



emsa
INMOBILIARIA

Mcal. Estigarribia N° 1730 c/ Republica Francesa
Tel: (021) 228 484/5
Asunción, Paraguay

Complemento del Prospecto de la Serie 1 (uno) del Programa de Emisión
Global G2 de Bonos de EMSA INMOBILIARIA S.A.

INDICE

Portada.....	2
Declaración del Representante Legal de EMSA INMOBILIARIA S.A.....	3
Leyenda para el inversionista.....	4
Parte I. Resumen del Programa de Emisión:	4
Parte II. Información sobre la Serie:	6

Eric Salum Pires
Presidente

Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



emsa
INMOBILIARIA

Mcal. Estigarribia N° 1730 c/ Republica Francesa
Tel: (021) 228 484/5
Asunción, Paraguay

PROSPECTO DE LA SERIE 1 (UNO) DEL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL G2 DE BONOS



emsa
INMOBILIARIA

SERIE 1 (uno) del Programa de Emisión Global G2 de Bonos

Monto de la Serie y Moneda: G. 1.250.000.000.-
(Guaraníes un mil doscientos cincuenta millones).

Registrada según Resolución BVPASA N° xx/20 de fecha xx de xx de 2020.

Monto del Programa y Moneda: G. 6.500.000.000.-
(Guaraníes seis mil quinientos millones).

Registrado según Certificado de Registro de la CNV N° 001_08012021 de
fecha 08/01/2021

Registrado según resolución del BVPASA. N° 2.179/21 de fecha 14/01/2021

FEBRERO 2021
Asunción, Paraguay

Eric Salum Pires
Presidente

Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



emsa
INMOBILIARIA

Mcal. Estigarribia N° 1730 c/ Republica Francesa
Tel: (021) 228 484/5
Asunción, Paraguay

"Serie 1 (uno) inscrita según Resolución N° xxx/21 de la BVPASA de fecha xx de xxx de 2021"

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 SA 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 EMSA INMOBILIARIA S.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 SA 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 EMSA INMOBILIARIA S.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.

Febrero 2021

Eric Salum Pires
Presidente

Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



emsa
INMOBILIARIA

Mcal. Estigarribia N° 1730 c/ Republica Francesa
Tel: (021) 228 484/5
Asunción, Paraguay

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 SA, Cadiem Casa de Bolsa S.A., EMSA INMOBILIARIA S.A.

La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión, es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en: EMSA INMOBILIARIA S.A. Mcal. Estigarribia N° 1730 c/ Rca. Francesa, Asunción – Paraguay. Tel.: (021 228 484) info@emsa.com.py; <http://www.emsa.com.py/>; CADIEM Casa de Bolsa S.A. Quesada 4926, Edificio Atlas Center, Piso 6. Tel.: 021 610 720 cadiem@cadiem.com.py; www.cadiem.com.py.

Parte I. Resumen del Programa de Emisión:

1. Denominación del programa de emisión correspondiente: Programa de Emisión Global G2 de Bonos de EMSA INMOBILIARIA S.A.
2. Moneda: Guaraníes.
3. Monto máximo autorizado a emitir: G. 6.500.000.000.- (Guaraníes seis mil quinientos millones).
4. Monto emitido dentro del presente programa: N/A.
5. Tipo de títulos a emitir: Bonos
6. Plazo de vigencia del programa de emisión: entre 1.095 a 1.825 días (3,0 a 5,0 años),
7. Certificado de Registro y fecha de aprobación de la CNV: N° 001_08012021 de fecha 08/01/2021.
8. Resolución y fecha de registro en la Bolsa: N° 2.179/21 de fecha 14/01/2021
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.

Eric Salum Pires
Presidente

Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



emsa
INMOBILIARIA

Mcal. Estigarribia N° 1730 c/ Republica Francesa
Tel: (021) 228 484/5
Asunción, Paraguay

10. Custodio: 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. Agente Organizador/Colocador: CADIEM Casa de Bolsa SA.
12. Representante de Obligacionistas: CADIEM Casa de Bolsa S.A., según Acta de Directorio N° 160/21 de fecha 18/09/2020, con las facultades previstas en la Ley 5810/17, en el Código Civil, y en la Res. 6/19 de la CNV. 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.
13. Rescate Anticipado: Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/2017 y la Resolución BVPASA N° 1013/11 de fecha 25/11/2011, se faculta al Directorio de la sociedad a realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa, respetando la operativa y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción.
14. Tasas de interés, plazos, pago del capital, pago de intereses: A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
15. Garantía: Garantía Común.
16. Calificación de riesgo: Sin calificación.

Parte II. Información sobre la Serie:

1. Denominación de la Serie dentro del programa: 1 (uno)
2. Moneda: Guaraníes.
3. Aprobación de la emisión de la Serie 1 (uno) por parte de la sociedad: por Acta de Directorio N° 168/21 de fecha 10/02/2021.
4. Resolución de la Bolsa del registro de la Serie: N° xx de fecha xx/xx/2021
5. Monto de la emisión: G. 1.250.000.000.- (Guaraníes un mil doscientos cincuenta millones).
6. Valor nominal de los títulos/corte mínimo: Gs. 1.000.000.- (Guaraníes un millón).
7. Tasa de interés: 10,00% anual.
8. Plazo de vencimiento: 1.095 días
9. Plazo de colocación: De acuerdo a lo establecido en el Reglamento operativo del SEN.
10. Pago de capital: 23/02/2024 G. 1.250.000.000.-

Eric Salum Pires
Presidente

Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



emsa
INMOBILIARIA

Mcal. Estigarribia N° 1730 c/ Republica Francesa
Tel: (021) 228 484/5
Asunción, Paraguay

11. Pago de intereses:

martes, 25 de mayo de 2021	₱	31.164.384
martes, 24 de agosto de 2021	₱	31.164.384
martes, 23 de noviembre de 2021	₱	31.164.384
martes, 22 de febrero de 2022	₱	31.164.384
martes, 24 de mayo de 2022	₱	31.164.384
martes, 23 de agosto de 2022	₱	31.164.384
martes, 22 de noviembre de 2022	₱	31.164.384
martes, 21 de febrero de 2023	₱	31.164.384
martes, 23 de mayo de 2023	₱	31.164.384
martes, 22 de agosto de 2023	₱	31.164.384
martes, 21 de noviembre de 2023	₱	31.164.384
viernes, 23 de febrero de 2024	₱	32.191.781

12. Garantía: Garantía Común.

13. Relato detallado del destino de los fondos: Los fondos obtenidos en esta emisión serán destinados entre 70% y 80% a la reestructuración de pasivos y entre 30% y 20% para capital operativo como ser: compra de inmuebles, inversiones vinculadas al giro operativo.

Eric Salum Pires
Presidente

Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente