



CORAR INTERNATIONAL S.A.
Dr. Morra esa. Guido Spano –
Edificio ATRIUM - 5to piso.
Asunción, Paraguay

INDICE

Portada.....	1
Declaración jurada del representante legal de CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.A.....	2
RESUMEN DEL PROGRAMA.....	3
Glosario de términos.....	6
PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN.....	7
1. Antecedentes.....	7
2. Características Generales del Programa.....	7
PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	9
1. Información General.....	9
2. Estructura Organizacional.....	14
3. Vinculaciones	25
4. Información Económica – Financiera – Patrimonial.....	26
5. Trayectoria en el mercado bursátil.....	29
6. Factores de riesgo.....	30

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:16:48
-03'00'

Miguel Angel Fernandez
Presidente

PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS USD1

Denominación del Programa: USD1

**Monto del Programa y Moneda: USD. 3.000.000,00
(dólares americanos tres millones con 00/100)**

Registrado según Certificado de Registro de la CNV N°
_____ de fecha _____

NOVIEMBRE 2022
Asunción, Paraguay

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:17:11
-03'00'
Miguel Ángel Fernández
Presidente



CORAR INTERNATIONAL S.A.
Dr. Morra esa. Guido Spano –
Edificio ATRIUM - 5to piso.
Asunción, Paraguay

CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.A.

PROSPECTO DE PROGRAMA DEL EMISIÓN GLOBAL DE BONOS USD1

CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.A. es una Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto, constituida bajo las leyes de la República, aprobó un programa para la emisión de BONOS compuesto por una o más series (cada una de ellas, una “Serie” y, en su conjunto, las “Series”). El monto, fecha de vencimiento e intereses, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cada Serie se detallarán en los complementos de prospecto preparados en relación con esa Serie, los cuales modificarán, complementarán y/o reemplazarán los términos y condiciones descriptos en este prospecto.

Los títulos globales de cada Serie que conforman el Programa de Emisión Global constituyen obligaciones directas e incondicionales de CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.A.

Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro de la CNV N° _____ de fecha _____

Esta inscripción sólo acredita que el programa ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Comisión Nacional de Valores 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 CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.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 no se pronuncia sobre la calidad de los valores a ser emitidos dentro del marco del presente programa de emisión. La circunstancia que la Comisión haya inscripto esta emisión no significa que garantice su pago y la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad de CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.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.

NOVIEMBRE 2022

MIGUEL ANGEL
FERNANDEZ

Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:17:27
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente

Este Prospecto debe ser leído conjuntamente con el Prospecto Complementario correspondiente a cada serie que será emitida en el marco del presente Programa de Emisión, para acceder a la información necesaria que permita entender las implicancias relativas a las emisiones que serán efectuadas.

RESUMEN DEL PROGRAMA	
CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.A.	
Programa	Los Bonos se emitirán bajo el Programa registrado por Certificado de Registro N° de la CNV de fecha_____
Denominación del Programa	USD1
Monto del Programa y Moneda	USD 3.000.000,00 (dólares americanos tres millones con 00/100)
Forma de emisión de los bonos	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. 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 Bolsa.
Series	Los bonos podrán ser emitidos en una o más Series. Los términos y condiciones de cada Serie podrán variar con respecto a los términos y condiciones de otras Series en circulación, pero no dentro de la misma serie. CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.A. establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
Cortes mínimos	USD. 1.000,00 (dólares americanos un mil con 00/100)
Plazo de vencimiento	Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 a 1.465 días, y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.
Garantía	Común a sola firma
Tasa de Interés	A ser definida en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Lugar y forma de pago de vencimiento de capital e intereses	A través del Banco designado por la Bolsa para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser

MIGUEL ANGEL
FERNANDEZ

Firmado digitalmente por MIGUEL
ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:17:46 -03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente



Real Estate Market Makers

CORAR INTERNATIONAL S.A.

Dr. Morra esa. Guido Spano –
Edificio ATRIUM - 5to piso.
Asunción, Paraguay

	suscripto.
Forma de pago de capital	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Forma de pago de intereses	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Destino de los Fondos	Los fondos serán destinados a capital operativo 100%; con el fin de brindar una mayor optimización de recursos y costos.
Procedimiento en caso de Incumplimiento	Se estará a lo establecido en el Reglamento del Sistema Electrónico de Negociación.
Representante de Obligacionistas	Valores Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley de Mercado de Valores, y en el Código Civil. 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.
Rescate Anticipado	Conforme a lo establecido en el art. 58° de la Ley 5810/17 y en la Resolución BVPASA N° 1013/11, el Directorio de CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.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
Agente Organizador	Valores Casa de Bolsa S.A.
Intermediario Colocador	Todas las casas de Bolsa habilitadas por la Comisión Nacional de Valores y Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
Sistemas de liquidación y compensación	A través del Agente de Pago designado por la Bolsa para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la Bolsa.

La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión ni sobre la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto marco es de responsabilidad exclusiva del emisor. 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 son el emisor 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., Valores Casa de Bolsa S.A. y en CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.A.

MIGUEL ANGEL
FERNANDEZ

Firmado digitalmente por MIGUEL
ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:18:04 -03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente



CORAR INTERNATIONAL S.A.

Dr. Morra esa. Guido Spano –
Edificio ATRIUM - 5to piso.
Asunción, Paraguay

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: **CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.A.** Dirección: Dr. Morra esq. Guido Spano Edificio Atrium Piso 5, Asunción, Paraguay. Sitio web: www.corar.com.py, Tel.: +595 21 237 6733; +595 986 910589. E-mail: relacionesconelmercado@corar.com.py; lorena.romero@corar.com.py **VALORES CASA DE BOLSA S.A.**, Avda. Mcal López esq. Dr. Morra Edificio Mariscal Center ,Piso 4, Asunción, Paraguay Tel. +595 21 600 450.- E-Mail: valores@valores.com.py

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:18:22
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente

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.
- 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.

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:18:39
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente

PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN

1. Antecedentes

- 1.1. Aprobación del Programa de Emisión por parte de la sociedad por Acta de Directorio de fecha 18 de noviembre de 2022, cuya copia se adjunta.
- 1.2. Registro del Programa de Emisión en la CNV por Certificado de Registro N° _____ de fecha ____ de _____ de 2022.

2. 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 con 00/100)
- 2.4. **Tipo de títulos a emitir:** Bonos
- 2.5. **Corte mínimo:** USD 1.000,00 (dólares americanos un mil con 00/100)
- 2.6. **Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- 2.7. **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.
- 2.8. **Custodia:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. custodia el título global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.
- 2.9. **Destino de los fondos:** Los Fondos serán destinados a capital operativo 100%, con el fin de brindar una mayor optimización de recursos y costos
- 2.10. **Rescate anticipado:** Conforme a lo establecido en el art. 58° de la Ley 5810/17 y en la Resolución BVPASA N° 1013/11, el Directorio de CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.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.
- 2.11. **Agente Organizador:** Valores Casa de Bolsa S.A.

MIGUEL ANGEL
FERNANDEZ

Firmado digitalmente por MIGUEL
ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:18:57 -03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente

- 2.12. Agente Colocador:** Todas las casas de Bolsa habilitadas por la Comisión Nacional de Valores y Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- 2.13. 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.
- 2.14. Representante de Obligacionistas:** Valores Casa de Bolsa S.A. conforme Acta de Directorio de fecha 18 de noviembre de 2022.
- 2.15. Tasas de interés, plazos, pago del capital, pago de intereses:** A ser definidos en cada serie a serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
- 2.16. Garantía:** Garantía Común a sola firma

Calificación: Se agregará la información, una vez obtenida el informe de la Calificación de Riesgo.

Fecha de la calificación: ___ de ____ de 2022.

Corte de Calificación: Estados Financieros referidos al 30.09.2022.

En proceso Calificación de Riesgo

Calificadora: SOLVENTA & RISKMETRICA S.A.

www.syr.com.py

Dr. Morra esq. Guido Spano Edificio Atrium Piso 3, Asunción, Paraguay

Teléfono: (+595) 21 660439 (+595) 21 661209 / Email: info@syr.com.py

Representante Legal: Miguel Yegros

Dirección de correo; myegros@riskmetrica.com.py

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:19:18
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente

PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

1. Información General

1.1. Nombre de la Empresa

CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.A.

1.2. Naturaleza Jurídica

SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO

1.3. RUC

80082011-8

1.4. Dirección, Número de Teléfono, Correo Electrónico, Página Web

Dirección: Dr. Morra esq. Guido Spano Edificio Atrium Piso 5

Teléfono: +595 21 237 6733

Correo Electrónico: relacionesconelmercado@corar.com.py

Página Web: www.CORAR INTERNATIONAL.com.py

1.5. Actividad Principal según registro de RUC

- Construcción de edificios

1.6. Actividades Secundarias según registro de RUC

- Inversores en emprendimientos inmobiliarios
- Intermediación en la compra venta y arrendamiento de inmuebles
- Otras actividades de administración y consultoría de administración de empresas n.c.p

1.7. Año de Inicio de Operaciones, Duración de la Sociedad, fecha de inscripción en el Registro Público (Constitución y modificación de estatutos sociales).

Fecha de Inicio de Operaciones: noviembre 2013

Duración de la Sociedad: 99 años

Constitución de la Sociedad: por Escritura Pública N° 65 del 07/11/2013, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, con Matrícula Jurídica N° 502-60.50, Serie Comercial C, bajo el N°822, en fecha 22/11/2013, y en la Sección Registro Público de Comercio, Matrícula comercial, 1385 bajo el N° 001, Serie comercial B, folio 1385, en fecha 28/11/2013.

MIGUEL ANGEL
FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:19:38 -03'00'
Miguel Ángel Fernández
Presidente

Modificaciones: 1) Por Escritura Pública N° 96 del 13/08/2014, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Matricula Jurídica N° 5589179 Serie Comercial bajo el N° 628 folio 72 y en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio Matricula Comercial N° 595.- Serie Comercial A, folio 95-98, ambos en fecha 02/09/2014

Modificaciones: 2) Por Escritura Pública N° 65 del 22/03/2017, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Matricula Jurídica N° 11984.- Serie Comercial bajo el N° 01 folio 01 y en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio Matricula Comercial N° 12.243.- Serie Comercial inscripto bajo el N° 01 folio 1/08, ambos en fecha 05/12/2017.-

Modificaciones: 3) Por Escritura Pública N° 49 del 25/06/2019, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Matricula Jurídica N° 17984.- Serie Comercial bajo el N° 2 folio 9 y en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio Matricula Comercial N° 12243.- Serie Comercial inscripto bajo el N° 2 folio 9, ambos en fecha 27/08/2019.-

Modificaciones: 4) Por Escritura Pública N° 194 del 13/11/2020, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Matricula Jurídica N° 11984.- Serie Comercial bajo el N° 3 folio 18-27 y en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio Matricula Comercial N° 12243.- Serie Comercial inscripto bajo el N° 3 folio 18-27, ambos en fecha 27/01/2021.-

Modificaciones: 5) Por Escritura Pública N° 74 del 04/08/2022, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas y Estructuras Jurídicas bajo el N° 154.931.- en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio Matricula Comercial N° 12243.- Serie Comercial inscripto bajo el N° 4 folio 28, ambos en fecha 07/10/2022

1.8. Breve Reseña Histórica

La firma Corar Internacional S.A. se constituye el 07 de noviembre del año 2013 en la Ciudad de Asunción, Departamento Central, República del Paraguay.

Es una empresa dedicada al rubro de la Construcción y la Inmobiliaria, se destaca como las más innovadora del mercado inmobiliario paraguayo. Generando diversos sistemas de inversión, desarrollados gracias a la amplia experiencia en el mercado de Real Estate local e internacional. Siendo el Primer Directorio según los estatutos sociales, quedando la Presidencia a Cargo del Sr. Miguel Ángel Fernández. Oficina sita en Guido Spano esquina Dr. Morra – Edificio Atrium Piso 5°- Asunción – Paraguay.

NUESTRA MISION

Somos una empresa que se destaca como las más innovadora del mercado inmobiliario paraguayo. Generamos diversos sistemas de inversión, desarrollados gracias a la amplia experiencia en el mercado de Real Estate local e internacional.

Somos una empresa internacional de desarrollo de negocios inmobiliarios que participamos en toda la cadena de Real State.

MIGUEL ANGEL
FERNANDEZ

Firmado digitalmente por MIGUEL
ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:19:58 -03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente

NUESTROS VALORES

- **Transparencia:** La transparencia implica ser claros en la descripción de los servicios y no esconder información que puede ser relevante para la plantilla o los clientes, según el caso.
- **Honestidad:** La entidad gana en credibilidad a medida que facilita a los clientes toda la información que estos reclaman.
- **Excelencia:** Es uno de los valores corporativos más sugestivos porque invita a todos los que forman parte de la empresa a superarse día a día y a no caer en la autocomplacencia.

1.9. Composición Accionaria.

DESCRIPCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL, EMITIDO, SUSCRITO E INTEGRADO Y COMPOSICIÓN ACCIONARIA

Capital Social de acuerdo al artículo N.º 5 de los Estatutos Sociales es de Gs. 50.000.000.000.-

Capital Emitido Gs. 50.000.0000.000.- (Guaraníes cincuenta mil millones)

Capital Suscrito Gs. 20.000.000.000.- (Guaraníes veinte mil millones)

Capital Integrado Gs. 13.802.000.000 (Guaraníes Trece Mil Ochocientos Dos Millones).

Valor Nominal de las Acciones Gs. 1.000.000.- (guaraníes un millón)

COMPOSICIÓN ACCIONARIA AL: 30/09/2022

N°	ACCIONISTA	N° DE ACCIONES		CANTIDAD DE ACCIONES	VALOR NOMINAL POR ACCIÓN	CLASE	VOTOS POR ACCIÓN	CANTIDAD DE VOTOS	MONTO	% de part.
		DEL	AL							
1	MIGUEL ANGEL FERNANEZ	1	13.798	13.798	1.000.000	ORDINARIA	1	13.798	13.798.000.000	99,99%
2	MARIA ELIZABETH LAFUENTE	13.799	13.802	4	1.000.000	ORDINARIA	1	4	4.000.000	0,01%

Los accionistas que representan hasta el cincuenta y uno (51) por ciento del capital

ACCIONISTA	CANTIDAD DE ACCIONES	VALOR NOMINAL POR ACCIÓN	MONTO	% de part.
MIGUEL A FERNANDEZ	13.798	1.000.000	13.798.000.000	99,99%

MIGUEL ANGEL
FERNANDEZ
Firmado digitalmente por MIGUEL
ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:20:18 -03'00'
Miguel Ángel Fernández
Presidente



Real Estate Market Makers

CORAR INTERNATIONAL S.A.
Dr. Morra esa. Guido Spano –
Edificio ATRIUM - 5to piso.
Asunción, Paraguay

1.10. Bancos con los cuales opera

- Banco Itau Paraguay S.A.
- Banco Atlas S.A.
- Banco Continental S.A.E.C.A.
- Banco Nacional de Fomento
- Banco GNB Paraguay
- Banco Familiar S.A.E.C.A.
- Banco Rio S.A.E.C.A.
- Financiera Ueno S.A.E.C.A.

1.11 Proyectos

Obras en curso en Paraguay 350 DEPARTAMENTOS Entregas en 2022



love
molas

≡
ELYSIUM

CorAr Tower
LOS LAURELES
Edificio Tiana

CorAr Tower
Fernando1

CorAr Tower
Fernando2

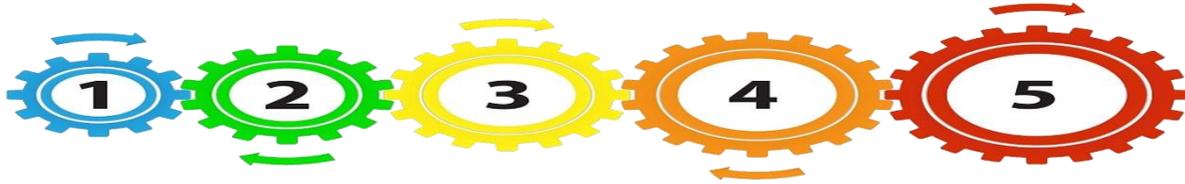
Yupé1
CIUDAD DEL ESTE

Somos una empresa internacional de desarrollo de negocios inmobiliarios que participamos en toda la cadena de Real State.

MIGUEL ANGEL
FERNANDEZ

Firmado digitalmente por MIGUEL
ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:20:46 -03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente



- **1.** Analizamos las necesidades del mercado inmobiliario para generar proyectos de alto rendimiento.
- **2.** Desarrollamos proyectos inmobiliarios y financieros disruptivos y de alto impacto.
- **3.** Ejecutamos los proyectos.
- **4.** Diseñamos las campañas de marketing y comercialización de nuestros productos, y las ejecutamos.
- **5.** Administramos los activos e inversiones de nuestros clientes

2. Estructura Organizacional

2.1. Organigrama

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:21:28
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente



CORAR INTERNATIONAL S.A.
Dr. Morra esa. Guido Spano –
Edificio ATRIUM - 5to piso.
Asunción, Paraguay

2.2. Directores y Altos funcionarios

DIRECTORES Y ALTOS FUNCIONARIOS

Designados por Asamblea Ordinaria N° 15 realizada en fecha 25 de junio de 2022, según artículo N° Once de los estatutos sociales, y establece que durarán 3 años en sus funciones pudiendo ser reelectos; el Directorio de CORAR INTERNATIONAL S.A. está conformado por las siguientes personas:

Presidente: Miguel Ángel Fernández
Vicepresidente: Walter Miguel Fernández Lafuente
Director Titular: María Cecilia Fernández Lafuente

Síndico titular: Sebastián Pérez Caballero
Síndico suplente: Maura Ruiz Vega

Representantes convencionales:

Lic. Lorena Romero - Poder amplio y general de administración otorgado por la sociedad por escritura Pública N° 85, de fecha 2 de Agosto de 2021.

PRINCIPALES EJECUTIVOS

- Lorena Romero Guerin Cargo Gerente General
- Walter Fernández. Cargo Director de Marketing
- Esteban Granado. Cargo: Director de Obras en vertical
- John Swaston Cargo: Director de Obras en horizontal
- Enrique Daniel Gómez Cargo: Gerente de Marketing
- Alberto Andres Riquelme Bernal Cargo: Gerente Comercial para la unidad de Negocios vertical y horizontal.
- Karem Viviana Martínez Álvarez Cargo: Jefe de Compras y Contrataciones
- Liliana Fiore. Cargo: Jefe de Tesorería
- Carmen Aguilar. Cargo: Oficial de Cumplimiento
- Denis Bareiro. Cargo: Jefe Informática

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:22:14
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente

BREVE SÍNTESIS DE LA TRAYECTORIA PROFESIONAL Y EXPERIENCIA DE LOS DIRECTORES, SÍNDICO Y PLANA GERENCIAL

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ

Cargo: Presidente del Directorio

Fecha de Nacimiento: 28/11/1972.

Nacionalidad: Argentina

Clase Accionaria: Fundadora

Estudios y Trayectoria:

Abog-Miguel Angel Fernandez 49 años. Abogado y Empresario.

Universidad: Nacional de Córdoba.

Es fundador y accionista mayoritario de la desarrollada CorAr International S.A. en Paraguay. Especializado en desarrollo y dirección de proyectos inmobiliarios de uso residencial. Habiendo liderado estructuración jurídica, y planificación comercial de 14 edificios residenciales en altura, un barrio de 350 viviendas y otros proyectos inmobiliarios entre Argentina y Paraguay. Radicado en Paraguay hace 9 años, es un referente del sector y un speaker internacional en real estate.

Experiencia Laboral:

- Empresa: CorAr International S.A.

Cargo: CEO-PRESIDENTE

Antigüedad: Año 2013 a la fecha

WALTER MIGUEL FERNANDEZ LAFUENTE

Cargo: Vicepresidente del Directorio

Fecha de Nacimiento: 24/10/1996.

Nacionalidad: Argentina

Clase Accionaria: No es Accionista

Estudios y Trayectoria:

Walter Fernández, Argentino, 25 años, emprendedor, experto en Marketing Digital y Blockchain. Estratega comercial, creador de múltiples proyectos y modelos de inversión inmobiliaria. Productor audiovisual, comunicador y redactor experimentado. Con más de 6 años de experiencia en el rubro inmobiliario y dos años de experiencia en la tecnología Blockchain y en los mercados financieros, constantemente se forma y absorbe de las nuevas tendencias globales.

Experiencia Laboral:

Empresa: Empresa: CorAr International S.A.

Cargo: Director de Marketing

Antigüedad: Año 2018 a la fecha

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:22:31
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente



CORAR INTERNATIONAL S.A.

Dr. Morra esa. Guido Spano –
Edificio ATRIUM - 5to piso.
Asunción, Paraguay

MARIA CECILIA FERNANDEZ LAFUENTE

Cargo: Director

Fecha de Nacimiento: 20/11/2000

Nacionalidad: Argentina

Clase Accionaria: No es Accionista

Estudios y Trayectoria: Se está especializando en construcciones, actualmente cursando la carrera de Arquitectura en la Universidad Americana, participando activamente en el desarrollo de proyectos inmobiliarios tanto en vertical como en horizontal en la empresa.

Experiencia Laboral:

Empresa: Empresa: CorAr Internacional S.A.

Cargo: Conceptualización de proyectos

Antigüedad: Año 2020 a la fecha

SEBASTIAN PEREZ

Cargo: Sindico Titular

Fecha de Nacimiento: 08/06/1981.-

Nacionalidad: Uruguaya.

Estudios y Trayectoria:

Contador Público – Universidad de la República Uruguay.

Es Contador Público egresado de la Facultad de Ciencias Económicas y de Administración de la Universidad de la República–Uruguay, desde el año 2009. Su práctica se centra en Asesorar a organizaciones del sector corporativo, financiero y público en el diseño y análisis de reportes financieros, de gestión y contabilidad gerencial.

Tiene experiencia en la tercerización de procesos de Recursos Humanos e implementación de sistemas de liquidación de nóminas (Payroll).

Presidente de la Cámara de comercio paraguayo uruguaya.

Consejo de Contadores Públicos del Paraguay.

Colegio de Contadores Públicos del Paraguay.

Socio del Club de Ejecutivos del Paraguay.

Idiomas: Español e Inglés.

Experiencia Laboral:

Empresa: CPA Ferrere

Cargo: Socio

Antigüedad: 13 años

MAURA RUIZ

Cargo: Síndico Suplente

Fecha de Nacimiento: 10-02-1982

Nacionalidad: Paraguaya.

Estudios y Trayectoria

Profesión: Contador Publico

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:22:49
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente



CORAR INTERNATIONAL S.A.

Dr. Morra esa. Guido Spano –

Edificio ATRIUM - 5to piso.

Asunción, Paraguay

Universidad: Universidad Nacional de Asunción

Experiencia Laboral:

Empresa: CPA Ferrere

Cargo: Supervisor

Antigüedad: 10 años 6 meses

Empresa: Grupo Aceros Asunción

Cargo: Subcontadora

Antigüedad: 1 año 6 meses

Empresa: Fenix Trading Company

Cargo: Asistente Contable

Antigüedad: 10 meses

Empresa: VyT Farma S.A.

Cargo: Asistente Contable

Antigüedad: 3 años 4 meses

LORENA ROMERO GUERIN

Cargo: Gerente General

Fecha de Nacimiento: 09-04-1983

Nacionalidad: Paraguaya.

Estudios y Trayectoria:

Lorena Romero, Paraguaya, 38 años, MBA, Licenciada en Análisis de Sistemas Informáticos, con más de 12 años de experiencia en la multinacional Millicom, desempeñándose con cargos de jefatura en las áreas de desarrollo de nuevos productos, fidelización, retención de cartera, fiscalización y auditoría de procesos en varios países donde opera Millicom. Durante su gestión en CorAr desarrolló las áreas de fidelización y retención de clientes, reestructurando las áreas comercial, administrativa y financiera, para luego tomar el cargo de la Gerencia General.

Licenciada en Análisis de Sistemas. Universidad

MADE en Administración y Dirección de Empresas por Universidad Americana.

Experiencia Laboral:

Empresa: Corar International S.A. Cargo:

Gerente General

Antigüedad: Marzo 2020 a la fecha

Empresa: Telecel S.A.E.

Cargo: Loyalty & Retention Customer Pospaid Manager

Antigüedad: Año 2017 a Enero 2020

MIGUEL ANGEL
FERNANDEZ

Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:23:20 -03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente



CORAR INTERNATIONAL S.A.
Dr. Morra esa. Guido Spano –
Edificio ATRIUM - 5to piso.
Asunción, Paraguay

Cargo: Especialista en Desarrollo de Ofertas Pospagos
Antigüedad: Año 2014 a 2016

Cargo: Coordinador de Revenue Assurance
Antigüedad: Año 2011 a 2013

Cargo: Analista de Consumo de Datos
Antigüedad: Año 2009 a 2010

Cargo: Analista de Sistemas
Antigüedad: Año 2007 a 2008

Idiomas: Español – Inglés - Guaraní.

WALTER FERNANDEZ

Cargo: Director de Marketing
Fecha de nacimiento: 24-10-96
Nacionalidad: Argentina

Estudios y Trayectoria

Profesión: Experto en Marketing Digital y Blockchain

Experiencia Laboral:

Empresa: Corar International S.A. Cargo:
Director de Marketing Antigüedad: Año 2016
a la fecha

ESTEBAN GRANADO.

Cargo: Director de Obras
Nacionalidad: Argentina

Estudios y Trayectoria

Profesión: Arquitecto
Universidad: Universidad de Mendoza - Argentina

Experiencia Laboral:

Empresa: CorAr International Cargo:
Director de Obras Antigüedad: Años
2021 a la fecha

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:23:55
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente



CORAR INTERNATIONAL S.A.

Dr. Morra esa. Guido Spano –
Edificio ATRIUM - 5to piso.
Asunción, Paraguay

Empresa: CEOSA-POLO JUDICIAL PENAL – EDIFICIO PARA EL MINISTERIO PÚBLICO FISCAL

Cargo: Coordinador de obra

Antigüedad: Años 2019 a 2020

Empresa: MICROESTADIO, RIO GRANDE, TIERRA DEL FUEGO Cargo:

Coordinador de obra

Antigüedad: Años 2018 a 2019

Empresa: PRO-CREAR – MENDOZA CAPITAL Cargo: Jefe
de obra

Antigüedad: Años 2017 a 2018

JOHN PATRICK SWANSTON CHECHELNITZKY

Cargo: Director de Obras

Nacionalidad: Chilena Antigüedad:

Inicio 01 de Setiembre de 2022

Estudios y Trayectoria

Profesión: Arquitecto

Universidad Católica Ntra. Sra. De la Asunción

Experiencia Laboral:

Cargo: Gerente de Obras _ Codesarrollos S.A.

Antigüedad: 2021

Cargo : Director de Obras _ Casa Nisei Sucursal
Asunción

Antigüedad : 2020

Cargo : Director de Obras _ Residencia Daher

Antigüedad : 2019 _ 2020

Cargo : Dirección y Administración de obras _
Oficinas Petromer S.A.

Antigüedad : 2018 _ 2019

Cargo : Dirección y Administración de Obras _
Residencia Barán

Antigüedad : 2018

Cargo : Dirección y Administración de Obras _
Aulas Hanoar Hatzioni del

Antigüedad : 2017

MIGUEL ANGEL
FERNANDEZ

Firmado digitalmente por MIGUEL
ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:24:17 -03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente



CORAR INTERNATIONAL S.A.

Dr. Morra esa. Guido Spano –
Edificio ATRIUM - 5to piso.
Asunción, Paraguay

Cargo : Dirección y Administración de Obra _
Residencia Doria

Antigüedad : 2016

Cargo : Dirección y Administración de Obras _
Residencia Parcerisa

Antigüedad : 2015

Cargo : Dirección y Administración de Obras _
Galpones Grama S.A.

Antigüedad : 2015

Cargo : Iglesia Sagrados Corazones _ Dirección
de Obras

Antigüedad : 2014

Cargo : Dirección y Administración de obras _
Showroom Telexpar S.R.L.

Antigüedad : 2013

Cargo : Arquitecto senior _ Constructora /
Inmobiliaria BAGA S.A.

Antigüedad _ 2011 _ 2013

ENRIQUE DANIEL GOMEZ

Cargo: Gerente de Marketing

Nacionalidad: Argentina **Antigüedad:**

Inicio 19 de Noviembre de 2022

Estudios y Trayectoria

Profesión: Lic. en Administración de Empresas **Universidad:**

UCES Universidad de Ciencias Empresariales y Sociales

Experiencia Laboral:

Cargo: Jefe del canal digital _ Bristol

Antigüedad: Setiembre 2021 _ Agosto 2022

Cargo: Gerente Comercial _ Multisoft

Antigüedad: Mayo 2019 _ Agosto 2021

Cargo: Latam Account Manager _ Táctica Soft

Antigüedad: Marzo 2009 _ Setiembre 2017

Cargo: Director Comercial y

Marketing Argentina

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:24:35
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente



CORAR INTERNATIONAL S.A.
Dr. Morra esa. Guido Spano –
Edificio ATRIUM - 5to piso.
Asunción, Paraguay

Adam Technologies
Antigüedad: Marzo 2007 _
Diciembre 2007

Cargo: Gerente Comercial _ Algoliq
Antigüedad: Enero 2006 _ Marzo 2007

Cargo: Gerente Comercial _ Micros Fidelio
Antigüedad : Febrero 2002 _ Diciembre 2005

ALBERTO ANDRES RIQUELME BERNAL

Cargo: Gerente Comercial para la
unidad de negocios vertical y
horizontal
Nacionalidad: Paraguaya

Estudios y Trayectoria

Profesión: Lic. en Administración de Empresas
Universidad: Americana

Experiencia Laboral:

Cargo: Gerente de Sucursal _ Banco Atlas
Antigüedad: 2016 _ actualmente

Cargo: Jefe operativo regional _ Banco Atlas
Antigüedad: 2010 _ 2016

Cargo: Comercio Exterior _ Banco Basa
Antigüedad: 2007 _ 2010

Cargo: Cajero Bríos de Finanzas
Antigüedad: 2004 _ 2007
Cámara compensadora _ Interbanco
Antigüedad : 2002 _ 2004

KAREM VIVIANA MARTINEZ ALVAREZ

Cargo: Gerente de Recursos
Humanos
Nacionalidad: paraguaya
Antigüedad: Inicio 17-10-22

MIGUEL ANGEL
FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:24:52
-03'00'
Miguel Ángel Fernández
Presidente



CORAR INTERNATIONAL S.A.

Dr. Morra esa. Guido Spano –
Edificio ATRIUM - 5to piso.
Asunción, Paraguay

Estudios y Trayectoria

Profesión: Lic. En Administración de Empresas
Universidad Nacional de Asunción

Experiencia Laboral:

Cargo: Gerente de Recursos Humanos _ JWF

Antigüedad: 2021 _ 2022

Cargo: Gerente de Recursos Humanos _

Envases Paraguayos S.A.

Antigüedad: 2018 _ 2021

Cargo: Gerente de Recursos Humanos _ OTR

Import SACI

Antigüedad: 2015 _ 2018

Cargo: Gerente de Recursos Humanos _

Salemma Retail S.A.

Antigüedad: 2013 _ 2015

Cargo: Encargada de Recursos Humanos _

CODISA

Antigüedad: 2011 _ 2013

Cargo: Encargada administrativa de Fábrica _

Extintores Fire Master S.R.L.

Antigüedad: ene 2011 _ mayo 2011

Cargo: Coordinación de sistema de calidad _

Grupo Toyotoshi

Antigüedad: 2006 _ 2010

Cargo: Encargada del local y cajera _ Internet

Spot

Antigüedad: 2002 _ 2006

Cargo: Atención al cliente y Auxiliar operativa

Banco Continental

Antigüedad: 2001 _ 2002

LILIANA FIORE

Cargo: Jefe de Tesorería

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad: noviembre 2020 a la fecha

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
FERNANDEZ

Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:25:10
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente



CORAR INTERNATIONAL S.A.

Dr. Morra esa. Guido Spano –
Edificio ATRIUM - 5to piso.
Asunción, Paraguay

Estudios y Trayectoria

Profesión: Lic. Administración de Empresas

Universidad: Universidad UTIC.

Experiencia Laboral:

Empresa: Corar International

Cargo: Jefe de Tesorería

Antigüedad: Noviembre 2020 A LA FECHA

SKYCOP PARAGUAY S.A.Cargo:

Gerente Administrativo

Antigüedad: Dic 2019 a Noviembre 2020

Cargo: Jefe Departamento de cobranza

Antigüedad: Año 2016 a Nov 2019

CARMEN AGUILAR

Cargo: Oficial de Cumplimiento

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad: Año 2017 a la fecha

Estudios y Trayectoria

Profesión: Contador Público

Universidad: Universidad UTIC.

Experiencia Laboral:

Empresa: Corar InternationalCargo:

Oficial de Cumplimiento Antigüedad: Año
2021 a 2022

Cargo: jefe Departamento de Cobranzas

Antigüedad: Año 2017 a 2021_

DENIS BAREIRO

Cargo: Jefe Informática

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad: 11 Meses

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
FERNANDEZ

Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:25:26
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente



CORAR INTERNATIONAL S.A.

Dr. Morra esa. Guido Spano –
Edificio ATRIUM - 5to piso.
Asunción, Paraguay

Estudios y Trayectoria

Profesión: Desarrollador Frontend Backend
Universidad: Universidad UTIC.

Experiencia Laboral:

Empresa: Corar International
Cargo: Jefe Informática
Antigüedad: 01/10/2021 a la fecha

RETAIL S.A.

Cargo: Jefe desarrollo y líder de proyectos
Antigüedad: Junio 2020 a Febrero 2021_

SERVICIOS DIGITALES S.A. Cargo:
Desarrollador WEB Clasipar
Antigüedad; 01/06/2018 a 01/2020

2.3. Remuneración y Bonificaciones a Directores y Altos Funcionarios

Remuneración al personal superior al 30/09/2022 asciende a Gs. 1.511.955.794

2.4. Número de empleados, Sindicatos

La firma cuenta con 74 empleados. No cuenta con sindicatos.

3. Vinculaciones

3.1. Vinculaciones por acciones:

3.2. Empresas que participan en el capital de la firma:

Otras empresas no forman parte del capital de la sociedad.

3.3 La empresa posee participación en el capital de las siguientes sociedades:

La empresa no posee participación accionaria en otras sociedades.

3.4. Vinculaciones de los directores y altos funcionarios en otras empresas (por acciones y/o por cargos)

No aplica

3.5. Vinculaciones por deudas: No aplica

3.6. Vinculaciones por contratos (proveedores y clientes): No aplica

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por MIGUEL
ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:25:43 -03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente

4. Información Económica – Financiera – Patrimonial

BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2020 – 2021- set 2022

(EXPRESADO EN GUARANÍES)

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	30/09/2022
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalente de efectivo	1.541.892.294	1.844.372.921	2.927.864.966	6.449.733.506
Cuentas por cobrar comerciales	240.141.854	6.510.033.683	14.744.494.951	18.853.331.491
Otros créditos	3.237.297.350	4.911.641.563	2.588.948.829	4.377.302.664
Inventarios	66.196.523.730	52.430.610.443	53.304.061.807	63.021.858.678
Activos prendados en Garantía	-	0	0	-
Total activos corrientes	71.215.855.228	65.696.658.610	73.565.370.553	92.702.226.339
Activos no Corrientes				
Otros créditos	1.384.618.265	1.391.776.890	1.382.765.101	1.452.856.594
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	-	-
Inversiones Asociadas	-	-	-	-
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, net	1.345.035.370	1.526.671.484	1.346.032.507	1.983.363.207
Activos disponibles para la venta	-	-	-	-
Activos intangibles	108.639.631	149.491.419	157.494.780	125.438.526
Goodwill	-	-	-	-
Total activos no corrientes	2.838.293.266	3.067.939.791	2.886.292.388	3.561.658.327
Total Activos	74.054.148.494	68.764.598.401	76.451.662.939	96.263.884.666
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales	3.111.255.058	3.063.232.259	4.770.596.373	5.866.584.528
Préstamos a corto plazo	735.649.222	8.808.330.075	7.968.576.175	1.992.786.653
Porción corriente de la deuda a largo plazo	-	-	-	-
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	85.274.725	239.492.798	396.928.542	453.205.774
Impuestos a pagar	839.944.406	442.280.318	587.846.674	680.026.181
Provisiones	-	-	135.402.107	246.829.536
Otros pasivos corrientes	530.558.932	3.215.012.280	42.615.756.679	63.381.449.882
Total Pasivos Corrientes	5.302.682.343	15.768.347.729	56.475.106.533	72.620.882.554
Pasivos no corrientes				
Préstamos a largo plazo	7.994.445.298	1.634.551.714	116.203.517	3.421.708.178
Otros pasivos no corrientes	8.259.522.418	34.046.958.076	74.257.470	53.168.251
Total pasivos no corrientes	16.253.967.716	35.681.509.790	190.460.987	3.474.876.429
Total Pasivos	21.556.650.059	51.449.857.519	56.665.567.520	76.095.758.983

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:26:01
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente

Patrimonio Neto

Capital integrado	11.351.600.000	11.351.600.000	15.806.989.264	15.806.989.264
Reserva de revalúo	135.304.549	135.304.549	135.304.549	135.304.549
Reserva legal	476.945.738	518.920.540	518.920.540	685.164.592
Reservas Especiales	-	-	-	3.158.636.997
Reservas Facultativas	-	-	-	-
Reserva de Revalúo Técnico	36.022.253.576	-	-	-
Diferencia transitoria por conversión	-	-	-	-
Resultados acumulados	4.511.394.571	5.308.915.794	3.324.881.049	382.030.280
Subtotal	52.497.498.434	17.314.740.883	19.786.095.402	20.168.125.682
Interés Minoritario	-	-	-	-
Total Patrimonio Neto	52.497.498.434	17.314.740.883	19.786.095.402	20.168.125.682
Total Pasivos y Patrimonio Neto	74.054.148.493	68.764.598.402	76.451.662.939	96.263.884.665

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2020 – 2021 y al 30/09/22

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	30/09/2022
Ventas	18.554.114.229	1.758.584.748	7.011.140.062	7.381.701.430
Costo de ventas	-6.031.510.030	-989.253.000	-3.299.161.837	-1.757.890.144
Utilidad bruta	12.522.604.199	769.331.748	3.711.978.225	5.623.811.286
Gastos de ventas	-1.212.595.976	-87.104.498	-3.171.941.591	-3.486.368.616
Gastos administrativos	-5.434.754.175	-314.944.394	-12.611.799.184	-9.977.554.592
Otros ingresos y gastos operativos	222.876.155	406.470.935	15.829.035.201	10.890.627.914
Resultado operativo	6.098.130.203	773.753.791	3.757.272.651	3.050.515.992
Ingresos financieros - neto	166.342.335	209.427.671	5.639.230.800	1.005.583.092
Gastos financieros - neto	-922.920.540	-49.248.821	-5.483.775.724	-3.163.727.213
Subtotal	5.341.551.998	933.932.641	3.912.727.727	892.371.871
Resultado de inversiones en asociadas	-	-	-	-
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria	5.341.551.998	933.932.641	3.912.727.727	892.371.871
Resultado participación minoritaria	-	-	-	-
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta	5.341.551.998	933.932.641	3.912.727.727	892.371.871
Impuesto a la renta y Reserva Legal	-917.957.391	-136.411.419	-587.846.674	-510.341.589
Resultado neto de actividades ordinarias	4.423.594.607	797.521.222	3.324.881.053	382.030.282
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	-	-	-	-
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	-	-	-	-
Utilidad/(Pérdida) neta del año	4.423.594.607	797.521.222	3.324.881.053	382.030.282
Utilidad neta por acción ordinaria	-	-	-	-

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:26:34
-03'00'
Miguel Ángel Fernández
Presidente

3.1. Ratios y otras variables de los últimos tres ejercicios y última información trimestral cerrada.

	2019	2020	2021	2022
Ingresos operativos netos	6.098.130.203	773.753.791	3.757.272.651	3.050.515.992
Resultados netos	4.423.594.607	797.521.222	3.324.881.053	382.030.282
Pasivo total	21.556.650.059	51.449.857.519	56.665.567.520	76.095.758.983
Deudas financieras	8.730.094.520	10.442.881.789	8.084.779.692	5.414.494.831
Margen líquido (Resultado neto/Ingresos operativos netos)	0,725	1,031	0,885	0,125
Rentabilidad del activo (Resultado neto/Activo total)	0,060	0,012	0,043	0,004
Rentabilidad del Patrimonio (Resultado neto/Patrimonio neto)	0,084	0,046	0,168	0,019
Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo Corriente)	13,430	4,166	1,303	1,277
Ratio de prueba ácida [(Activo corriente - Bienes de cambio) / Pasivo corriente]	0,947	0,841	0,359	0,409
Apalancamiento respecto al Activo (Pasivo total/Activo Total)	0,291	0,748	0,741	0,790
Apalancamiento respecto al Patrimonio (Pasivo total/Patrimonio neto)	0,411	2,971	2,864	3,773

3.2. Deudas Financieras: bancarias, bursátiles y otras deudas financieras.

Se adjunta el informe del Representante Legal al 30/09/2021.

3.3. Deudas privilegiadas, garantías prendarias o hipotecarias a favor de terceros:

4. Trayectoria en el mercado bursátil

5.1. Año de ingreso: 2022

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:26:57
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente

5.2. Registro en Bolsa:

5.2.1. **Registro en CNV:** según Certificado de Registro N° [*] de fecha [*/[*/[*].

5.2.2. **Registro en la BVPASA:** según Res. BVPASA N° [*] de fecha [*/[*/[*].

5.3. Categoría bajo la cual fue registrada: Sociedad Anónima Emisora.

5.4. Cuadro resumen de todas las emisiones

EMISIONES DE RENTA VARIABLE: No aplicable

EMISIONES DE RENTA FIJA: No aplicable

5.5. **Detalle de las emisiones vigentes, calendario de pagos:** No aplicable

5.6. **Antecedentes de suspensiones/prohibiciones:** No se registra a la fecha.

6 Factores de riesgo

6.1 Riesgos macroeconómicos

6.2 **Riesgo de tipo de cambio:** Un aumento considerable de la cotización del dólar, podría resultar como perjudicial para la empresa, pues encarecería los costos de obra. Sin embargo, teniendo en cuenta que en los últimos años la moneda ha demostrado cierta estabilidad y que el Banco Central ha demostrado una política cambiaria eficiente se estima un tipo de cambio libre de bruscas fluctuaciones para los próximos años

6.3 **Tasa de tasa de interés** Una suba en el promedio de tasas de interés podría afectar el costo de financiamiento de la empresa. Sin embargo, la compañía demuestra un bajo nivel de endeudamiento acompañado de un elevado nivel de liquidez.

6.4 **Riesgo por Inflación:** Un aumento en la tasa de inflación puede afectar considerablemente a la empresa, sin embargo, Paraguay se ha mantenido con una tasa de inflación baja en los últimos 10 años, consideramos que se proyecta a seguir ese rumbo.

6.5 **Riesgo Político-Social:** CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.A. se encuentra en proceso de ejecución, desarrollo y construcción de los proyectos de Love Molas, Elysium, Los Laureles, Fernando 1(entregado), Fernando 2, Fernando 3, Yrupe 1 en Ciudad del Este. Además, el proyecto Urbanización Matías y la Urbanización San José

6.6 **Riesgo Legal:** El fiel cumplimiento de contratos de alquileres, ventas a largo plazo se encuentra reglamentada por el código civil. Cambios en el marco legal podrían alterar la condición general del mercado y repercutir en los derechos sobre el arrendador como inquilino y al comprador de unidades.

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:27:18
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente



Real Estate Market Makers

CORAR INTERNATIONAL S.A.

Dr. Morra esa. Guido Spano –

Edificio ATRIUM - 5to piso.

Asunción, Paraguay

6.7 Riesgos Ambientales: La compañía cumple con todas las normas ambientales establecidas por el MADES (Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible) realizando procesos de tratamiento de residuos en instalaciones conforme a todas las reglamentaciones aprobadas y vigentes.

6.8 Riesgos de la Industria: El riesgo construcción en el desarrollo inmobiliario es uno de los principales factores que podrían alterar la finalización de una obra y así alterar los tiempos establecidos en el plan de negocios.

6.9 Riesgos Propios de la Empresa/Proyecto: Económico - Financiero: Debido a cambios en las políticas de pago por parte de inquilinos y clientes se podría alterar los estados financieros de la compañía.

6.10 Otros Riesgos: Fluctuaciones en el comercio, turismo por condiciones económicas de la región o de salubridad podrían afectar la demanda de productos, así como el flujo comercial y de negocios.

Hechos relevantes:

Al momento de confección del presente prospecto no se registran hechos relevantes que reportar.

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Firmado digitalmente por
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ
Fecha: 2022.11.30 17:27:37
-03'00'

Miguel Ángel Fernández
Presidente