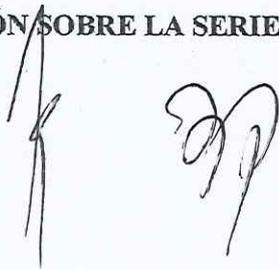


Complemento del Prospecto de la Serie 1 (Uno) del
Programa de Emisión Global USD2 de Bonos
ROSANTI S.A.E.C.A.

INDICE

Portada	2
Declaración del Representante Legal de ROSANTI S.A.E.C.A.	3
Advertencia para el inversionista	4
PARTE I. RESUMEN DEL PROGRAMA DE EMISIÓN	5
PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE LA SERIE	8



CERTIFICADO Que es fotocopia
fidel del original CONSTE

DE LA NOTARIA GRACIELA RUIZ
NOTARIA Y ESCRIBANA PÚBLICA
Manduvira N.º 10, entre Hernandarias y Don Bosco
Asunción, Paraguay
C.P. 1493-077 / 0981 488-867
escribanarui@hoimail.s

PROSPECTO DE LA SERIE 1 (Uno)

DEL PROGRAMA DE EMISION GLOBAL USD2 DE BONOS



Serie 1 (Uno) del Programa de Emisión Global USD 2 de Bonos

Monto de la Serie y Moneda: USD 1.800.000.-
(Dólares Estadounidenses Un Millón Ochocientos Mil).

Registrada según Resolución BVA N° • de fecha •

Monto del Programa y Moneda: USD 2.500.000.-
(Dólares Estadounidenses Dos Millones Quinientos Mil).

Registrado según Certificado de Registro de la SIV N° 195_24102024 de fecha
24/10/2024

Octubre, 2024
Asunción, Paraguay



Declaración del Representante Legal

Rosanti S.A.E.C.A.

Complemento del Prospecto de Programa de Emisión Global de Bonos USD2

"Serie 1 (Uno) inscrita según Resolución N° • de la BVA de fecha •"

Esta inscripción sólo acredita que la serie ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. exprese un juicio de valor acerca del mismo, ni sobre el futuro desenvolvimiento de la entidad emisora.

La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de la exclusiva responsabilidad del Directorio de Rosanti S.A.E.C.A.

El Directorio de la entidad emisora manifiesta, con carácter de Declaración Jurada, que el presente prospecto contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial económica y financiera de la sociedad y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.

La Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. no se pronuncian sobre la calidad de los valores emitidos. La circunstancia que esta Serie haya sido inscrita no significa que se garantice su pago y la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad de ROSANTI S.A.E.C.A. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago son el emisor y quienes resulten obligados a ello.

OCTUBRE, 2024





Leyenda al Inversionista

Señor inversionista: Antes de efectuar su inversión usted debe informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos. El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

Lugares donde más información se encuentra disponible: Superintendencia de Valores, Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., Casas de Bolsa y ROSANTI S.A.E.C.A.

La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión, es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en las siguientes oficinas:

ROSANTI S.A.E.C.A.:

Dirección: Mscal. Estigarribia Km. 17 de la Ruta PY02. San Lorenzo, Paraguay

Tel.: +595 21 5884000.

E-mail: contabilidad@sanlorenzoshopping.com.py

ITAÚ INVEST CASA DE BOLSA S.A.;

Dirección: Av. Santa Teresa y Herminio Maldonado, Asunción, Paraguay.

Tel. +595 21 417- 1120

E-mail: trading.itauiinvest@itauiinvest.com.py



Parte I. Resumen del Programa de Emisión:

1. **Denominación del programa de emisión correspondiente:** Programa de Emisión Global USD2
2. **Moneda:** Dólares estadounidenses.
3. **Monto máximo autorizado a emitir:** USD 2.500.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones).
4. **Bolsa dentro de la cual se inscribirá el Programa de emisión:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
5. **Tipo de títulos a emitir:** Bonos.
6. **Corte mínimo:** USD 1.000 (Dólares Estadounidenses un mil)
7. **Plazo de vigencia del programa de emisión:** Se emitirán con un plazo de vencimiento de entre 365 a 2.555 días, y según lo especifique el complemento de prospecto correspondiente a cada serie.
8. **Registro del Programa de Emisión Global en la SIV:** Certificado de Registro N° 195_24102024 de fecha 24/10/2024.
9. **Aprobación del Programa de Emisión de Parte de la Sociedad:** Aprobación del Programa de Emisión Global por parte de la sociedad por Acta de Directorio N.º 105 de fecha 19 de agosto de 2024.
10. **Forma de representación de los títulos-valores:** Se emitirá un título global por cada una de las Series que conforman este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación (SEN). Este título otorga acción ejecutiva y se emitirá a nombre de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. ("BVPASA") y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las Disposiciones reglamentarias aplicables.
11. **Custodia:** La BVPASA custodia el título global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.
12. **Agente Organizador:** Itaú Invest Casa de Bolsa S.A.
13. **Intermediario Colocador:** Itaú Invest Casa de Bolsa S.A.
14. **Destino de los fondos:** Los fondos serán destinados para la adquisición de un inmueble, ubicado en la ciudad de San Lorenzo, Paraguay. Los fondos no serán destinados a una operación con relacionadas o vinculadas.
15. **Lugar y forma de pago:** A través del Agente de pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas de los Intermediarios de Valores para pagos a sus Comitentes de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
16. **Tasas de interés, pago de Intereses y pago de Capital:** A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa



17. **Representante de Obligacionistas:** Estudio Mersán Abogados con las facultades previstas en la Ley de Mercado de Valores, y en el Código Civil. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso la sociedad reconocerá al nuevo representante designado por los mismos.
18. **Procedimientos de rescate anticipado:** Conforme a lo establecido en el art. 58° de la Ley 5810/17 y en la Resolución BVPASA N° 3090/24, el Directorio de ROSANTI SAECA SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global la posibilidad de realizar rescates parciales o totales de los títulos de deuda emitidos en las Series afectadas, en una fecha a ser determinada por el Directorio. En caso de que se proceda al rescate anticipado, se realizará según las siguientes condiciones: el precio será al valor nominal y por el monto total de las series a ser rescatadas.
19. **Garantía:** A sola firma.
20. **Calificación de riesgo:** Calificación
 - 20.1. Calificación: pyBBB+ - Tendencia Estable.
 - 20.2. Fecha de la calificación: 10 de Octubre, 2024.
 - 20.3. Tipo de reporte: Asignación.
 - 20.4. Corte de Calificación: Estados Financieros referidos al 30.06.2024.
 - 20.5. Resolución de Aprobación: Resolución N.º195_24102024 de fecha 24 de octubre de 2024.
 - 20.6. Calificadora: Evaluadora Latinoamericana S.R.L. Agente de Calificación de Riesgo
 - 20.7. Página Web: www.evaluadora.com
 - 20.8. Representante Legal: Carlos Rivas
 - 20.9. Dirección: Av. Perú 750 Edificio Liberty Piso 2B | Asunción Paraguay
 - 20.10. Telefono: (595) (21) 226244
 - 20.11. Correo Electrónico: info@evaluadora.com

Entidad	Calificación Local	
Rosanti S.A.E:C.A.	Emisor Programa de Emisión Global USD 1 Tendencia	ROSANTI SAECA pyBBB+ Estable

Nota: La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, un aval o garantía de una emisión o su emisor, sino un factor complementario para la toma de decisiones.

Mayor información sobre esta calificación en:

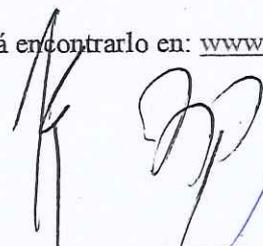
- www.sls.com.py
- www.evaluadora.com

Metodología y procedimiento de calificación

La metodología de calificación para corporaciones está disponible en <https://www.evaluadora.com/py/definiciones>

En tanto, el procedimiento de calificación podrá encontrarlo en: www.evaluadora.com

Nomenclatura




Categoría pyBBB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Se utilizarán los símbolos (+) y (-) para mostrar posiciones relativas dentro de las principales categorías de calificación, pudiendo adicionarse a las categorías de riesgo entre pyAA y pyB.

Se utilizarán los signos (+) y (-) para distinguir niveles en cada categoría y adicionalmente se utilizarán los siguientes parámetros para indicar la tendencia de calificación:

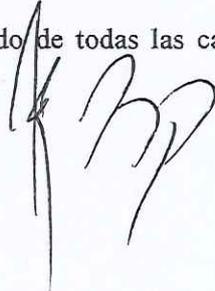
Fuerte (+): Indica que la calificación puede subir.

Sensible (-) Significa que la calificación puede bajar.

Estable: Indica que no se visualizan cambios en la calificación

Las calificaciones nacionales no son comparables internacionalmente y son identificadas con el agregado de un identificador especial para cada país, "py" para las calificaciones nacionales en Paraguay.

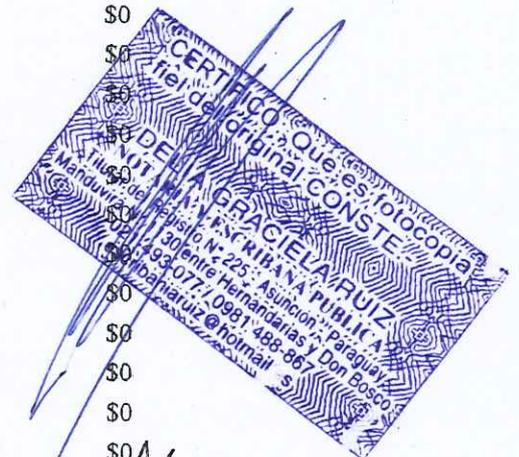
Mayor información sobre el significado detallado de todas las categorías de calificación se puede encontrar en: www.evaluadora.com.py



Parte II. Información sobre la Serie:

1. **Denominación de la Serie dentro del Programa:** 1 (Uno)
2. **Moneda:** Dólares Estadounidenses.
3. **Aprobación de la emisión de la Serie por parte de la Sociedad:** por Acta de Directorio N° 106 de fecha 25/10/2024.
4. **Resolución de la Bolsa del registro de la Serie:** N° • de fecha •
5. **Monto de la emisión:** USD 1.8000.000.- (Dólares Estadounidenses Un millón Ochocientos Mil).
6. **Valor nominal de los títulos/corte mínimo:** USD 1.000.- (Dólares Estadounidenses Un mil).
7. **Tasa de interés:** 7,00 % anual (Siete por ciento anual).
8. **Plazo de vencimiento:** 2.555 días - 30/10/2031
9. **Plazo de colocación:** De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo del SEN.
10. **Pago de capital:** 30/10/2031
11. **Pago de intereses:** Trimestrales.
12. **Fechas de Vencimiento:**

Vencimiento	Interés Total	Amortización Total
jueves, 30 de enero de 2025	\$31.414	\$0
viernes, 2 de mayo de 2025	\$31.759	\$0
jueves, 31 de julio de 2025	\$31.068	\$0
jueves, 30 de octubre de 2025	\$31.414	\$0
jueves, 29 de enero de 2026	\$31.414	\$0
miércoles, 29 de abril de 2026	\$31.068	\$0
miércoles, 29 de julio de 2026	\$31.414	\$0
miércoles, 28 de octubre de 2026	\$31.414	\$0
miércoles, 27 de enero de 2027	\$31.414	\$0
miércoles, 28 de abril de 2027	\$31.414	\$0
miércoles, 28 de julio de 2027	\$31.414	\$0
miércoles, 27 de octubre de 2027	\$31.414	\$0
miércoles, 26 de enero de 2028	\$31.414	\$0
miércoles, 26 de abril de 2028	\$31.414	\$0
miércoles, 26 de julio de 2028	\$31.414	\$0
miércoles, 25 de octubre de 2028	\$31.414	\$0
miércoles, 24 de enero de 2029	\$31.414	\$0
miércoles, 25 de abril de 2029	\$31.414	\$0
miércoles, 25 de julio de 2029	\$31.414	\$0
miércoles, 24 de octubre de 2029	\$31.414	\$0
miércoles, 23 de enero de 2030	\$31.414	\$0
miércoles, 24 de abril de 2030	\$31.414	\$0
miércoles, 24 de julio de 2030	\$31.414	\$0
miércoles, 23 de octubre de 2030	\$31.414	\$0



miércoles, 22 de enero de 2031	\$31.414	\$0
miércoles, 23 de abril de 2031	\$31.414	\$0
miércoles, 23 de julio de 2031	\$31.414	\$0
jueves, 30 de octubre de 2031	\$34.175	\$1.800.000

13. **Garantía:** A sola firma

14. **Relato detallado del destino de los fondos:** Los fondos serán destinados para la adquisición de un inmueble, ubicado en la ciudad de San Lorenzo, Paraguay. Los fondos no serán destinados a una operación con relacionadas o vinculadas.

