



Prospecto de la Serie 1 (Uno) del
**Programa de Emisión
Global de Bonos USD1**

ALMASOL



Diciembre 2023

Prospecto de la Serie 1 (Uno) del
Programa de Emisión Global de Bonos USD1

Diciembre 2023
Asunción, Paraguay

Serie 1 (Uno) del Programa de Emisión Global USD1 de Bonos

Monto y Moneda de la Serie:

USD 3.000.000,00

(Dólares Americanos Tres Millones con 00/100)

Registrado según Res. BVPASA Nro. 2.854/23 de fecha 07/12/2023.

Monto y Moneda del Programa:

USD. 10.000.000,00 (Dólares Americanos Diez Millones con 00/100)

Registrado según Certificado de la SIV N° 43_19102023 de fecha 19/10/2023.

Registrado según Resolución BVA Nro. 2842/23 de fecha 13/11/2023.

Índice

Declaración del Representante Legal

Leyenda del Inversionista

Parte I. Resumen del Programa de Emisión

Antecedentes

Características Generales del Programa

Parte II. Información sobre la Serie

Características de la Serie

DECLARACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

COMPLEMENTO DE PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISION GLOBAL DE BONOS USD1

Serie 1 (Uno) inscrita según Resolución Nro. 2.854/23 de la BVPASA fecha 7 de diciembre del 2023.

Esta inscripción sólo acredita que la serie ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Superintendencia de Valores 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 ALMASOL S.A.E.

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 las situación patrimonial económica y financiera de la sociedad y toda aquella que deba ser de conocimiento del publico inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales reglamentarias vigentes.

La Superintendencia de Valores y la BVPASA no se pronuncia sobre la calidad de los valores a ser emitidos dentro del marco del presente programa de emisión. La circunstancia de 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 ALMASOL S.A.E. 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.

.....
Francisco A. Giménez Calvo
Presidente

.....
José Giménez García de Zúñiga
Director Titular

Diciembre 2023

LEYENDA DEL 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 mayor información se encuentra disponible: Superintendencia de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A, Puente Casa de Bolsa S.A., y ALMASOL S.A.E. La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión, es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en las siguientes oficinas:

ALMASOL S.A.E.

Domicilio: Av. Perú 1052 esq. Tte. Rómulo Ríos, Asunción Paraguay

Teléfono: (+595) 21 214-742

Página: www.almasol.com.py

Correo: marcelo.yambay@gical.com.py

PUENTE CASA DE BOLSA S.A.

Domicilio: Aviadores del Chaco 2050, World Trade Center, Torre 4 piso 17

Página: <https://www.puentenet.com.py/>

PARTE I - RESUMEN DEL PROGRAMA

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROGRAMA

PEG USD1	Resumen del Programa
Denominación del Programa	USD1
Moneda	Dólares Americanos
Monto del Programa	USD. 10.000.000,00 (Dólares Americanos Diez Millones con 00/100).
Monto emitido dentro del presente programa	No se registraron emisiones previas dentro del presente programa.
Tipo de Títulos a Emitir	Bonos
Plazo de vigencia del programa de emisión	Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 a 3.650 días.
Datos de Registro en la SIV	CERTIFICADO DE REGISTRO SIV N° 43_19102023 de fecha 19/10/2023
Resolución y fecha de registro en la bolsa	RESOLUCIÓN N.º 2842/23 de fecha 13 de noviembre de 2023
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 SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.
Custodia	La BVPASA custodia el título global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.
Representante de Obligacionistas	BKM Internacional Sociedad Simple con las facultades previstas en la Ley del 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. <i>(Véase detalles en el acta N° 45 de fecha 04 de diciembre de 2023 adjunto)</i>
Procedimientos de rescate anticipado	Conforme a lo establecido en la Ley 5810/17 y en la Res. BVPASA 1013/11 el Directorio de ALMASOL S.A.E. tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates de los títulos de deuda emitidos en las Series afectadas, en una o más fechas que serán determinadas por el Directorio cuando se considere necesario, teniendo en cuenta la situación financiera de la Sociedad. En el caso de que la empresa incurra a un rescate anticipado se tendrán en cuenta las siguientes condiciones: - Precio: A la par - Monto: Monto total de la serie a ser rescatada

RESUMEN DEL PROGRAMA

PEG USD1	Resumen del Programa
Agente Organizador	Puente Casa de Bolsa S.A.
Intermediario Colocador	Puente Casa de Bolsa S.A.
Garantía	Común, a sola firma.
Calificación	<p>A+py Tendencia: Estable. Fecha de calificación: 09/08/2023. Calificadora: Feller Rate Calificadora de Riesgo Limitada. www.feller-rate.com.py “La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, un</p>

Compromisos de la Emisora

- **Cross Default y Cross Acceleration:** El incumplimiento con los plazos de la deuda bancaria y/o financiera que forman parte de su pasivo automáticamente implicará el incumplimiento de los plazos de los bonos y sus correspondientes consecuencias. El incumplimiento de cualquiera de los compromisos financieros establecidos en este título implicará el derecho de los bonistas de ejecutar inmediatamente la deuda.

- **Pari Passu:** La Emisora asume la obligación de mantener a los bonos en un mismo grado de privilegio en relación con deuda no garantizada actual y futura de la Emisora así como también no se otorgarán (por emisiones de deuda en el mercado de capitales) mejores condiciones (más garantizadas) que para esta Transacción.

Cumplimiento de compromisos financieros: El Emisor se compromete a mantener los siguientes ratios durante toda la vida de los bonos:

- Ratio Ebitda/Intereses: mayor o igual a 1x
- Ratio Deuda financiera/Ebitda: menor o igual a 7x
- Pasivo Total/PN: menor o igual a 2,5x

Cumplimiento con destino de fondos: La Emisora deberá destinar los fondos obtenidos para el cumplimiento del destino indicado en el prospecto de emisión, cual deberá acreditar mediante la documentación correspondiente.

Deber de informar al Representante de Tenedores ante imposibilidad de cumplimiento de obligaciones y compromisos financieros. La Emisora deberá notificará inmediatamente a los tenedores de los bonos y al Representante de los Obligacionistas, la ocurrencia de cualquier supuesto de incumplimiento, salvo en el caso que el supuesto de incumplimiento en cuestión sea remediado o dispensado dentro del plazo previsto para ello. Dicha notificación indicará que es una “notificación de incumplimiento”, y especificará el supuesto de incumplimiento y/o el supuesto en cuestión y las medidas que la Emisora se proponga adoptar en relación con el mismo.

Se considerarán “Supuestos de Incumplimiento” a los fines de la presente emisión a cualquiera de los siguientes eventos:

- (a) Si (i) un endeudamiento financiero de la Emisora se torna exigible y pagadero con anterioridad a su fecha de vencimiento no por voluntad de la Emisora sino por caducidad de sus plazos o por cualquier otra cuestión, u (ii) otro endeudamiento financiero de la Emisora no es pagado a su vencimiento o, según sea el caso, dentro del período de gracia aplicable, o (iii) la Emisora no cumple con la obligación de pagar a su vencimiento cualquier importe debido en razón de cualquier garantía o de cualquier indemnidad, actuales o futuras, constituidas respecto de cualquier endeudamiento financiero de la Emisora; siempre que la suma total de los respectivos endeudamientos financieros, garantías y/o indemnidades respecto de los cuales uno o más de los eventos de incumplimiento incluidos en este apartado hayan ocurrido sea igual o superior a al 15% del valor total de los bonos Emitidos, o su equivalente en otras monedas, y hayan transcurrido treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del respectivo evento;
- (b) Se ordena, traba o exige judicialmente un secuestro, embargo preventivo, ejecución u otro procedimiento con efecto similar sobre o contra la totalidad o parte de los bienes, activos o ingresos de la Emisora y dicho proceso no es objetado de buena fe por la Emisora o no es revocado o suspendido en un período de sesenta (60) Días Hábiles, siempre que dicho secuestro, embargo preventivo, ejecución u otro procedimiento con efecto similar afecte bienes, activos o ingresos por un valor igual o mayor al importe que corresponda al veinte por ciento (20% por ciento) de los activos de la Emisora;
- (c) La Emisora no da cumplimiento con el pago dispuesto por una sentencia definitiva y firme dictada por un tribunal judicial o administrativo, siempre que el importe a pagar dispuesto por dicha sentencia sea igual o superior al 15% del valor total de los bonos emitidos su equivalente en otras monedas y hayan transcurrido treinta (30) Días Hábiles desde la fecha de pago dispuesta por la respectiva sentencia;
- (d) Que la Emisora (i) fuera disuelta, (ii) solicitara o prestara su consentimiento para la designación de un depositario, síndico, liquidador o funcionario similar para sí o con respecto a sus bienes, (iii) no pudiera o admitiera por escrito su incapacidad de hacer frente a sus deudas al vencimiento, (iv) realizara una cesión en beneficio de sus acreedores en general, (v) fuera declarada fallida o insolvente, (vi) presentara un pedido de quiebra o una solicitud procurando la reestructuración o un acuerdo con sus acreedores o un concurso preventivo de acreedores, en forma judicial o extrajudicial, (vii) presentara una respuesta admitiendo las pretensiones sustanciales de un pedido presentado en su contra en cualquier proceso de quiebra, reestructuración o concurso, u (viii) tomara cualquier medida societaria a los fines de efectuar cualquiera de estos actos o su equivalente conforme a las leyes de la República del Paraguay
- (e) Que la Emisora no cumpla u observe cualquier término, compromiso u obligación sustancial bajo los bonos, y dicho incumplimiento subsistiera durante un período de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicho incumplimiento;
- (f) Que la Emisora interrumpa el desarrollo de la totalidad o una parte sustancial de sus actividades u operaciones, y dicha interrupción subsistiera durante un período de treinta (30) días desde la ocurrencia de la interrupción, a menos que dicha interrupción se deba a una parada programada para mantenimiento de las plantas de la Emisora, en cuyo caso dicho plazo podría extenderse hasta sesenta (60) días;
- (g) Que hubieran dejado de ser válidas las autorizaciones emitidas por la CNV, BVPASA y cualquier otro organismo competente, según corresponda, necesarias para la emisión de los bonos y su listado y negociación, o que se tornara ilegal para la Emisora dar cumplimiento a una o varias de sus obligaciones de conformidad con los bonos;
- (h) Que la Emisora reciba un pedido de quiebra por parte de un tercero y no fuera dejado sin efecto dentro de los cuarenta y cinco (45) Días Hábiles de recibido; estableciéndose que, en el caso que tal pedido no fuera dejado sin efecto dentro de los cuarenta y cinco (45) Días Hábiles de solicitado, pero la Emisora haya impugnado de buena fe mediante el procedimiento apropiado dicho pedido dentro de los cuarenta y cinco (45) Días Hábiles de presentado, el supuesto de incumplimiento no tendrá lugar durante el período que transcurra hasta que se desestime la impugnación, pero tal período en caso alguno se extenderá por más de noventa (90) Días Hábiles contados desde la iniciación de tales procedimientos apropiados

- El directorio se compromete a poner a consideración de la próxima asamblea correspondiente los siguientes compromisos adicionales:

Imposibilidad de cambio de control: La Emisora no se podrá fusionar, consolidar con persona alguna, vender parte de su capital social a otra Persona, ya sea en una operación o en una serie de operaciones de manera tal que implique un cambio de control de la Emisora ni transferir, ceder y/o vender la totalidad de los activos de la Emisora de acuerdo a los estados contables consolidados de la Emisora más recientes, sean anuales o trimestrales, a otra Persona, ya sea en una operación o en una serie de operaciones, sin previamente tener la aprobación de los tenedores de los bonos que en conjunto representen al menos el 50% del monto total de los bonos emitidos.

No distribución de dividendos y pago de honorarios: La Emisora solamente podrá distribuir dividendos a sus accionistas y pagar honorarios a sus directores por hasta un monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) del resultado neto anual, siempre y cuando el ratio de su deuda financiera/ebitda sea menor a 5x.

Estos puntos están sujetos a la aprobación de por al menos el 75% de las acciones presentes con derecho a voto.

En caso de Incumplimiento a cualquiera de los compromisos aquí asumidos así como también de configurarse cualquier Supuesto de Incumplimiento se enviará por el Representante de los Obligacionistas una notificación a Almasol y esta deberá arbitrar las acciones correctivas en un plazo no mayor a 10 días corridos. E informar de ello documentadamente. En caso de no subsanarse el Incumplimiento se deberá convocar a asamblea de obligacionistas a fin de dar ejecución o tomar las medidas que en la misma legalmente se decidan.

PARTE II

Información sobre la Serie

Características de la Serie

1. Denominación de la Serie dentro del Programa de Emisión: 1 (Uno)

2. Moneda: Dólares Americanos.

3. Aprobación de la emisión de parte de la Sociedad: Según acta de directorio Nro. 45 de fecha 04/12/2023.

4. Resolución de la Bolsa del Registro de la Serie: Res. BVPASA Nro. 2.854/23 de fecha 07/12/2023.

5. Monto total de Emisión: USD 3.000.000,00 (Dólares Americanos Tres Millones con 00/100)

6. Corte mínimo: USD 1.000,00 (Dólares Americanos Mil con 00/100)

7. Tasa de interés: 7,25% (Siete coma Veinticinco por ciento)

8. Plazo de vencimiento: 1.819 días. 04/12/2028

9. Plazo de colocación: De acuerdo a lo establecido en el reglamento operativo del SEN.

10. Pago de capital: 04/12/2028. USD 3.000.000,00 (Dólares Americanos Tres Millones con 00/100)

11. Pago de Intereses:

Fecha de Vencimiento de Intereses	Monto en USD	Fecha de Vencimiento de Intereses	Monto en USD
miércoles, 10 de enero de 2024	\$17.280,82	lunes, 8 de junio de 2026	\$18.472,60
viernes, 9 de febrero de 2024	\$17.876,71	miércoles, 8 de julio de 2026	\$17.876,71
lunes, 11 de marzo de 2024	\$18.472,60	viernes, 7 de agosto de 2026	\$17.876,71
miércoles, 10 de abril de 2024	\$17.876,71	lunes, 7 de septiembre de 2026	\$18.472,60
viernes, 10 de mayo de 2024	\$17.876,71	miércoles, 7 de octubre de 2026	\$17.876,71
lunes, 10 de junio de 2024	\$18.472,60	viernes, 6 de noviembre de 2026	\$17.876,71
miércoles, 10 de julio de 2024	\$17.876,71	lunes, 7 de diciembre de 2026	\$18.472,60
viernes, 9 de agosto de 2024	\$17.876,71	miércoles, 6 de enero de 2027	\$17.876,71
lunes, 9 de septiembre de 2024	\$18.472,60	viernes, 5 de febrero de 2027	\$17.876,71
miércoles, 9 de octubre de 2024	\$17.876,71	lunes, 8 de marzo de 2027	\$18.472,60
viernes, 8 de noviembre de 2024	\$17.876,71	miércoles, 7 de abril de 2027	\$17.876,71
lunes, 9 de diciembre de 2024	\$18.472,60	viernes, 7 de mayo de 2027	\$17.876,71
miércoles, 8 de enero de 2025	\$17.876,71	lunes, 7 de junio de 2027	\$18.472,60
viernes, 7 de febrero de 2025	\$17.876,71	miércoles, 7 de julio de 2027	\$17.876,71
lunes, 10 de marzo de 2025	\$18.472,60	viernes, 6 de agosto de 2027	\$17.876,71
miércoles, 9 de abril de 2025	\$17.876,71	lunes, 6 de septiembre de 2027	\$18.472,60
viernes, 9 de mayo de 2025	\$17.876,71	miércoles, 6 de octubre de 2027	\$17.876,71
lunes, 9 de junio de 2025	\$18.472,60	viernes, 5 de noviembre de 2027	\$17.876,71
miércoles, 9 de julio de 2025	\$17.876,71	lunes, 6 de diciembre de 2027	\$18.472,60
viernes, 8 de agosto de 2025	\$17.876,71	miércoles, 5 de enero de 2028	\$17.876,71
lunes, 8 de septiembre de 2025	\$18.472,60	viernes, 4 de febrero de 2028	\$17.876,71
miércoles, 8 de octubre de 2025	\$17.876,71	lunes, 6 de marzo de 2028	\$18.472,60
viernes, 7 de noviembre de 2025	\$17.876,71	miércoles, 5 de abril de 2028	\$17.876,71
martes, 9 de diciembre de 2025	\$19.068,49	viernes, 5 de mayo de 2028	\$17.876,71
jueves, 8 de enero de 2026	\$17.876,71	lunes, 5 de junio de 2028	\$18.472,60
viernes, 6 de febrero de 2026	\$17.280,82	miércoles, 5 de julio de 2028	\$17.876,71
lunes, 9 de marzo de 2026	\$18.472,60	viernes, 4 de agosto de 2028	\$17.876,71
miércoles, 8 de abril de 2026	\$17.876,71	lunes, 4 de septiembre de 2028	\$18.472,60
viernes, 8 de mayo de 2026	\$17.876,71	miércoles, 4 de octubre de 2028	\$17.876,71
		viernes, 3 de noviembre de 2028	\$17.876,71
		lunes, 4 de diciembre de 2028	\$18.472,60

10. Garantía: Común, a sola firma.

11. Destino de Fondos: Hasta 50% para capital operativo y hasta 50% para la reestructuración de pasivos financieros.*

* Obs: Los fondos destinados a capital operativo se utilizarán para la ampliación del negocio y para la construcción de galpones hechos a medidas. Se distribuyen de la siguiente manera:

Item	Precio Gs
Trabajos Preliminares	826.100.000
Nave General	21.268.630.476
Steel Deck	2.024.330.993
Obra Civil de la nave (exteriores)	2.512.251.200
Obra Civil del predio (exteriores)	2.088.646.000
Instalación Eléctrica	1.876.100.000
Instalación 2do Pd	208.050.000
	30.804.108.669
	3.080.410.867
Honorarios Profesionales (IVA incluido)	4.630.319.595
Total General Gs	38.514.839.131
Total General USD (IVA incluido)	USD 5.276.005
Compra de Terreno (estimado)	USD 2.000.000

Los pasivos a ser reestructurados son:

	Moneda	Monto	Monto USD	Vencimiento	Garantía
Banco Continental	Dólares Americanos	350.000	350.000	15/8/2023	Hipotecaria
Banco Continental	Dólares Americanos	200.000	200.000	15/8/2023	Hipotecaria
Banco Familiar	Guaraníes	4.500.000.000	625.000	9/10/2023	Hipotecaria
Préstamos Accionistas	Guaraníes	6.547.149.000	909.326	N/A	N/A
Préstamos Accionistas	Guaraníes	15.853.139.676	2.201.825	N/A	N/A

Parte de los fondos serán aplicados a operaciones con relacionadas o vinculadas.