

**Complemento del Prospecto de la Serie 1 (UNO) del Programa  
de Emisión Global D4 de Bonos del FIDEICOMISO LA  
SUSANA.**



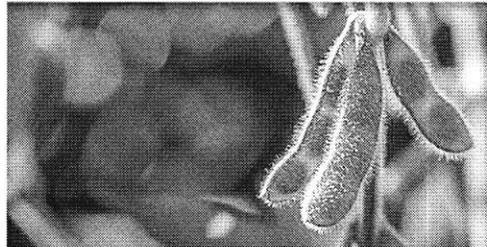
**INDICE**

|   |   |
|---|---|
| Portada.....                                    | 2 |
| Declaración de Finlatina S.A. de Finanzas.....  | 3 |
| Leyenda para el inversionista.....              | 4 |
| Parte I. Resumen del Programa de Emisión: ..... | 5 |
| Parte II. Información sobre la Serie: .....     | 6 |

Lic. Enrique Bendaña  
Vice-Presidente

Maria Lilia Martínez  
Directora Titular

**PROSPECTO DE LA SERIE 1 (UNO) DEL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS D4.**



SERIE 1 (uno) del Programa de Emisión Global de Bonos D4.

Monto de la Serie y Moneda: USD. 200.000,00.- (dólares americanos doscientos mil).

Registrada según Resolución BVA N° 3265/25 de fecha 13 de Marzo del 2025.

Monto del Programa y Moneda: Hasta USD. 3.500.000,00.- (dólares americanos tres millones quinientos mil con 00/100).

Registrado según Certificado de Registro SIV N.º 29\_06032025 de fecha 06 de marzo 2025.

Asunción - Paraguay

Marzo 2025

Lic. Enrique Bendaña  
Vice-Presidente

Maria Lilia Martínez  
Directora Titular

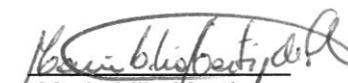
**"Serie 1 (uno) inscrita según Resolución BVA N° 3265 /25  
de fecha 13 de marzo de 2025"**

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

Ricardo Jesús Sosa Gautier, Johanna Cornelia Bosch de Sosa, Ricardo Antonio Sosa Bosch y Alice Dolores Morínigo de Sosa son responsables de la veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información respecto de sí mismo 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 Superintendencia de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores registrados. La circunstancia de que la SIV haya inscripto los valores no significa que garantice 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 Finlatina S.A de finanzas 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".

Marzo 2025.

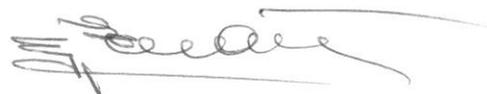
  
\_\_\_\_\_  
Lic. Enrique Bendaña  
Vice-Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Maria Lilia Martínez  
Directora Titular

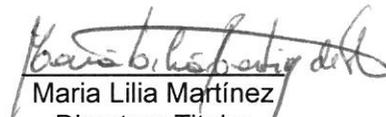
**Señor inversionista:** Antes de efectuar su inversión usted debe informarse cabalmente de la situación financiera de los fideicomitentes y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos. El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

Lugares donde mayor información se encuentra disponible: Superintendencia de Valores, Bolsa de Valores de Asunción S.A., Capital Markets Casa de Bolsa S.A., y Finlatina S.A. de Finanzas. La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en las siguientes oficinas:

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Finlatina S.A. de Finanzas.</b> Dirección: Avda. Mariscal Estigarribia N° 469 Teléfono: 021 449 732 Correo electrónico: informes@finlatina.com.py Web: <a href="https://www.finlatina.com.py">https://www.finlatina.com.py</a></p>                       |   |
| <p><b>CAPITAL MARKETS Casa de Bolsa S.A.</b> Dirección: Tte Alfredo Núñez 295 entre El Dorado y Tte. Cocco, Tel: 021 201-255. Correo electrónico: info@capitalmarkets.com.py Web: <a href="http://www.capitalmarkets.com.py">www.capitalmarkets.com.py</a></p> |  |
| <p><b>BOLSA DE VALORES DE ASUNCION S.A.</b> Dirección: Gonzalo Bulnes 830 – Asunción, Paraguay Teléfono: +595 21 728 9123 Web: <a href="http://www.bolsadevalores.com.py">www.bolsadevalores.com.py</a> Correo Electrónico: bolsa@bolsadevalores.com.py</p>    |  |
| <p><b>SUPERINTENDENCIA DE VALORES</b> Dirección: Federación Rusa y Augusto Roa Bastos – Asunción, Paraguay Teléfono: +595 21 619 2988 Web: <a href="https://siv.bcp.gov.py/">https://siv.bcp.gov.py/</a> Correo Electrónico: mesiv@bcp.gov.py</p>              |  |



Lic. Enrique Bendaña  
Vice-Presidente



Maria Lilia Martínez  
Directora Titular

## Parte I. Resumen del Programa de Emisión:

1. Denominación del programa de emisión correspondiente: D4.
2. Moneda: dólares americanos.
3. Monto máximo autorizado a emitir: USD. 3.500.000.- (dólares americanos tres millones quinientos mil).
4. Monto emitido dentro del presente programa: No se cuenta con series vigentes dentro del presente programa.
5. Tipo de títulos a emitir: Bonos.
6. Plazo de vigencia del programa de emisión: hasta 8 años (2.920 días).
7. Certificado de Registro y fecha de aprobación de la SIV: N.º 29\_06032025 de fecha 06/03/2025.
8. Resolución y fecha de registro en la Bolsa: N.º 3965 de fecha 13 de marzo del 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 (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. Custodio: Bolsa de Valores de Asunción S.A. custodia el título global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.
11. Agente Organizador y Colocador: Capital Markets Casa de Bolsa S.A.
12. Representante de Obligacionistas: Capital Markets Casa de Bolsa S.A., según Acta de Directorio N.º 4872 de fecha 06/09/25 con las facultades previstas en la Ley 5.810/17, en el Código Civil, y en la Res. 35/23 de la SIV-BCP. 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.
13. Rescate Anticipado: Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5.810/17 y la Resolución BVA N.º 3090/24 de fecha 12 de setiembre del 2024, el Directorio de Finlatina 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 anticipados, parciales o totales, de los títulos de deuda emitidos en las series afectadas, en una fecha que será determinada por el Directorio cuando se considere necesario, teniendo en cuenta la situación financiera de la sociedad, tomando como base la fecha de la resolución de la Bolsa de Valores de Asunción, a partir de la cual se fijan las fechas de emisión de las series que componen el Programa de Emisión Global antes registrado por resolución de la Superintendencia de Valores. En el caso de que el Emisor incurra a un rescate anticipado se tendrá en cuenta las siguientes condiciones: Precio: a la par. Monto: Monto total o parcial de la Serie a ser rescatada.
14. 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.
15. Garantía: Fiduciaria.
16. Calificación de riesgo:



SOLVENTA &  
RISKMÉTRICA  
CALIFICADORA DE RIESGO

INFORME DE CALIFICACIÓN

CORTE SETIEMBRE 2024

### FIDEICOMISO LA SUSANA

PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL: USD4

MONTO MÁXIMO: USD 3.500.000

PLAZO MÁXIMO: 8 AÑOS

PEG: USD4

SET-2024

CATEGORÍA

pyBBB-

TENDENCIA

Sensible (-)

BBB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero éste es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Lic. Enrique Bendaña  
Vice-Presidente

Maria Lilia Martínez  
Directora Titular

**Parte II. Información sobre la Serie:**

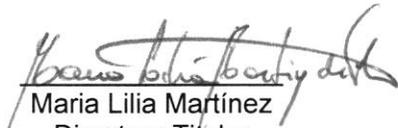
1. Denominación de la Serie dentro del programa: 1 (uno).
2. Moneda: dólares americanos.
3. Aprobación de la emisión de la Serie 1 (uno) por parte del Emisor: Acta de Directorio N° 4599 de fecha 6 de NOVIEMBRE del 2025.
4. Resolución de la Bolsa del registro de la Serie: N° 3265 de fecha 13 de NOVIEMBRE del 2025.
5. Monto de la emisión: USD. 200.000,00.- (dólares americanos doscientos mil).
6. Valor nominal de los títulos o corte mínimo: USD. 1.000,00.- (dólares americanos un mil).
7. Tasa de interés: 8,75 % anual.
8. Plazo de vencimiento: 3,0 años (1.131 días).
9. Plazo de colocación: De acuerdo a lo establecido en el Reglamento operativo del SEN.
10. Pago de capital: 21/04/2028 - USD. 200.000.- (dólares americanos doscientos mil)
11. Pagos de Intereses:

| <u>Fecha de Vencimiento</u>      | <u>Importe</u> |
|----------------------------------|----------------|
| lunes, 21 de abril de 2025       | 1.678,08       |
| martes, 23 de septiembre de 2025 | 7.431,51       |
| martes, 21 de abril de 2026      | 10.068,49      |
| lunes, 21 de septiembre de 2026  | 7.335,62       |
| miércoles, 21 de abril de 2027   | 10.164,38      |
| martes, 21 de septiembre de 2027 | 7.335,62       |
| viernes, 21 de abril de 2028     | 10.212,33      |

12. Garantía: Fiduciaria.

13. Relato detallado del destino de los fondos: La emisión y colocación tendrá como destino de los fondos la adquisición de maquinarias (20%), restructuración de pasivos (50%) y capital operativo (30%).

  
Lic. Enrique Bendaña  
Vice-Presidente

  
Maria Lilia Martínez  
Directora Titular

\*\*\*