

**Complemento del Prospecto de la Serie 4 (Cuatro) del
Programa de Emisión Global USD2 de Bonos
RADICE S.A.E.C.A.**

ÍNDICE

PORTADA	2
Declaración del Representante Legal de RADICE 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

PROSPECTO DE LA SERIE 4 (CUATRO) DEL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS USD2



Serie 4 (cuatro) del Programa de Emisión Global USD2 de Bonos

Monto de la Serie y Moneda: USD. 1.700.000,00.-
(Dólares Americanos Un Millón Setecientos Mil 00/100).

Registrada según Resolución BVPASA Nº 2.370/22 de fecha 27/01/2022

Monto del Programa y Moneda: USD. 15.000.000,00.-
(Dólares Americanos Quince Millones con 00/100).

Registrado según Certificado de Registro de la CNV Nº 111_17112021 de fecha 17/11/2021

Registrado según Resolución de la BVPASA Nº 2.320/21 de fecha 24/11/2021

ENERO 2022
Asunción, Paraguay

Horacio José Biga
Presidente

Carlos Emilio Soler
Vicepresidente

"Serie 4 (Cuatro) inscrita según Resolución N° 2.370/22 de la BVPASA de fecha 27/01/2022"

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 RADICE 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 la sociedad RADICE 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.

ENERO 2022

Horacio José Biga
Presidente

Carlos Emilio Soler
Vicepresidente

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: Comisión Nacional de Valores, Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., Itaú Invest Casa de Bolsa S.A., RADICE S.A.E.C.A., Dirección: Avda. Caballero N° 1.779 esq. Calle Mariscal Estigarribia - Encarnación, Paraguay. Sitio web: www.radice.com.py. Tel.: +595985703655; +595974504124. E-mail: g.martinez@radice.com.py; administracion@radice.com.py; j.cabrera@radice.com.py

La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en las siguientes oficinas: RADICE S.A.E.C.A., Dirección: Avda. Caballero N° 1.779 esq. Calle Mariscal Estigarribia - Encarnación, Paraguay. Sitio web: www.radice.com.py. Tel.: +595985703655; +595974504124. E-mail: g.martinez@radice.com.py; administracion@radice.com.py; j.cabrera@radice.com.py; e Itaú Invest Casa de Bolsa S.A., Av. Santa Teresa y Herminio Maldonado, Asunción, Paraguay. Tel. +595 21 417- 1120, mail trading.itauiinvest@itauiinvest.com.py.

Horacio José Biga
Presidente

Carlos Emilio Soler
Vicepresidente

PARTE I. RESUMEN DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

1. **Denominación del Programa de Emisión:** Programa de Emisión Global USD2 de bonos de RADICE S.A.E.C.A.
2. **Moneda:** dólares americanos
3. **Monto máximo autorizado a emitir:** USD 15.000.000,00 (dólares americanos quince millones con 00/100)
4. **Monto emitido dentro del presente programa:** USD 10.500.000,00 (dólares americanos diez millones quinientos mil con 00/100)
5. **Tipo de títulos a emitir:** Bonos
6. **Plazo de vigencia del programa de emisión:** Se emitirá con un plazo de vencimiento entre 365 y 3.650 días
7. **Datos de Registro en la CNV:** Certificado de Registro N° 111_17112021 de fecha 17/11/2021.
8. **Resolución y fecha de registro en la bolsa:** Res. BVPASA N° 2.320/21 de fecha 24/11/2021.
9. **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. y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.
10. **Custodia:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. custodia el título global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.
11. **Destino de los fondos:** Entre el 50% y 70% a reestructuración de pasivos del proyecto de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, Fuente de pago y Ejecución del Proyecto Shopping Costanera, y; entre el 50% y 30% a Capital operativo para la obra Shopping Costanera y Executive Center Encarnación.
12. **Agente Organizador/Colocador:** Itaú Invest Casa de Bolsa S.A.
13. **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.
14. **Representante de Obligacionistas:** Mersan Abogados S.R.L. conforme Acta de Directorio N° 80 de fecha 24 de noviembre de 2021.
15. **Rescate anticipado:** Conforme a lo establecido en el art. 58° de la Ley 5810/17 y en la Resolución BVPASA N° 1013/11, el Directorio de RADICE S.A.E.C.A 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.
16. **Garantía y Fuente de Pago:** Fideicomiso de Garantía, Fuente de pago y Ejecución del Proyecto Shopping Costanera.

Horacio José Biga
Presidente

Carlos Emilio Soler
Vicepresidente

17. Codeudoría Solidaria: De los accionistas principales de RADICE S.A.E.C.A., Horacio Biga y Carlos Soler, Presidente y Vicepresidente, respectivamente.

18. Calificación:

Fecha de la calificación: 21 de octubre de 2021.

Tipo de reporte: Informe de Calificación Inicial Pública.

Corte de Calificación: Estados Financieros referidos al 30.06.2021.

Resolución de Aprobación: Resolución CNV N° 1E/16 de fecha 05 de enero de 2016.

Calificadora: FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (Afiliada de Fitch Ratings)

www.fixscr.com

Sarmiento 663 Piso 7, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Teléfono: (+5411) 5235 8100 / Email: info@fixscr.com

Representante Legal: Dr. Alejandro Piera

Ricardo Brugada 196 esquina Brasilia y Luis Morales, Asunción, Paraguay.

(+595) 21 203 030 / alejandro.piera@ghp.com.py

Entidad	Calificación Local
Radice S.A.E.C.A.	Programa de Emisión Global de bonos USD2 por USD 15 MM pyBBB
Radice S.A.E.C.A.	Tendencia 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.radice.com.py
- www.fixscr.com

Metodología y procedimiento de calificación

La metodología de calificación para Entidades Corporativas No Financieras está disponible en:

www.fixscr.com/metodologia.

El procedimiento de calificación se puede encontrar en: <https://www.fixscr.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.

Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para las categorías de riesgo entre AA y B con el fin de mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, sin alterar la definición de la categoría a la cual se los añade.

Horacio José Biga
Presidente

Carlos Emilio Soler
Vicepresidente



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.fixscr.com

Horacio José Biga
Presidente

Carlos Emilio Soler
Vicepresidente

PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE LA SERIE

- 1. Denominación de la Serie dentro del programa:** Serie 4 (cuatro)
- 2. Moneda:** dólares americanos
- 3. Aprobación de la emisión de la Serie por parte de la sociedad:** Acta de Directorio N° 84 de fecha 27 de enero de 2022
- 4. Resolución de la Bolsa del registro de la Serie:** Res. BVPASA N° 2.370/22 de fecha 27/01/2022
- 5. Monto de la emisión:** USD. 1.700.000,00 (Dólares Americanos Un Millón Setecientos Mil con 00/100)
- 6. Valor nominal de los títulos/corte mínimo:** USD 1.000,00 (Dólares Americanos Un Mil con 00/100)
- 7. Tasa de interés:** 7,50% anual (siete coma cincuenta por ciento anual)
- 8. Plazo de vencimiento:** 2.552 días
- 9. Plazo de colocación:** De acuerdo con lo establecido en el Reglamento Operativo del SEN
- 10. Pago de capital:** 26/01/2029 1.700.000,00 (Dólares Americanos Un Millón Setecientos Mil con 00/100)

11. Pago de intereses:

lunes, 1 de agosto de 2022	63.575,34
lunes, 31 de octubre de 2022	31.787,67
lunes, 30 de enero de 2023	31.787,67
lunes, 1 de mayo de 2023	31.787,67
lunes, 31 de julio de 2023	31.787,67
lunes, 30 de octubre de 2023	31.787,67
lunes, 29 de enero de 2024	31.787,67
lunes, 29 de abril de 2024	31.787,67
lunes, 29 de julio de 2024	31.787,67
lunes, 28 de octubre de 2024	31.787,67
lunes, 27 de enero de 2025	31.787,67
lunes, 28 de abril de 2025	31.787,67
lunes, 28 de julio de 2025	31.787,67
lunes, 27 de octubre de 2025	31.787,67
lunes, 26 de enero de 2026	31.787,67
lunes, 27 de abril de 2026	31.787,67
lunes, 27 de julio de 2026	31.787,67
lunes, 26 de octubre de 2026	31.787,67
lunes, 25 de enero de 2027	31.787,67
lunes, 26 de abril de 2027	31.787,67
lunes, 26 de julio de 2027	31.787,67
lunes, 25 de octubre de 2027	31.787,67
lunes, 24 de enero de 2028	31.787,67
lunes, 24 de abril de 2028	31.787,67
lunes, 24 de julio de 2028	31.787,67
lunes, 23 de octubre de 2028	31.787,67
viernes, 26 de enero de 2029	33.184,93

Horacio José Biga
Presidente

Carlos Emilio Soler
Vicepresidente

- 12. Garantía y Fuente de Pago:** Fideicomiso de Garantía, Fuente de pago y Ejecución del Proyecto Shopping Costanera.
- 13. Codeudoría Solidaria:** De los accionistas principales de RADICE S.A.E.C.A., Horacio Biga y Carlos Soler, Presidente y Vicepresidente, respectivamente.
- 14. Relato detallado del destino de los fondos:** Entre el 50% y 70% a reestructuración de pasivos del proyecto de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, Fuente de pago y Ejecución del Proyecto Shopping Costanera, y; entre el 50% y 30% a Capital operativo para la obra Shopping Costanera y Executive Center Encarnación.

Horacio José Biga
Presidente

Carlos Emilio Soler
Vicepresidente