



Departamento Fiduciario

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY S.A. Y PRV PROPERTIES PY S.A. – CITYMARKET A**

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY S.A. Y PRV PROPERTIES PY S.A. – CITYMARKET A**

PROSPECTO DE LA **SERIE N° 4** DEL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE TÍTULOS DE CRÉDITO A SER EMITIDOS EN DESARROLLO DEL "FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY S.A. Y PRV PROPERTIES PY S.A. – CITYMARKET A"

**SERIE N° 4** del Programa de Emisión Global de títulos de contenido crediticio (títulos de crédito).

Monto de la Serie y Moneda: Gs. 3.700.000.000 (Guaraníes tres mil setecientos millones).

Registrado según Resolución BVPASA N° \_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2016.

Monto del Programa y Moneda: Gs. 17.100.000.000 (Guaraníes diez y siete mil cien millones).

Registrado según Resolución de la CNV N° 53E/16 de fecha 23 de agosto de 2016.

Registrado según Resolución BVPASA N° 1557/16 de fecha 02 de setiembre de 2016.

Octubre de 2016  
Asunción, Paraguay

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



En calidad de Fiduciario

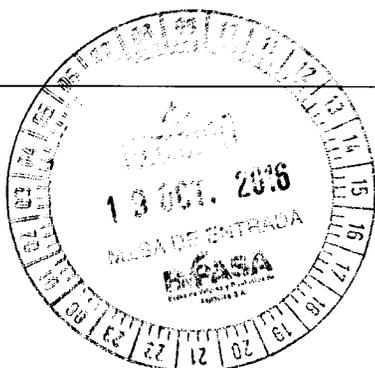
*[Handwritten signature]*



**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY S.A. Y PRV PROPERTIES PY S.A. - CITYMARKET A**

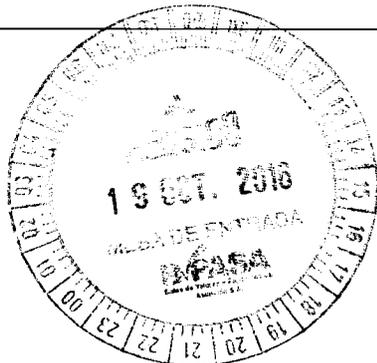
*Este prospecto es sólo un complemento, necesariamente debe ser leído con el prospecto correspondiente al programa de la emisión global aprobado por la Comisión Nacional de Valores, al cual la presente serie emitida corresponde.*

<b>RESUMEN DEL PROGRAMA DE EMISIÓN</b>	
Denominación del programa de emisión:	G1
Resolución de registro del programa de emisión en la CNV y en la Bolsa:	Res. CNV Nro. 53E/16 Res. BVPASA Nro. 1557/16
Fecha de inscripción del programa de emisión:	Inscrito en la CNV en fecha 23 de agosto de 2016 Inscrito en la BVPASA en fecha 02 de setiembre de 2016
Moneda y monto máximo autorizado:	Gs. 17.100.000.000 (Guaraníes diez y siete mil cien millones)
Tipo de títulos a emitir:	Títulos de Crédito
Plazo de vigencia del programa de emisión:	Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 días hasta 1.825 días y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada serie.
Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión:	Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
Forma de emisión de los Títulos de Crédito:	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.
Forma de colocación:	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 títulos global de cada serie a ser suscripto.
Destino de los fondos:	Con los recursos obtenidos los FIDEICOMITENTES lograrán obtener una fuente alterna de financiamiento que será aplicada para la compra y apertura de nuevos locales, propios y alquilados, y capital operativo y de cuya aplicación, desarrollo y ejecución dará cuenta periódica al FIDUCIARIO. Dependiendo de condiciones normales del mercado; el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la



**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY S.A. Y PRV PROPERTIES PY S.A. – CITYMARKETA**

	compra de inmuebles para tiendas nuevas, el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la construcción, refacción, ampliación, instalación y puesta a punto en general de edificaciones a realizarse en los predios adquiridos y/o propiedades alquiladas, el 40% (cuarenta por ciento) se proyecta destinar a la compra del equipamiento de las tiendas y el 10% (diez por ciento) se proyecta destinar a capital operativo..																								
<b>RESUMEN DE LA SERIE</b>																									
Denominación de la Serie:	4 (cuatro).																								
Resolución de registro de la Serie en la Bolsa:	___ de fecha ___ de ___ de 2016.																								
Valor nominal de los títulos/corte mínimo:	Gs. 1.000.000 (Guaraníes un millón).																								
Forma de emisión de los títulos de crédito:	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.																								
Tasa de interés	14,50% anual.																								
Plazo de vencimiento:	1.100 días.																								
Plazo de colocación:	De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo del SEN.																								
Pago de capital:	Al vencimiento.																								
Pago de intereses:	Trimestral. Conforme al siguiente detalle: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>23/01/2017</td> <td>133.757.534</td> <td>23/07/2018</td> <td>133.757.534</td> </tr> <tr> <td>24/04/2017</td> <td>133.757.534</td> <td>22/10/2018</td> <td>133.757.534</td> </tr> <tr> <td>24/07/2017</td> <td>133.757.534</td> <td>21/01/2019</td> <td>133.757.534</td> </tr> <tr> <td>23/10/2017</td> <td>133.757.534</td> <td>22/04/2019</td> <td>133.757.534</td> </tr> <tr> <td>22/01/2018</td> <td>133.757.534</td> <td>22/07/2019</td> <td>133.757.534</td> </tr> <tr> <td>23/04/2018</td> <td>133.757.534</td> <td>29/10/2019</td> <td>145.516.438</td> </tr> </table>	23/01/2017	133.757.534	23/07/2018	133.757.534	24/04/2017	133.757.534	22/10/2018	133.757.534	24/07/2017	133.757.534	21/01/2019	133.757.534	23/10/2017	133.757.534	22/04/2019	133.757.534	22/01/2018	133.757.534	22/07/2019	133.757.534	23/04/2018	133.757.534	29/10/2019	145.516.438
23/01/2017	133.757.534	23/07/2018	133.757.534																						
24/04/2017	133.757.534	22/10/2018	133.757.534																						
24/07/2017	133.757.534	21/01/2019	133.757.534																						
23/10/2017	133.757.534	22/04/2019	133.757.534																						
22/01/2018	133.757.534	22/07/2019	133.757.534																						
23/04/2018	133.757.534	29/10/2019	145.516.438																						
Mecanismos de Seguridad y Apoyo Crediticio:	Codeudoría Solidaria de los Fideicomitentes – Beneficiarios.																								



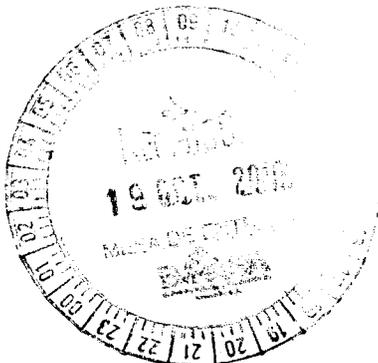
**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY S.A. Y PRV PROPERTIES PY S.A. – CITYMARKET A**

<p>Destino de los fondos:</p>	<p>Con los recursos obtenidos los FIDEICOMITENTES lograrán obtener una fuente alterna de financiamiento que será aplicada para la compra y apertura de nuevos locales, propios y alquilados, y capital operativo y de cuya aplicación, desarrollo y ejecución dará cuenta periódica al FIDUCIARIO. Dependiendo de condiciones normales del mercado; el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la compra de inmuebles para tiendas nuevas, el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la construcción, refacción, ampliación, instalación y puesta a punto en general de edificaciones a realizarse en los predios adquiridos y/o propiedades alquiladas, el 40% (cuarenta por ciento) se proyecta destinar a la compra del equipamiento de las tiendas y el 10% (diez por ciento) se proyecta destinar a capital operativo..</p>
<p>Agente Organizador/Colocador</p>	<p>Fais Casa de Bolsa S.A.</p>

*La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión, emergentes de las operaciones fiduciarias, ni sobre la solvencia del patrimonio autónomo del fideicomiso. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de los valores a ser emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago de los valores es el patrimonio autónomo y quienes resulten obligados a ello. La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión 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., FAIS CASA DE BOLSA S.A. y en BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A. en su Departamento de Negocios Fiduciarios.*

.....

**BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.**  
En su calidad de Fiduciario



**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV  
STORES PY S.A. Y PRV PROPERTIES PY S.A. – CITYMARKET A**

**"Serie Nº 4** inscrita según Resolución Nº \_\_\_\_ de la BVPASA de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2016"

*Esta inscripción sólo acredita que la serie ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Comisión Nacional de Valores exprese un juicio de valor acerca de la misma, ni sobre el futuro desenvolvimiento del patrimonio autónomo ni de la entidad Fiduciaria.*

*PRV Stores PY S.A y PRV Properties PY S.A. son responsables de la veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información respecto de sí mismos suministrada en el presente prospecto.*

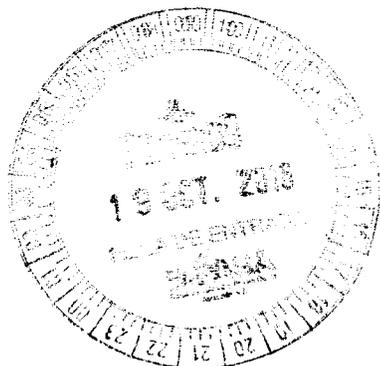
*El Directorio de la entidad Fiduciaria manifiesta, con carácter de Declaración Jurada, que el presente prospecto contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial económica y financiera del Patrimonio Autónomo y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.*

*Todo lo relacionado a la autorización de funcionamiento de la entidad fiduciaria así como de la celebración de negocios y operaciones fiduciarias se rige exclusivamente por la Ley 921/96 "De Negocios Fiduciarios" y por las reglamentaciones dictadas por el Banco Central del Paraguay.*

*La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores emitidos. La circunstancia de que esta Serie haya sido inscrita no garantiza su pago y la solvencia del patrimonio autónomo. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que los mismos serán satisfechos exclusivamente con los bienes fideicomitidos, conforme lo dispone la Ley 921/96 de Negocios Fiduciarios y que los bienes del fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso.*

*Las inversiones en títulos emitidos en el marco de negocios fiduciarios no constituyen depósitos ni ahorros en Banco Continental S.A.E.C.A., quien sólo actúa en carácter de fiduciario y no cuentan con la garantía de depósito prevista en la Ley 2334/03. Las obligaciones contraídas por el fiduciario tienen carácter de obligaciones de medio y no de resultado. La inversión es a cuenta y a riesgo exclusivo de los inversionistas.*

.....  
**BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.**  
En su calidad de Fiduciario





Departamento Fiduciario

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY S.A. Y PRV PROPERTIES PY S.A. – CITYMARKETA**

**Señor inversionista:** Antes de efectuar su inversión deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos títulos. Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, Los mismos serán satisfechos exclusivamente con los bienes fideicomitados. En consecuencia el riesgo en la adquisición de estos títulos es de responsabilidad exclusiva del adquirente. 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.

La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión, es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en:

**Banco Continental S.A.E.C.A.**

Dirección: Avda. Mariscal López N° 3233 e/ General Garay, Asunción-Paraguay

Teléfono: +595 21 627 4810

Correo Electrónico: [bcfiduciario@bancontinental.com.py](mailto:bcfiduciario@bancontinental.com.py)

Página Web: [www.bancontinental.com.py](http://www.bancontinental.com.py)

**Fais Casa de Bolsa S.A.**

Dirección: Andrés Campos Cervera 5272 casi Cruz del Defensor, Asunción-Paraguay

Teléfono: +595 21 66 41 43

Correo Electrónico: [fais@fais.com.py](mailto:fais@fais.com.py)

Página Web: [www.fais.com.py](http://www.fais.com.py)

**Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.**

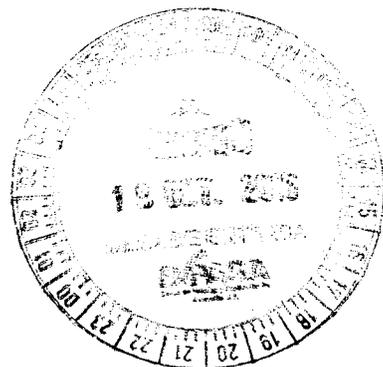
Dirección: 15 de Agosto 640, Asunción-Paraguay

Teléfono: +595 21 44 24 45

Correo Electrónico: [bvpasa@bvpasa.com.py](mailto:bvpasa@bvpasa.com.py)

Página Web: [www.bvpasa.com.py](http://www.bvpasa.com.py)

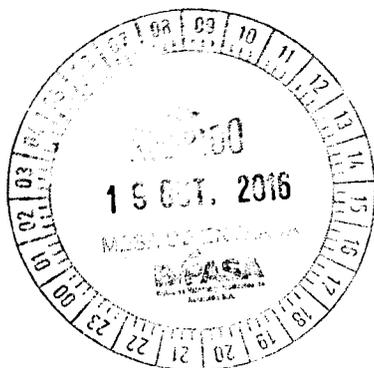
.....  
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.  
En su calidad de Fiduciario



**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV  
STORES PY S.A. Y PRV PROPERTIES PY S.A. – CITYMARKET A**

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

- 1.** Denominación del programa de emisión correspondiente  
*G1.*
- 2.** Moneda  
*Guaraníes.*
- 3.** Monto máximo autorizado a emitir  
*Gs. 17.100.000.000 (Guaraníes diez y siete mil cien millones).*
- 4.** Monto emitido dentro del presente programa (excluyendo la emisión actual)  
*Gs. 6.000.000.000.- (Guaraníes seis mil millones).*
- 5.** Tipo de títulos a emitir  
*Títulos de Crédito.*
- 6.** Plazo de vigencia del programa de emisión  
*Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 días a 1.825 días y según lo especifique el complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.*
- 7.** Resolución y fecha de aprobación de la CNV  
*Resolución 53E/16 de fecha 23 de agosto de 2016.*
- 8.** Resolución y fecha de registro en la bolsa  
*Resolución Nro. 1557/16 de fecha 02 de setiembre de 2016.*
- 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 SEN.*
- 10.** Custodio  
*Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.*
- 11.** Agente Organizador/Colocador  
*Fais Casa de Bolsa S.A..*
- 12.** Representante de Obligacionistas  
*Fais Casa de Bolsa S.A.*
- 13.** Procedimientos de rescate anticipado.  
*Aplica. Los procedimientos de rescate anticipado procederán de conformidad al Artículo 58 de la Ley 1284/98 Mercado de Valores y a la Resolución 1013/11 de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. Los FIDEICOMITENTES-BENEFICIARIOS podrán resolver, conforme a la situación financiera de la sociedad, el rescate anticipado total o parcial de los Títulos de Crédito CITYMARKET A, mediante su cancelación total o parcial por el Fiduciario.*
- 14.** Calificación de Riesgo  
*PyBB (Estable), realizada por Solventa Calificadora de Riesgo – www.solventa.com.py  
"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"*

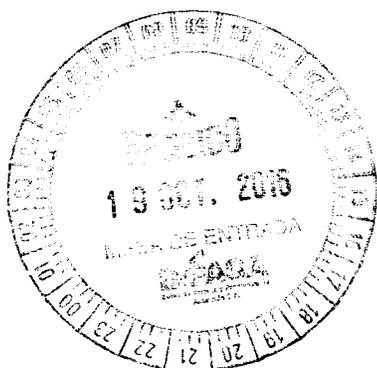


**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY S.A. Y PRV PROPERTIES PY S.A. – CITYMARKET A**

**Parte II. Información sobre la Serie**

1. Denominación de la Serie dentro del programa  
*Serie Nro. 4.*
2. Moneda  
*Guaraníes.*
3. Aprobación de la emisión de la Serie por parte del fiduciario.  
*Acta del Directorio Nro. 3282 de fecha 05 de octubre de 2016.*
4. Resolución de la Bolsa del registro de la Serie  
*Resolución BVPASA Nro. \_\_\_ de fecha \_\_\_ de \_\_\_ de 2016.*
5. Monto de la emisión  
*Gs. 3.700.000.000 (Guaraníes tres mil setecientos millones).*
6. Valor nominal de los títulos/corte mínimo  
*Gs. 1.000.000 (Guaraníes un millón).*
7. Tasa de interés  
*14,50% (catorce coma cinco por ciento) anual.*
8. Plazo de vencimiento  
*1.100 días, 29 de octubre de 2019.*
9. Plazo de colocación  
*365 días, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo del SEN.*
10. Pago de capital  
*Al vencimiento, 29 de octubre de 2019.*
11. Pago de intereses  
*Trimestral. Conforme al siguiente detalle:*

<i>23/01/2017</i>	<i>133.757.534</i>	<i>23/07/2018</i>	<i>133.757.534</i>
<i>24/04/2017</i>	<i>133.757.534</i>	<i>22/10/2018</i>	<i>133.757.534</i>
<i>24/07/2017</i>	<i>133.757.534</i>	<i>21/01/2019</i>	<i>133.757.534</i>
<i>23/10/2017</i>	<i>133.757.534</i>	<i>22/04/2019</i>	<i>133.757.534</i>
<i>22/01/2018</i>	<i>133.757.534</i>	<i>22/07/2019</i>	<i>133.757.534</i>
<i>23/04/2018</i>	<i>133.757.534</i>	<i>29/10/2019</i>	<i>145.516.438</i>
12. Mecanismos de Seguridad y Apoyo Crediticio  
*Codeudoría Solidaria de los Fideicomitentes – Beneficiarios.*
13. Relato detallado del destino de los fondos  
*Con los recursos obtenidos los FIDEICOMITENTES lograrán obtener una fuente alterna de financiamiento que será aplicada para la compra y apertura de nuevos locales, propios y alquilados, y capital operativo y de cuya aplicación, desarrollo y ejecución dará cuenta periódica al FIDUCIARIO. Dependiendo de condiciones normales del mercado; el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la compra de inmuebles para tiendas nuevas, el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la construcción, refacción, ampliación, instalación y puesta a punto en general de edificaciones a realizarse en los predios adquiridos y/o propiedades alquiladas, el 40% (cuarenta por ciento) se proyecta destinar a la compra del equipamiento de las tiendas y el 10% (diez por ciento) se proyecta destinar a capital operativo.*



**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV  
STORES PY S.A. Y PRV PROPERTIES PY S.A. – CITYMARKET A**

**14. Procedimiento de rescate anticipado.**

*Aplica. Los procedimientos de rescate anticipado procederán de conformidad al Artículo 58 de la Ley 1284/98 Mercado de Valores y a la Resolución 1013/11 de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. Los FIDEICOMITENTES-BENEFICIARIOS podrán resolver, conforme a la situación financiera de la sociedad, el rescate anticipado total o parcial de los Títulos de Crédito CITYMARKET A, mediante su cancelación total o parcial por el Fiduciario.*

