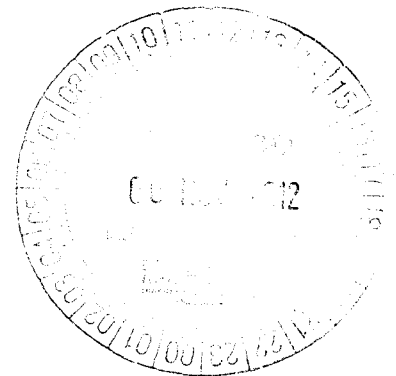


**ROSANTI S.A.E.C.A.**



# COMPLEMENTO DE PROSPECTO DEL PROGRAMA DE EMISION GLOBAL BONOS SERIE 2

## ROSANTI SAECA



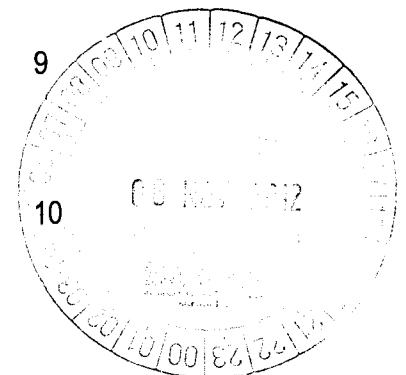
**ROSANTI S.A.E.C.A.**  
Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto  
Arrendamiento y Administración de Bienes Inmuebles  
Ruta 11 Mcal. Estigarribia Km. 15 Nro. 4041 e/ Cgto. Penayo  
Teléfono: 588-4000 / 590-679 / 579-355

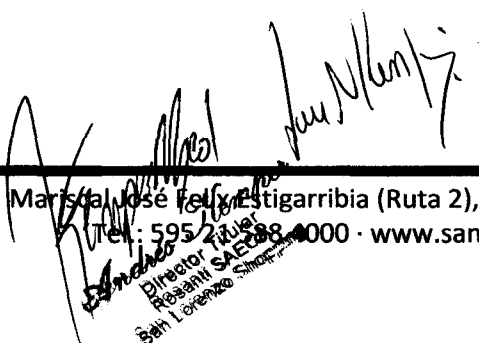
*Mano de José María Estigarribia*  
*Mano de Andrés Titula*  
Director Titular  
Rosanti SAECA  
San Lorenzo Shopping

Marcos José María Estigarribia (Ruta 2), Km. 15 - San Lorenzo, Paraguay  
Tel: 588 21 588 4000 · [www.sanlorenzoshopping.com.py](http://www.sanlorenzoshopping.com.py)

## INDICE

	Página
PORTADA	3
DECLARACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ROSANTI SAECA	4
RESUMEN DEL PROGRAMA	5-6
SOBRE EL PROSPECTO Y RESUMEN DE LA SERIE	
LEYENDA PARA EL INVERSIONISTA	7
GLOSARIO DE TERMINOS	8
PARTE I. RESUMEN DEL PROGRAMA DE EMISION	9
PARTE II. INFORME SOBRE LA SERIE	10



  
Mariscal José Félix Estigarribia (Ruta 2), Km. 15 - San Lorenzo, Paraguay  
Tel.: 595-4000-4000 · www.sanlorenzoshopping.com.py  
Director  
Rosanti S.A.E.C.A.  
San Lorenzo Shopping

**ROSANTI S.A.E.C.A.**  
Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto  
Arrendamiento y Administración de Bienes Inmuebles  
Ruta II Mcal. Estigarribia Km. 15 Nro. 4041 c/ Sgto. Penayo  
Teléfono: 588-4000 / 590-679 / 579-306

**ROSANTI S.A.E.C.A.**



# PROSPECTO DE LA SERIE 2 DEL PROGRAMA DE EMISION GLOBAL DE BONOS USD1

## ROSANTI SAECA

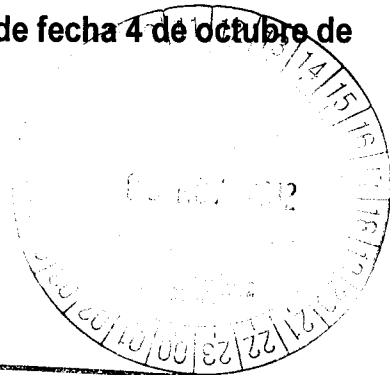
**SERIE 2 del Programa de Emisión Global de Bonos**

**Monto de la Serie y Moneda:** USD 1.200.000,00 (Dólares Americanos Un Millón Doscientos Mil)

**Registrado según Resolución BVPASA Nro. .../12 de fecha .../.../2012**

**Monto del Programa y Moneda:** USD.3.000.000,00 (Dólares Americanos Tres Millones)

**Registrado según Resolución de la CNV Nro. 51E/12 de fecha 4 de octubre de 2012.**



*Manisa José Félix Estigarribia*  
*Rosanti S.A.E.C.A.*  
*San Lorenzo Shopping*

**ROSANTI S.A.E.C.A.**      Noviembre /2012  
Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto      Asunción, Paraguay  
Arrendamiento y Administración de Bienes Inmuebles  
Ruta II Mcal. Estigarribia Km. 15 Nro. 4041 of. Sgto. Panayo  
Teléfono: 588-4000 / 590-070 / 579-306

Manisa José Félix Estigarribia (Ruta 2), Km. 15 · San Lorenzo, Paraguay  
Tel: 588 4000 · www.sanlorenzoshopping.com.py

Dirección  
Rosanti S.A.E.C.A.  
San Lorenzo Shopping

## ROSANTI SAECA

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

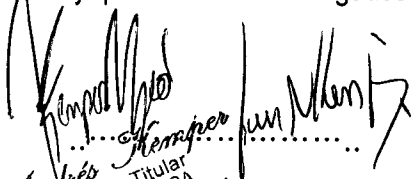
“Serie 2 inscrita según Resolución .../12 de la BVPASA de fecha .../.../2012”

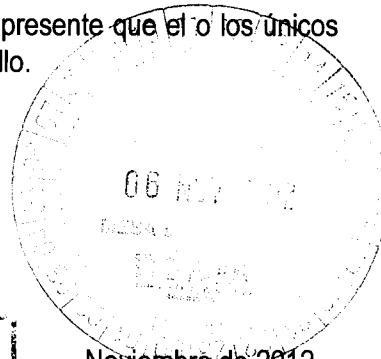
Esta inscripción sólo acredita que la serie ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. exprese un juicio de valor acerca del mismo, ni sobre el futuro desenvolvimiento de la entidad emisora.

La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de exclusiva responsabilidad del Directorio de ROSANTI SAECA.

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 ROSANTI SAECA. 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.

  
.....  
Andrés Stember  
Director Titular  
Rosanti SAECA  
San Lorenzo Shopping



Noviembre de 2012.

**ROSANTI S.A.E.C.A.**  
Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto  
Arrendamiento y Administración de Bienes Inmuebles  
Ruta 11 Mcal. Estigarribia Km. 15 Nro. 4011 al Ojo. Pucayo  
Teléfono: 593-4000 / 599-679 / 578-029

# ROSANTI S.A.E.C.A.



Este documento debe ser leído necesariamente con el prospecto correspondiente al programa de la emisión aprobado por la Comisión Nacional de Valores, al cual la presente serie emitida corresponde.

**Nombre de la empresa:** ROSANTI S.A.E.C.A.

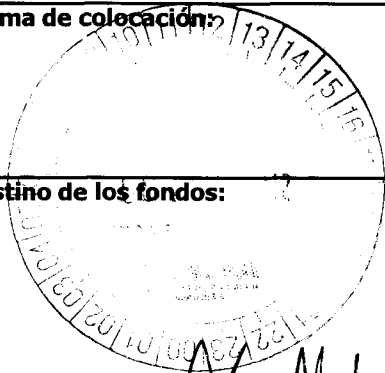
**Actividad Principal:** Construcción y Explotación de Centros Comerciales (Shopping).

**Registro público de comercio:** Rosanti S.A.E.C.A. fue constituida conforme a las leyes de República del Paraguay, por Escritura Pública N° 22 de fecha 13 de enero de 2011 pasada ante Escribano Público Luis Enrique Peroni Giralte, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el N° 76, Serie A, folio 494, Sección Contratos, en fecha 10 de febrero de 2011 y en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 1012, Serie D, en fecha 10 de febrero de 2011. **Resolución y fecha de inscripción de la sociedad en el mercado valores:**, Resolución BVPASA Nro. 1052/12 en Fecha 12/03/2012.

**Moneda y monto de la serie:** USD. 1.200.000,00 (Dólares Americanos Un Millón Doscientos Mil con 00/100)

**Resolución y fecha de registro de la Serie en la BVPASA:** .../12 de fecha .../.../2012

RESUMEN DEL PROGRAMA DE EMISIÓN	
<b>Denominación del programa de emisión:</b>	USD1.
<b>Resolución de registro del programa de Emisión en la CNV y en la Bolsa:</b>	Res. CNV N° 51E/12. Res. BVPASA N° .../12.
<b>Fecha de inscripción del programa de emisión Global:</b>	CNV 4 de octubre del 2012. BVPASA ... de del 2012.
<b>Moneda y monto máximo autorizado:</b>	USD.3.000.000,00(Dólares Americanos Tres 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 365 y 1095 días.
<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 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. 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>	Capital Operativo para construcción de las salas de cine y la compra de inmuebles aledaños destinados a estacionamientos.



*Kemper Med*  
*Kemper*  
Director General  
San Lorenzo

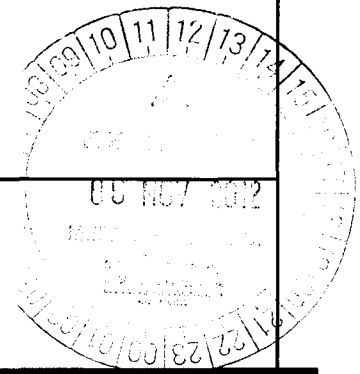
**ROSANTI S.A.E.C.A.**  
Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto  
Arrendamiento y Administración de Bienes Inmuebles  
Ruta 11 Mca. Estigarribia Km. 15 Nro. 4541 e/ Sgo. Penayo  
Teléfono: 588-4000 / 590-679 / 579-306

*Kemper*

# ROSANTI S.A.E.C.A.



<b>Denominación de la Serie</b>	2 (Dos)
<b>Resolución de registro de la Serie en la BVPASA</b>	.../12 de fecha ... de ..... del 2012
<b>Valor nominal de los títulos/corte mínimo</b>	G. 1.000,00 (Dólares Americanos Un Mil)
<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>	7 ,5% anual.
<b>Plazo de vencimiento:</b>	746 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>	Común, a sola firma.
<b>Destino de los fondos:</b>	Capital Operativo para construcción de las salas de cine y la compra de inmuebles aledaños destinados a estacionamientos.
<b>Agente Organizador:</b>	Valores Casa de Bolsa S.A.
<b>Agente Colocador:</b>	Valores Casa de Bolsa S.A.



*Andrés Romero*  
 Director Titular  
 Rosanti SAECA  
 San Lorenzo Shopping

Mariscal José Félix Estigarribia (Ruta 2) Km. 15 · San Lorenzo, Paraguay

Tel.: 595 21 588 4000 · www.sanlorenzoshopping.com.py

**ROSANTI S.A.E.C.A.**  
 Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto  
 Arrendamiento y Administración de Bienes inmuebles  
 Ruta II Mcel. Estigarribia Km. 15 Nro. 4041 e/ Sgto. Penayo  
 Teléfono: 588-4000 / 590-679 / 579-306

**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: CNV, Bolsa, Valores Casa de Bolsa S.A., ROSANTI S.A.E.C.A. Ruta Mcal. Feliz Estigarribia (Ruta 2) Km 15 San Lorenzo Paraguay. Teléfono: 576 872 Dirección de correo electrónico: andres@rosanti.com.py; página web: www.sanlorenzoshopping.com.py

La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión, es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en Valores Casa de Bolsa S.A. Profesor Chávez 157 casi Sacramento, Asunción; teléfono 595 21 600450 email: valores@valores.com.py ; dirección web: [www.valores.com.py](http://www.valores.com.py)

  
Andrés Estigarribia  
Director Titular  
Rosanti SAECA  
San Lorenzo Shopping

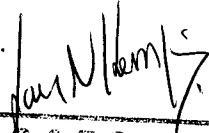


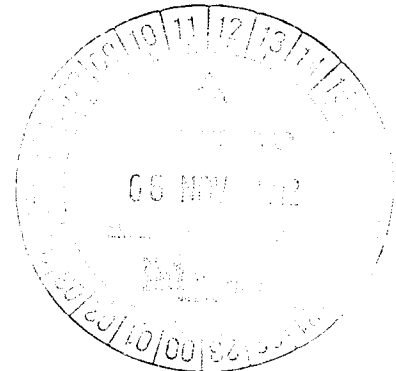


## Glosario de términos y abreviaturas utilizados en el presente prospecto:

- 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.

  
Andrés Romero  
Director Titular  
Rosanti SAECA  
San Lorenzo Shopping

  
**ROSANTI S.A.E.C.A.**  
Sociedad Anónima Encicera de Capital Abierto  
Arrendamiento y Administración de Bienes Inmuebles  
Ruta 11 Mcal. Estigarribia Km. 15 Nro. 4641 al Tpo. Parag.  
Teléfono: 595-4000 / 595-679 / 595-696





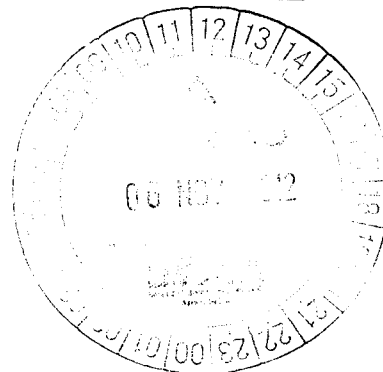
## Parte I. Información sobre el Programa de Emisión.

### Características Generales del Programa

- 2.1. **Denominación del Programa de Emisión:** USD1
- 2.2. **Moneda:** Dólares Americanos.
- 2.3. **Monto total del programa de emisión:** USD. 3.000.000,00 (Dólares Americanos Tres Millones).
- 2.4. **Monto Emitido dentro del presente programa:** USD. 1.200.000,00 (Dólares Americanos Un Millón Doscientos Mil).
- 2.5. **Tipo de Títulos a Emitir:** Bonos.
- 2.6. **Plazo de vigencia del Programa de Emisión:** De 365 a 1095 días.
- 2.7. **Resolución y fecha de aprobación de la CNV:** Res. 51E/12 de fecha 4/10/12.
- 2.8. **Resolución y fecha de registro en la Bolsa:** .../12 de fecha .../.../2012.
- 2.9. **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.
- 2.10. **Custodio:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A
- 2.11. **Agente Organizador:** Valores Casa de Bolsa S.A. **Agente Colocador:** Valores Casa de Bolsa S.A.
- 2.12. **Representante de Obligacionistas:** Valores Casa de Bolsa S.A.
- 2.13. **Rescate anticipado:** No se prevén rescates anticipados.

  
Andrés Stempfer  
Director Titular  
Rosanti SAECA  
San Lorenzo Shopping

  
**ROSANTI S.A.E.C.A.**  
Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto  
Arrendamiento y Administración de Bienes Inmuebles  
Ruta II Mcal. Estigarribia Km. 15 Nro. 4041 e/ Sgto. Penayo  
Teléfono: 588-4000 / 590-679 / 579-306



## Parte II Información sobre la Serie

**Denominación de la Serie dentro del programa:** Serie 2

**Moneda:** Dólares Americanos

**Aprobación de la emisión de la Serie por parte de la Sociedad:** Acta de Directorio Nro. 17 de fecha 17/10/2012 .

**Resolución de la Bolsa del registro de la Serie:** .../12 de fecha ... de .... del 2012.

**Monto de la emisión:** USD. 1.200.000,00 (Dólares Americanos Un Millón Doscientos Mil)

**Valor nominal de los títulos/corte mínimo:** USD.1.000,00 (Dólares Americanos un mil)

**Fecha de inicio de colocación de la Serie:** 09/11/2012

**Tasa de interés:** 7,5% anual

**Plazo de vencimiento:** 746 días

**Plazo de colocación:** Se estará a lo dispuesto en el Reglamento Operativo del SEN

**Pago de capital:** 25 de noviembre de 2014

**Pago de intereses:** Trimestrales

**Fechas de pago de intereses:** 25/01/2013

26/04/2013

26/07/2013

25/11/2013

24/02/2014

26/05/2014

26/08/2014

25/11/2014

**Garantía:** Común, a sola firma.

**Relato detallado del destino de los fondos:** Capital Operativo para construcción de las salas de cine y la compra de inmuebles aledaños destinados a estacionamientos.

**Rescate anticipado:** No se prevén rescates anticipados.

  
Andrés Kemper  
Director Titular  
Rosanti SAECA  
San Lorenzo Shopping

  
**ROSANTI S.A.E.C.A.**  
Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto  
Arrendamiento y Administración de Bienes Inmuebles  
Ruta II Mcal. Estigarribia Km. 15 Nro. 4041 e/ Sgto. Penayo  
Teléfono: 588-4000 / 590-679 / 579-306

