y proporcionar a Bolsa de Valores Nacional, S.A. y al Registro del Mercado de Valores y Mercancías la documentación e información de mantenimiento legalmente requerida para mantener vigente la presente emisión para su cotización en bolsa, de todo lo cual (sin perjuicio de dicha responsabilidad) se ocuparán operativamente los Agentes Suscriptores de forma independiente o conjunta, indistintamente.

⁸ Se sugiere al lector consultar las opiniones legales presentadas en el presente Prospecto para una mejor comprensión.

iv. **Modalidad de colocación**

La colocación de los Bonos Corporativos Convertibles será realizada por IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A. como Agentes Suscriptores y Colocadores en caso de actuar exclusivamente; y, por IDC Valores, S.A. y Mercado de Transacciones, S.A. como Agentes Líderes en caso de que se utilicen redes de colocación; ambas, bajo la modalidad de “mejor esfuerzo”, de conformidad con los montos mínimos descritos en el medio respectivo en el que se informe al mercado sobre la oferta pública bajo la modalidad de mejor esfuerzo (“mejor esfuerzo” significa que la colocación no está garantizada y la misma está sujeta a condiciones de mercado). De ser el caso, la formación de redes de colocación que sea informada mediante el medio respectivo en el que se informe al mercado sobre la oferta e incluyendo el mecanismo de colocación y/o negociación aplicable.

v. **Modalidad de custodia y administración de valores**

Los Bonos Corporativos Convertibles serán emitidos por uno o varios macrotítulos cuya forma de circulación o transmisión será a la orden los cuales serán depositados en Guatemala, por medio de los Agentes Suscriptores, utilizando los servicios de Central de Valores Nacional, S.A. bajo la figura legal del Contrato de Depósito Colectivo. A través de dicha figura legal, los macrotítulos se dividirán de forma posterior en registros electrónicos denominados “partes alícuotas”, que se asignarán por medio de los Agentes de Bolsa Depositantes a cada titular en la proporción respectiva y los cuales podrán ser negociados de la misma forma como se pudieran hacer con un título físico. Los Agentes de Bolsa Depositantes de dichos títulos serán los encargados de administrar y custodiar los Bonos Corporativos Convertibles y de convertirse, las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, por cuenta del Emisor y por cuenta e instrucción de sus Inversionistas y Accionistas, siendo cada Agente de Bolsa Depositante responsable de administrar la información que de esta relación se genere.

vi. **Fecha de vencimiento de la oferta pública**

El plazo de vigencia de la emisión bajo programa para la colocación de Bonos Corporativos Convertibles en mercado primario es de tres (3) años, contados a partir de la fecha de inscripción de la Oferta Pública bursátil en el Sistema de Automatización Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala. El plazo para la negociación de los valores en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan, es decir, hasta la fecha en que se recompren todas las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado que se encuentren en circulación.

H. Compromisos de los Accionistas Comunes Clase I y del Emisor

- i. Los Accionistas Comunes Clase I de Conacaste Capital, S.A. se comprometen a mantener el control accionario y administrativo sobre Conacaste Capital, S.A. durante el plazo en que los Bonos Corporativos Convertibles se encuentren vigentes. No obstante: i. se observarán las disposiciones previstas en la Asamblea de Accionistas y este Prospecto con respecto al derecho de arrastre y opción de amortización

- anticipada; y, ii. los Accionistas Comunes Clase I de Conacaste Capital, S.A. acuerdan que podrán disponer individualmente de su participación completa en la entidad, siempre y cuando se respete el derecho de tanteo del otro Accionista Común Clase I y en caso este no se ejerza, las acciones se podrán transmitir a terceros siempre que el vendedor tome en cuenta la solidez patrimonial del comprador necesaria para responder ante los inversionistas y que la calificación de la emisión no sea afectada en forma negativa.
- ii. En caso Conacaste Capital, S.A. sea sujeto al derecho de arrastre previsto en el pacto social de Fondo BPS, S.A. se procederá a la recompra de los Bonos Corporativos Convertibles de forma anticipada, tal y como se ha previsto en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la presente emisión.
 - iii. Los Accionistas Comunes Clase I suscribirán el capital suficiente y necesario, y realizarán los aportes de capital correspondiente, para capitalizar al Emisor por el monto necesario para:
 - i. cubrir todos los gastos relacionados a la emisión, colocación y negociación en Oferta Pública bursátil de los valores relacionados en este Prospecto;
 - ii. Realizar el pago de los intereses generados por los Bonos Corporativos Convertibles, durante todo el plazo de vigencia de éstos (incluyendo la reserva correspondiente); y,
 - iii. Realizar el pago del valor de amortización del capital de los Bonos Corporativos Convertibles. Todo lo anterior, según las proyecciones anexas a este Prospecto, considerando que se coloque el 100% de los valores de deuda autorizados a emitir.
 - iv. Durante el plazo que estén vigentes y en circulación los Bonos Corporativos Convertibles, los Accionistas Comunes Clase I se comprometen a que no resolverán aprobar la distribución de utilidades sino hasta después de la Fecha de Conversión.
 - v. Durante el plazo de vigencia de los Bonos Corporativos Convertibles, la Sociedad no realizará ninguna inversión adicional a la inversión en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A. Una vez se emitan las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, después de la Fecha de Conversión, la sociedad podrá invertir en otras entidades, vehículos, valores o proyectos que considere rentables, para lo cual requerirá el voto de la mayoría de las Acciones Comunes en circulación.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA

1. Estados financieros e información relacionada

Conacaste Capital, S.A. es una entidad que se constituyó el 12 de enero de 2024, inscrita con fecha 16 de enero de 2024 en la República de Panamá, con el propósito especial de invertir en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A., para lo cual ha resuelto inscribir para Oferta Pública bursátil una emisión Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado. Es por esto que el Emisor cuenta únicamente con estados financieros auditados de apertura al 07 de febrero de 2024 y no con resultados auditados de los últimos tres ejercicios. A continuación, se detalla toda la información financiera relevante de Conacaste Capital, S.A. Cabe resaltar que es importante que el

Inversionista tome en consideración la información financiera de Fondo BPS, S.A. presentada en los estados financieros auditados a diciembre de 2023, los cuales fueron incluidos en la sección de anexos de este Prospecto.

2. Contingencias y reparos fiscales

Conacaste Capital, S.A., al ser una sociedad no operativa inscrita en Panamá, y no contar con operaciones locales, no genera obligaciones tributarias a su cargo. Asimismo, a la fecha no tiene contingencias y/o reparos fiscales que pudieran afectar la situación financiera del Emisor.

3. Opinión del auditor externo

Los Estados Financieros de apertura han sido auditados por la firma Ernst & Young, S.A. (EY); firma de auditoría externa independiente contratada por el Emisor, y quien ha emitido opinión sobre los Estados Financieros al 07 de febrero de 2024, la cual se adjunta al presente Prospecto.

4. Estados financieros interinos

Dado que Conacaste Capital, S.A. es una sociedad constituida el 12 de enero de 2024 e inscrita con fecha 16 de enero de 2024. Se incluyen en este Prospecto, los estados financieros interinos al 30 de abril de 2024, certificados por el contador y suscritos por la Mandataria Especial y Judicial con Representación del Emisor.

5. Situación fiscal

Conacaste Capital, S.A., al ser una sociedad inscrita en Panamá, y no contar con operaciones locales en su país de origen, no genera obligaciones tributarias a su cargo. Asimismo, es observadora del cumplimiento de todas las leyes de la República de Panamá. Por lo tanto, a la fecha no posee pasivos contingentes, reparos fiscales, entre otros.

6. Perspectivas

En la sección de Anexos del presente Prospecto se adjuntan las proyecciones financieras del Emisor para los siguientes diez años. Estas proyecciones financieras han sido preparadas bajo supuestos que el Emisor considera prudentes y en ningún momento constituyen aseveración en firme, garantía del resultado o rendimientos que se pueda generar en un futuro.

7. Información sobre el auditor externo

La firma Ernst & Young, S.A. (EY), contratada como firma de auditoría externa independiente del Emisor, y quien ha auditado los estados financieros de apertura; tiene sus oficinas ubicadas en 12 calle 2-25 zona 10, Edificio AVIA Torre II Oficina 1701, Piso 17, ciudad de Guatemala, Guatemala.

8. Indicadores financieros

Al momento de inscripción de esta Oferta Pública bursátil, no se cuenta con información auditada de los últimos tres ejercicios, únicamente con Estados Financieros auditados de apertura con fecha 07 de febrero de 2024 y los Estados Financieros interinos al 30 de abril de 2024. Debido a que la Sociedad no cuenta con un ejercicio fiscal completo y solamente tiene información financiera de 3 meses, no es posible presentar indicadores financieros.

9. Información de sociedades donde se tiene inversión

Conacaste Capital, S.A. suscribirá la adquisición de hasta 25,000 unidades de participación accionaria de Fondo BPS, S.A., compuestas por acciones comunes clase C, correspondientes a un monto aproximado de USD30,000,000.00.

10. Informes del Órgano de Administración

Conacaste Capital, S.A. por ser una sociedad inscrita el 16 de enero de 2024 en la República de Panamá, no ha elaborado todavía informe anual del órgano directivo; no obstante, durante el plazo de la emisión se elaborará anualmente un Informe al Órgano de Administración sobre la administración de la presente Oferta Pública bursátil de Bonos Corporativos Convertibles en Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado.

V. CONSIDERACIONES FINALES

Este Prospecto puede ser consultado en la página web del Registro del Mercado de Valores y Mercancías y de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y en las oficinas de los Agentes Administradores. La actualización a la información del Prospecto será incorporada por actualizaciones anuales durante la vigencia de la Oferta Pública bursátil y de forma mensual se informarán los hechos relevantes del Emisor, en ambos casos podrá consultarse dicha información en el sitio web de Bolsa de Valores Nacional, S.A.



www.rmvm.gob.gt/



www.bvnsa.com.gt/



IDC valores

www.idcvalores.com

MERCADO DE TRANSACCIONES CASA DE BOLSA

www.corporacionbi.com/gt/mt/

VI. RESPONSABILIDADES

El apoderado especial y judicial con representación de Conacaste Capital, S.A. certifica: Que los datos contenidos en el presente Prospecto son conformes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha; también declara que no hay omisiones que incidan en la integridad de la información contenida y que esta Oferta Pública bursátil y los valores que mediante la misma se ofrecen continúa sin infringir las disposiciones, reglamentos o leyes de la República de Guatemala que fueren aplicables.



José Rodrigo Barillas García
Mandatario Especial y Judicial con Representación
Conacaste Capital, S.A.

VII. INFORMACIÓN SOBRE REVALUACIÓN DE ACTIVOS

Los activos de Conacaste Capital, S.A. consistirán principalmente en inversiones en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A. De acuerdo con lo establecido en el pacto social de dicha entidad, para determinar el valor de mercado de las acciones comunes emitidas por Fondo BPS, S.A. una firma de consultoría independiente de reconocido prestigio que nombre su Junta Directiva deberá de realizar la valuación de las mismas

VIII. ANEXOS

1. Pacto social del Emisor
2. Mandato especial y judicial con representación
3. Asamblea Resolutiva del Emisor
4. Opinión legal sobre la emisión (GT)
5. Opinión legal sobre la emisión (PTY)
6. Estados financieros auditados de apertura del Emisor
7. EEFF Internos abril 2024 del Emisor
8. Calificación de riesgo
9. Proyecciones financieras
10. Información de Fondo BPS
11. Estados financieros de Fondo BPS, S.A.
 - o Auditados a diciembre 2022
 - o Interinos a diciembre 2023
12. Proyecciones Financieras Xochi