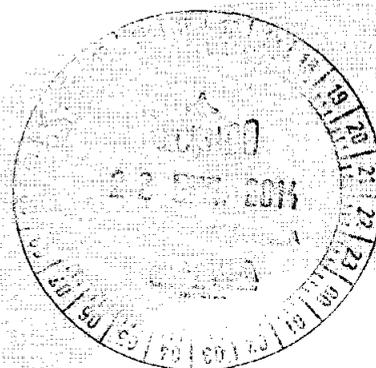


**COMPLEMENTO DEL PROSPECTO DE LA SERIE 2 (DOS) DEL  
PROGRAMA DE EMISION GLOBAL G1 DE BONOS DE EMSA  
Inmobiliaria S.A.**

<b>INDICE</b>	<b>Página</b>
PORTADA	2
DECLARACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE EMSA Inmobiliaria S.A.	3
RESUMEN DEL PROGRAMA	4 al 5
SOBRE EL PROSPECTO Y RESUMEN DE LA SERIE	5 al 6
LEYENDA PARA EL INVERSIONISTA	7
GLOSARIO DE TERMINOS	7
<b>PARTE I.</b>	
RESUMEN DEL PROGRAMA DE EMISION	8
<b>PARTE II.</b>	
INFORME SOBRE LA SERIE	9



  
**Edgar Salum Pires**  
Presidente

  
**Eric Salum Pires**  
Vice-presidente

**PROSPECTO DE LA SERIE 2 (DOS) DEL**  
**PROGRAMA DE EMISION GLOBAL DE BONOS G1**  
**DE EMSA Inmobiliaria S.A.**

**SERIE 2 (DOS) del Programa de Emisión Global**  
**G1 de Bonos:**

**Monto de la Serie y Moneda: G. 500.000.000 (Guaraníes quinientos millones)**

**Registrado según Resolución BVPASA N° xx/14 de fecha XX/XX/2014**

**Monto del Programa y Moneda: G. 3.800.000.000 (Guaraníes tres mil ochocientos millones)**

**Registrado según Resolución de la CNV N° 77 E/13 de fecha 23 de diciembre de 2013.**



**Enero, 2014**

**Asunción, Paraguay**

  
**Edgar Salum Pires**  
Presidente

  
**Eric Salum Pires**  
Vice-presidente

## EMSA Inmobiliaria S.A.

### COMPLEMENTO DEL PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISION GLOBAL DE BONOS

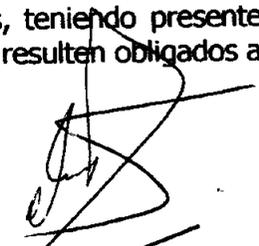
#### **"Serie 2 (DOS) inscrita según Resolución N° xx/14 de la BVPASA de fecha xx/xx/2014"**

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 exclusiva responsabilidad de 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 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 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.

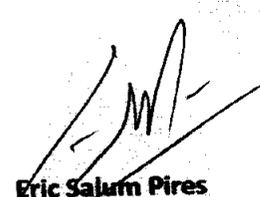
  
**Edgar Salum Pires**  
Presidente

  
**Eric Salum Pires**  
Vice-presidente



**Enero de 2014**

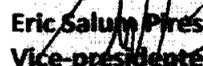
  
**Edgar Salum Pires**  
Presidente

  
**Eric Salum Pires**  
Vice-presidente

Este Prospecto es solo un complemento, necesariamente debe ser leído con el prospecto correspondiente al Programa de la Emisión Global aprobado por la Comisión Nacional de Valores, al cual la presente Serie emitida corresponde.

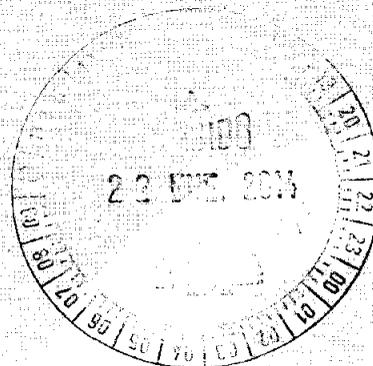
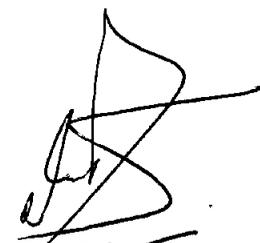
<b>Denominación del programa de emisión:</b>	Programa de Emisión Global de Bonos G1 de EMSA Inmobiliaria S.A.
<b>Resolución de registro del programa de emisión en la CNV y en la Bolsa:</b>	Res.CNV N° 77 E/13; Res. BVPASA N° xxxx/14.
<b>Fecha de inscripción el programa de emisión Global:</b>	23 de diciembre de 2013; xx de xxxx de 2014
<b>Moneda y monto máximo autorizado:</b>	G. 3.800.000.000 (Guaraníes tres mil ochocientos millones).
<b>Tipo de títulos a emitir:</b>	Bonos.
<b>Plazo de vigencia del programa de emisión:</b>	Se emitirán con un plazo de vencimiento de entre 1095 días (3 años) a 1.825 días (5 años), y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.
<b>Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión:</b>	Bolsa de Valores y Productos de Asunción SA
<b>Forma de emisión de los Bonos:</b>	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. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de capital, e intereses correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.
<b>Forma de colocación:</b>	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación de los Intermediarios de Valores habilitadas para pagos a sus Comitentes, de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
<b>Destino de los fondos:</b>	Los fondos obtenidos en esta emisión serán destinados para compra de inmuebles con la finalidad de someterlos a loteamientos y desarrollo inmobiliario.
<b>Denominación de la Serie</b>	2 (dos)
<b>Resolución de registro de la Serie en la Bolsa:</b>	N° xxxx/14 de fecha xx de xxxx de 2014.
<b>Valor nominal de los títulos/corte mínimo</b>	G. 1.000.000 (Guaraníes un millón).

  
 Edgar Salum Pires  
 Presidente

  
 Eric Salum Pires  
 Vice-presidente

<b>Forma de emisión de los Bonos que componen la Serie</b>	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. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de capital, e intereses correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.
<b>Tasa de interés</b>	16%
<b>Plazo de vencimiento:</b>	1820 días
<b>Plazo de colocación:</b>	De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo del SEN.
<b>Pago de capital:</b>	Al vencimiento.
<b>Pago de intereses:</b>	Trimestral vencido.
<b>Garantías</b>	Garantía Común.
<b>Destino de los fondos:</b>	Los fondos obtenidos en esta emisión serán destinados para compra de inmuebles con la finalidad de someterlos a loteamientos y desarrollo inmobiliario.
<b>Agente Organizador/Colocador</b>	Cadiem Casa de Bolsa SA.

La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión por la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto marco es de responsabilidad exclusiva del emisor y del/de los responsable/s que han participado en su elaboración, cuyos nombres se encuentran especificados en el presente prospecto. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago de los valores son el emisor y quienes resulten obligados a ello. La documentación relacionada con la presente serie y el programa de emisión correspondiente es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., Cadiem Casa de Bolsa S.A. y EMSA Inmobiliaria S.A.

**Edgar Salum Pires**  
 Presidente



**Eric Salum Pires**  
 Vice-presidente

**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., Cadiem Casa de Bolsa S.A., EMSA Inmobiliaria S.A.

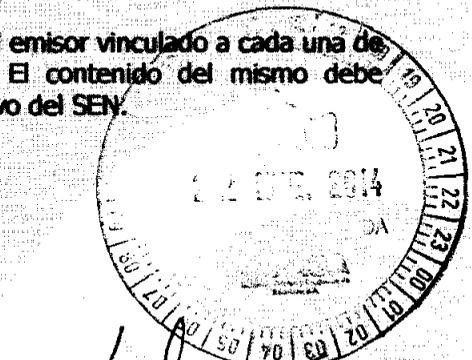
La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión, es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en las siguientes oficinas: EMSA Inmobiliaria S.A. Mcal. Estigarribia N° 1.551 c/ Avda. Perú. Teléfono: (595 21) 228 484 Asunción - Paraguay, [jsegovia@emsa.com.py](mailto:jsegovia@emsa.com.py), [www.emsa.com.py](http://www.emsa.com.py); CADIEM Casa de Bolsa SA Tte. Vera N° 1340 c/ Senador Long. Tel. R.A 621 777 Asunción - Paraguay, [cadiem@cadiem.com.py](mailto:cadiem@cadiem.com.py), [www.cadiem.com.py](http://www.cadiem.com.py).

#### **Glosario de términos y abreviaturas utilizados en el presente prospecto:**

- a) **Programa de Emisión Global:** Se entiende por Programa de Emisión Global a la emisión mediante la cual una entidad, estructura con cargo a un monto global, la realización de varias emisiones a través de Series.
- b) **Series:** Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un solo título global representativo de la serie. Las series pueden ser emitidas hasta alcanzar el monto total del Programa de Emisión Global registrado. Las emisiones de Series son correlativas por moneda y deben reunir las características establecidas en el Reglamento Operativo del SEN. El registro de cada serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la Bolsa, con un complemento de prospecto.
- c) **Emisión:** Es el monto global emitido en una moneda determinada. Cada Emisión se ajustará a una moneda específica, y ésta no podrá convertirse a otra.
- d) **Desmaterialización:** Se refiere a la eliminación de circulación de títulos físicos. En su reemplazo el emisor emite un Título Global representativo de cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global.
- e) **Custodia:** Consiste en el resguardo, a cargo de la Bolsa, de los títulos globales emitidos por el Emisor y que corresponden a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. La custodia será realizada bajo los términos establecidos en el Reglamento del SEN de la Bolsa.
- f) **Título global de la Serie:** Corresponde al título emitido por el emisor vinculado a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. El contenido del mismo debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.
- g) **CNV:** Comisión Nacional de Valores.
- h) **BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- i) **SEN:** Sistema electrónico de negociación.



Edgar Salum Pires  
Presidente



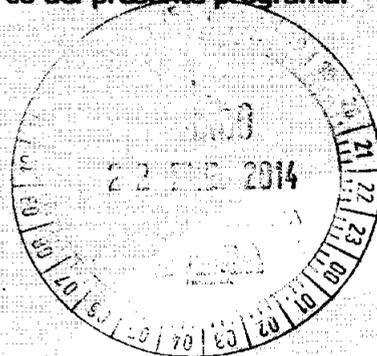
Eric Salum Pires  
Vice-presidente

## **Parte I. Resumen del Programa de Emisión**

1. **Denominación del Programa de Emisión:** G1.
2. **Moneda:** Guaraníes.
3. **Monto total del programa de emisión:** G. 3.800.000.000 (Guaraníes tres mil ochocientos millones).
4. **Tipo de títulos a emitir:** Bonos.
5. **Corte mínimo:** G. 1.000.000 (Guaraníes un millón).
6. **Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
7. **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.
8. **Custodia:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.
9. **Destino de los fondos:** Los fondos obtenidos en esta emisión serán destinados para compra de inmuebles con la finalidad de someterlos a loteamientos y desarrollo inmobiliario.
10. **Agente Organizador/Colocador:** CADIEM Casa de Bolsa S.A.
11. **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.
12. **Representante de Obligacionistas:** CADIEM Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley 1284/98, en el Código Civil, y en la Res. 763/04 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 y Procedimiento:** No se prevé rescate anticipado.
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.



Edgar Salum Pires  
Presidente

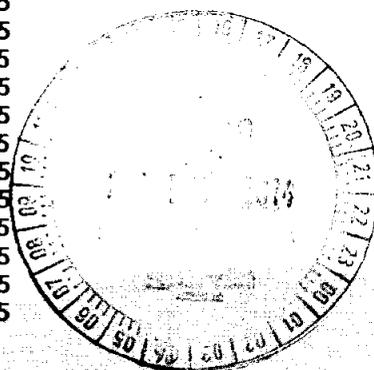


Edgar Salum Pires  
Vice-presidente

**Parte II. Información sobre la Serie:**

1. **Denominación de la Serie dentro del programa:** 2 (dos).
2. **Moneda:** Guaraníes.
3. **Aprobación de la emisión de la Serie 2 (Dos) por parte de la sociedad:** por Acta de Directorio N° 42 de fecha 17 de enero de 2014.
4. **Resolución de la Bolsa del registro de la Serie:** N° xx de fecha xx de xxx de 2014.
5. **Monto de la emisión:** G.500.000.000 (Guaraníes quinientos millones).
6. **Valor nominal de los títulos/corte mínimo:** G.1.000.000 (Guaraníes un millón)
7. **Tasa de interés:** 16% anual.
8. **Plazo de vencimiento:** 1820 días
9. **Plazo de colocación:** De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo del SEN.
10. **Pago de capital:** Martes, 22 de enero de 2019                      G. 500.000.000.-
11. **Pago de intereses:**

martes, 29 de abril de 2014	19.945.205
martes, 29 de julio de 2014	19.945.205
martes, 28 de octubre de 2014	19.945.205
martes, 27 de enero de 2015	19.945.205
martes, 28 de abril de 2015	19.945.205
martes, 28 de julio de 2015	19.945.205
martes, 27 de octubre de 2015	19.945.205
martes, 26 de enero de 2016	19.945.205
martes, 26 de abril de 2016	19.945.205
martes, 26 de julio de 2016	19.945.205
martes, 25 de octubre de 2016	19.945.205
martes, 24 de enero de 2017	19.945.205
martes, 25 de abril de 2017	19.945.205
martes, 25 de julio de 2017	19.945.205
martes, 24 de octubre de 2017	19.945.205
martes, 23 de enero de 2018	19.945.205
martes, 24 de abril de 2018	19.945.205
martes, 24 de julio de 2018	19.945.205
martes, 23 de octubre de 2018	19.945.205
martes, 22 de enero de 2019	19.945.205

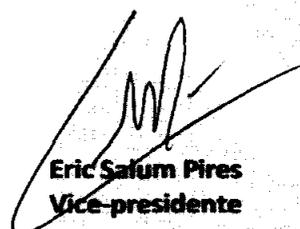


12. **Garantía:** Garantía Común.
13. **Relato detallado del destino de los fondos:** Los fondos obtenidos en esta emisión serán destinados para compra de inmuebles con la finalidad de someterlos a loteamientos y desarrollo inmobiliario.
14. **Agente Colocador:** CADIEM Casa de Bolsa S.A.
15. **Procedimiento de Rescate Anticipado:** No se prevé rescate anticipado.

\*\*\*\*\*



**Edgar Salum Pires**  
Presidente



**Eric Salum Pires**  
Vice-presidente