



KATUETE S.R.L.
CONSTRUCTORA

KATUETE S.R.L.

**COMPLEMENTO DEL PROSPECTO DE LA
SERIE 1 (uno) DEL PEG G1**

Noviembre 2024 – Asunción, Paraguay

Contenido

Portada.....	1
Declaración del Representante Legal de Katuete SRL.....	3
Leyenda para el inversionista	4
PARTE I. Resumen del Programa de Emisión.....	5
PARTE II. Información sobre la Serie	7

Paulo Adrian Soria Pedrozo
Socio Gerente – Rep. Legal

PROSPECTO DE LA SERIE 1 (UNO) DEL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL G1 DE BONOS



KATUETE S.R.L.
CONSTRUCTORA

SERIE 1 (UNO) del Programa de Emisión Global G1 de Bonos

Monto de la Serie y Moneda: Gs. 10.000.000.000.-
(Guaraníes diez mil millones).

**Registrada según Resolución BVPASA N.º XXXX/24 de fecha
XX/XX/2024**

Monto del Programa y Moneda: Gs. 10.000.000.000.-
(Guaraníes diez mil millones)

**Registrado según Certificado de Registro de la SIV-BCP N.º 192_23102024 de
fecha 23/10/2024**

Registrado según resolución del BVPASA. N.º XXXX/24 de fecha XX/XX/2024

Noviembre 2024
Asunción, Paraguay

Paulo Adrian Soria Pedrozo
Socio Gerente – Rep. Legal

"Serie 1 (UNO) inscrita según Resolución N.º _____/24 de la BVPASA de fecha XX de octubre de 2024"

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 de los socios de KATUETE S.R.L.

Los Socios 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 Superintendencia 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 KATUETE S.R.L., 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.

Noviembre 2024

Paulo Adrian Soria Pedrozo
Socio Gerente – Rep. Legal

Leyenda para el inversionista

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.

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

KATUETE S.R.L.

Dirección: Manuel del Castillo N° 4847 c/ Rodolfo Zotti

Tel.: +595983 794 390

E-mail: katuetesrl@hotmail.com

Web: www.edificiopalmnova.com

SUPERINTENDENCIA DE VALORES

Dirección: Federación Rusa y Augusto Roa Bastos – Piso 2 Edificio Principal– Asu, Py.

Teléfono: +595 21 619 2988

Web: siv.bcp.gov.py

Correo Electrónico: mesiv@bcp.gov.py

BOLSA DE VALORES Y PRODUCTOS DE ASUNCION S.A.

Dirección: Gonzalo Bulnes 830 – Asunción, Paraguay

Teléfono: +595 21 728 9123

Web: www.bolsadevalores.com.py

Correo Electrónico: bolsa@bolsadevalores.com.py

ASU CAPITAL Casa de Bolsa S.A.

Dirección: Avda Aviadores del Chaco 2050 Edif. WTC Torre 3 Piso 7

Teléfono: +59521 328 9506

Correo electrónico: administracion@asucapital.com.py

Web: www.asucapital.com.py

Paulo Adrian Soria Pedrozo
Socio Gerente – Rep. Legal

PARTE I. Resumen del Programa de Emisión

1. **Denominación del Programa de Emisión:** Programa de Emisión Global G1 de Bonos de KATUETE S.R.L.
2. **Moneda:** Guaraníes.
3. **Monto total del programa de emisión:** Gs. 10.000.000.000 (Guaraníes diez mil millones).
4. **Monto emitido dentro del presente programa:** 10.000.000.000. (Guaraníes diez mil millones)
5. **Tipo de títulos a emitir:** Bonos.
6. **Plazo de vigencia del programa de emisión:** Se emitirán con un plazo de vencimiento de entre 365 a 1.095 días (1 a 3 años), y según lo especifique del Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.
7. **Certificado de registro y fecha de aprobación de la SIV-BCP:** SIV N° 192_23102024, de fecha 23/10/2024.
8. **Resolución y fecha de registro en la Bolsa:** N.º _____/24 de fecha ____/____/2024.
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 de Asunción S.A. y quedará depositado en la BVA 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.
11. **Agente Organizador:** Asu Capital Casa de Bolsa S.A.
12. **Colocador:** Casas de Bolsa habilitadas por la Superintendencia de Valores y Bolsa de Valores Asunción.
13. **Representante de Obligacionistas:** Asu Capital Casa de Bolsa S.A., designados por Acta de reunión de socios N.º 01/24 de fecha 02/02/2024.
14. **Rescate anticipado y Procedimiento:** No se prevé rescate anticipado.
15. **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.
16. **Garantía:** Sin Garantía

Paulo Adrian Soria Pedrozo
Socio Gerente – Rep. Legal

17. Calificación de Riesgo:



La emisión de la calificación de los Programas de Emisión Global G1 y USD1 de KATUETE S.R.L. se realiza conforme a lo dispuesto en la Ley N° 3.899/09 y Resolución CNV CG N° 35/23.

Fecha de calificación: 12 de Agosto de 2024

Fecha de Publicación: Pendiente de los registros de la SIV.

Corte de Calificación: 30 de Junio de 2024

Calificadora: Solventa&Riskmétrica S.A. Calificadora de Riesgos

Edificio Atrium 3er. Piso | Dr. Francisco Morra esq. Guido Spano |

Tel.: (+595 21) 660 439 (+595 21) 661 209 | E-mail: info@syr.com.py

KATUETE S.R.L.	CALIFICACIÓN LOCAL	
	CATEGORÍA	TENDENCIA
PROGRAMAS DE EMISIÓN GLOBAL G1 Y USD1	pyBBB-	Estable

BBB: 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.

NOTA: “La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender, mantener un determinado valor o realizar una inversión, ni un aval o garantía de una inversión y su emisor”.

Las categorías y sus significados se encuentran en concordancia con lo establecido en la Resolución CNV CG N° 35/23 de la Comisión Nacional de Valores, disponibles en nuestra página web en internet.

La metodología y los procedimientos de calificación de riesgo se encuentran establecidos en los manuales de Solventa&Riskmétrica S.A. Calificadora de Riesgos, disponibles en nuestra página web.

Esta calificación de riesgos no es una medida exacta sobre la probabilidad de incumplimiento de deudas, ya que no se garantiza la calidad crediticia del deudor.

Solventa&Riskmétrica S.A. incorpora en sus procedimientos el uso de signos (+/-), entre las escalas de calificación AA y B. El fundamento para la asignación del signo a la calificación final de la Solvencia está incorporado en el análisis global del riesgo, advirtiéndose una posición relativa de menor (+) o mayor (-) riesgo dentro de cada categoría, en virtud de su exposición a los distintos factores y de conformidad con metodologías de calificación de riesgo.

La calificación no constituye una auditoría externa, ni un proceso de debida diligencia, y se basó exclusivamente en información pública y en la provisión de datos por parte de KATUETE S.R.L., por lo cual SOLVENTA&RISKMÉTRICA no garantiza la veracidad de dichos datos ni se hace responsable por errores u omisiones que los mismos pudieran contener. Asimismo, está basada en los Estados Económicos, Patrimoniales y Financieros auditados al 31 de Diciembre de 2023 por la firma PCG Auditores – Consultores, y los estados financieros a Junio de 2024 proveídos por la empresa.

Más información sobre esta calificación en:

www.syr.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”. Adjuntar Informe de calificación. En caso de no contar con calificación indicar esta emisión no cuenta con calificación de riesgo.”

Paulo Adrian Soria Pedrozo
Socio Gerente – Rep. Legal

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 reunión de socios de fecha 28/10/2024.
4. **Resolución de la Bolsa del Registro de la Serie:** N.º xxx de fecha XX/XX/2024.
5. **Monto de la emisión:** Gs. 10.000.000.000.- (Guaraníes doce mil millones).
6. **Valor nominal de los títulos/corte mínimo:** Gs. 1.000.000.- (Guaraníes un millón).
7. **Tasa de Interés:** 13,50% 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:** 05/11/2027. Gs. 10.000.000.000.-
11. **Pago de Intereses:** Trimestral.

Conforme al siguiente cuadro:

Vencimiento	Concepto	Días	Flujo de pagos
martes, 5 de noviembre de 2024	Inversión Inicial		-10,000,000,000
martes, 4 de febrero de 2025	Pago de Interés	91	336,575,342
martes, 6 de mayo de 2025	Pago de Interés	91	336,575,342
martes, 5 de agosto de 2025	Pago de Interés	91	336,575,342
martes, 4 de noviembre de 2025	Pago de Interés	91	336,575,342
martes, 3 de febrero de 2026	Pago de Interés	91	336,575,342
martes, 5 de mayo de 2026	Pago de Interés	91	336,575,342
martes, 4 de agosto de 2026	Pago de Interés	91	336,575,342
martes, 3 de noviembre de 2026	Pago de Interés	91	336,575,342
martes, 2 de febrero de 2027	Pago de Interés	91	336,575,342
martes, 4 de mayo de 2027	Pago de Interés	91	336,575,342
martes, 3 de agosto de 2027	Pago de Interés	91	336,575,342
viernes, 5 de noviembre de 2027	Pago de Interés	94	347,671,233
viernes, 5 de noviembre de 2027	Amortización	0	10,000,000,000
TOTAL		1,095	14,050,000,000

12. **Garantía:** Sin Garantía.

13. **Relato detallado del destino de los fondos:** Los fondos obtenidos serán destinados 60% en edificio Palmanova “Las Mercedes”, y un 40% para el pago de pasivos.

Paulo Adrian Soria Pedrozo
Socio Gerente – Rep. Legal

14. **Agente Organizador:** Asu Capital Casa de Bolsa S.A.

15. **Colocador:** Casas de Bolsa habilitadas por la Superintendencia de Valores y Bolsa de Valores Asunción.

Paulo Adrian Soria Pedrozo
Socio Gerente – Rep. Legal