



**PROSPECTO DE LA SERIE 1 (UNO)
PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS G2
ESEGE S.A.**

Serie 1 (Uno) del Programa de Emisión Global de Bonos G2

**Monto de la Serie y Moneda: Gs. 5.000.000.000.-
(Guaraníes Cinco Mil Millones).**

**Registrada según Resolución BVPASA N° 3.519/25 de fecha 28 de octubre de
2025**

**Monto del Programa y Moneda: Gs. 13.000.000.000.-
(Guaraníes Trece Mil Millones).**

Registrado según Certificado de Registro N° PEG_10_18072025 de fecha 18 de
julio de 2025

Registrado según Resolución BVPASA N° 3.431/25 de fecha 12 de agosto de
2025

octubre 2025
Asunción, Paraguay

"Serie 1 (Uno) inscrita según Resolución Nº 3.519/25 de la BVPASA de fecha 28 de octubre de 2025"

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 Esege 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 Superintendencia 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 Esege 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.

octubre 2025

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: **ESEGE S.A., Avda. Parapiti entre 5ta y 6ta N° 1845**, Asunción, Paraguay, Tel.: **021 371 184**, mgonzalez@alamo.com.py. **BASA Casa de Bolsa S.A.**, Avda. Aviadores del Chaco e/ Bélgica, Asunción, Paraguay Tel. +595 21 6187900, casadebolsa@basacapital.com.py. **Bolsa de Valores y Productos de Asunción**, Gonzalo Bulnes 830, Asunción, Paraguay, Tel.: **(021) 217 289123**, bolsa@bolsadevalores.com.py.

Parte I. Resumen del Programa de Emisión.

- 1. Denominación del programa de emisión correspondiente:** Programa de Emisión Global de Bonos G2 de Esege S.A.
- 2. Moneda:** Guaraníes.
- 3. Monto máximo autorizado a emitir:** Gs. 13.000.000.000.- (Guaraníes Trece Mil Millones).
- 4. Monto emitido dentro del presente programa:** No se han realizado emisiones dentro del presente Programa.
- 5. Tipo de títulos a emitir:** Bonos.
- 6. Plazo de vigencia del programa de emisión:** Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 a 3.650 días.
- 7. Resolución y fecha de aprobación de la SIV:** Certificado de Registro N° PEG_10_18072025 de la SIV de fecha 18/07/2025.
- 8. Resolución y fecha de registro en la bolsa:** Res. BVPASA N° 3.431/25 de fecha 12 de agosto de 2025.
- 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. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la Bolsa y quedará depositado en la Bolsa quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.
- 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:** Basa Casa de Bolsa S.A.
- 12. Agente Colocador:** Basa Casa de Bolsa S.A.
- 13. Representante de Obligacionistas:** Mersán Abogados S.R.L. conforme Acta de Directorio N° 58 de fecha 24/2/25.
- 14. Rescate anticipado y Procedimiento:** Conforme a lo establecido en el art. 58° de la Ley 5810/17 y en la resolución BVPASA N° 3.090/24, el Directorio de ESEGE S.A. tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates parciales o totales de los Títulos de Deuda emitidos en las Series afectadas, en una fecha a ser determinada por el Directorio. En caso de que se proceda al rescate anticipado, se realizará según las siguientes condiciones: el precio será al valor nominal y por el monto total de las series a ser rescatadas.
- 15. Calificación de Riesgo:** pyBBB+ Tendencia: Estable.
- 16. Calificadora:** FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (Afiliada de Fitch Ratings):

Conforme a la regulación vigente de rigor, se informa lo siguiente:

- Fecha de la calificación: 24 de abril de 2025.
- Tipo de reporte: Integral por nueva emisión.
- Estados Financieros referidos al 31.12.2024
- Calificadora: FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (Afiliada de Fitch Ratings)
 - www.fixscr.com
 - Sarmiento 663 Piso 7, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.
 - Teléfono: (+5411) 5235 8100 / Email: info@fixscr.com
 - Representante Legal: Dr. Alejandro Piera
 - Ricardo Brugada 196 esquina Brasilia y Luis Morales, Asunción, Paraguay.
 - (+595) 21 203 030 / alejandro.piera@ghp.com.py

Entidad		Calificación Local
Esege S.A.	Emisor	BBB+py
Esege S.A.	Programa de Emisión Global de Bonos G1 por hasta Gs. 30.000 millones	pyBBB+
Esege S.A.	Serie 1 G1 por Gs. 3.000 millones	pyBBB+
Esege S.A.	Serie 2 G1 por Gs. 5.000 millones	pyBBB+
Esege S.A.	Serie 3 G1 por Gs. 5.000 millones	pyBBB+
Esege S.A.	Serie 4 G1 por Gs. 5.000 millones	pyBBB+
Esege S.A.	Serie 5 G1 por Gs. 6.500 millones	pyBBB+
Esege S.A.	Programa de Emisión Global de Bonos G2 por hasta Gs. 13.000 millones	pyBBB+
Esege S.A.	Tendencia	Estable

“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”.

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° 74 de fecha 13/10/2025.
- 4. Resolución de la Bolsa del registro de la Serie:** Res. BVPASA N° 3.519/25 de fecha 28/10/25.
- 5. Monto de la emisión:** Gs. 5.000.000.000.- (Guaraníes Cinco Mil Millones).
- 6. Corte mínimo:** Gs. 1.000.000 (Guaraníes Un Millón).
- 7. Tasa de interés:** 13% (Trece por ciento) anual.
- 8. Plazo de vencimiento:** 1.097 días.
- 9. Plazo de colocación:** De acuerdo a las normas vigentes.
- 10. Pago de capital:** Al vencimiento.
- 11. Pago de intereses:** Trimestral

Vencimiento	Interés Total
miércoles, 4 de febrero de 2026	Gs. 162.054.795
miércoles, 6 de mayo de 2026	Gs. 162.054.795
miércoles, 5 de agosto de 2026	Gs. 162.054.795
jueves, 5 de noviembre de 2026	Gs. 163.835.616

jueves, 4 de febrero de 2027	Gs. 162.054.795
jueves, 6 de mayo de 2027	Gs. 162.054.795
jueves, 5 de agosto de 2027	Gs. 162.054.795
jueves, 4 de noviembre de 2027	Gs. 162.054.795
jueves, 3 de febrero de 2028	Gs. 162.054.795
jueves, 4 de mayo de 2028	Gs. 162.054.795
jueves, 3 de agosto de 2028	Gs. 162.054.795
lunes, 6 de noviembre de 2028	Gs. 169.178.082

12. Garantía: Común.

13. Co-deudoría: Co-deudoría cruzada de las empresas del Grupo Álamo: Librería y Papelería Nova S.A. y Álamo S.A.

14. Relato detallado del destino de los fondos: Los fondos serán destinados a Capital Operativo Gs. 10.000.000.000 (Guaraníes Diez Mil Millones) en concepto de pago a proveedores de los cuales ninguno es relacionado/vinculado a la empresa, y Reestructuración de Pasivo Gs 3.000.000.000 (Guaraníes Tres Mil Millones) correspondiente a la Emisión de Bonos del PEG G1 serie 1.

15. Rescate Anticipado: Conforme a lo establecido en el art. 58° de la Ley 5810/17 y en la Resolución BVPASA N° 3090/24, el Directorio de ESEGE S.A. tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates parciales o totales de los Títulos de Deuda emitidos en las Series afectadas, en una fecha a ser determinada por el Directorio. En caso de que se proceda al rescate anticipado, se realizará según las siguientes condiciones: el precio será al valor nominal y por el monto total de las series a ser rescatadas.

Daniel Maldonado Troxler
Presidente
ESEGE S.A.