

ÍNDICE

Portada	1
Declaración Jurada del Representante Legal de ROSANTI S.A.E.C.A..A.....	1
Resumen del Programa de Emisión Global.....	3
PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL.....	7
1. Antecedentes.....	7
2. Características Generales del Programa de Emisión Global.....	7
PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO	10
1. Información General	10
2. Estructura Organizacional	16
3. Vinculaciones	20
4. Información Económica – Financiera – Patrimonial	21
5. Trayectoria en el mercado bursátil	26
6. Factores de riesgo.....	27
7. Hechos relevantes	28

PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS



ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO

Denominación del Programa: USD2

Monto del Programa y Moneda:

**USD 2.500.000 (Dólares Estadounidenses Dos millones
quinientos mil)**

Registrado según Certificado de Registro N° • de fecha • y Resolución BVA N°• de
fecha •

Septiembre, 2024

Asunción, Paraguay

Rosanti S.A.E.C.A.

PROSPECTO DE PROGRAMA DEL EMISIÓN GLOBAL DE BONOS USD2

Declaración Jurada del Representante Legal de ROSANTI S.A.E.C.A..A.

ROSANTI SOCIEDAD ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO, una Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto, constituida bajo las leyes de la República del Paraguay, 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 ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO.

"Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro N° •".

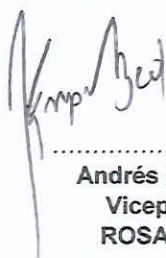
Esta inscripción sólo acredita que el Programa de Emisión Global ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Superintendencia de Valores exprese un juicio de valor acerca del mismo, ni sobre el futuro desenvolvimiento de la entidad emisora.

La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de la exclusiva responsabilidad del Directorio de ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO.

El Directorio de la entidad emisora manifiesta, en 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 no se pronuncia sobre la calidad de los valores a ser emitidos dentro del marco del presente Programa de Emisión Global. La circunstancia que la Superintendencia de Valores 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 ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO. 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.

Septiembre, 2024



Andrés N. Kemper A.
Vicepresidente
ROSANTI SAECA


Daniel K. Kemper A.
Director
ROSANTI SAECA

Este prospecto debe ser leído juntamente con el prospecto complementario correspondiente a cada Serie que será emitida en el marco del presente Programa de Emisión Global, para acceder a la información necesaria que permita entender las implicancias relativas a las emisiones que serán efectuadas.

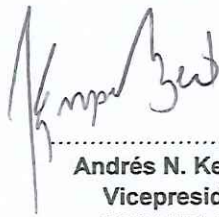
Resumen del Programa de Emisión Global	
ROSANTI Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto	
Programa	Los Bonos se emitirán bajo el Programa registrado por Certificado de Registro N.º • de fecha • de • de 2024.
Denominación del Programa	USD2
Monto del Programa y Moneda	USD 2.500.000.- (Dólares Estadounidenses Dos Millones Quinientos mil.-).
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. ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
Cortes mínimos	USD 1.000 (Dólares Estadounidenses Mil).
Plazo de vencimiento	Se emitirán con un plazo de vencimiento de entre 365 a 2.555 días, y según lo especifique el complemento de prospecto correspondiente a cada Serie.
Garantía	A sola firma.
Tasa de Interés	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa de Emisión Global.
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 suscripto.

Forma de pago de capital	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa de Emisión Global.
Forma de pago de intereses	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa de Emisión Global.
Destino de los Fondos	Los fondos serán destinados para la adquisición de un inmueble, ubicado en la ciudad de San Lorenzo, Paraguay. Los fondos no serán destinados a una operación con relacionadas o vinculadas.
Procedimiento en caso de Incumplimiento	Se estará a lo establecido en el Reglamento del Sistema Electrónico de Negociación.
Representante de Obligacionistas	Estudio Mersán Abogados 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 ROSANTI SAECA SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO 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.
Agente Organizador	Itaú Invest Casa de Bolsa S.A.
Intermediario Colocador	Itaú Invest Casa de Bolsa 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 Superintendencia 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 Global es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Superintendencia de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., Itaú Invest Casa de Bolsa S.A. y en ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO

Leyenda para el Inversionista

- 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 de Valores y Productos de Asunción S.A., 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 Valores y Productos de Asunción S.A., 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 de Valores y Productos de Asunción S.A.
- 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) **BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- h) **SEN:** Sistema electrónico de negociación.
- i) **Emisor:** A los efectos de este Programa de Emisión Global, se refiere a ROSANTI Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto



Andrés N. Kemper A.
Vicepresidente
ROSANTI SAECA



Daniel K. Kemper A.
Director
ROSANTI SAECA

PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL

1. Antecedentes

- 1.1. Aprobación del Programa de Emisión Global por parte de la sociedad por Acta de Directorio N.º 105 de fecha 19 de agosto de 2024, cuya copia se adjunta.
- 1.2. Registro del Programa de Emisión Global en la Superintendencia de Valores por Certificado de Registro N.º • de fecha • de • de 2024.

2. Características Generales del Programa de Emisión Global

- 2.1. **Denominación del Programa de Emisión Global:** USD2.
- 2.2. **Moneda:** Dólares Estadounidenses.
- 2.3. **Monto total del Programa de Emisión Global:** USD 2.500.000.- (Dólares Estadounidenses Dos Millones Quinientos Mil.-).
- 2.4. **Tipo de títulos a emitir:** Bonos.
- 2.5. **Corte mínimo:** USD 1.000 (Dólares Estadounidenses Mil).
- 2.6. **Bolsa en la cual se inscribirá el Programa de Emisión Global:** 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 para la adquisición de un inmueble, ubicado en la ciudad de San Lorenzo, Paraguay. Los fondos no serán destinados a una operación con relacionadas o vinculadas.
- 2.10. **Rescate anticipado:** Conforme a lo establecido en el art. 58º de la Ley 5810/17 y en la Resolución BVPASA N° 1013/11, el Directorio de ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO 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.
- 2.11. **Agente Organizador:** Itaú Invest Casa de Bolsa S.A.
- 2.12. **Agente Colocador:** Itaú Invest Casa de Bolsa 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

suscripta.

2.14. Representante de Obligacionistas: Estudio Mersán Abogados

2.15. 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 de Emisión Global.

2.16. Garantía: A sola firma.

2.17. Calificación

- Calificación: pyBBB+
- Fecha de la calificación: 10 de Octubre, del 2024
- Tipo de reporte: Asignación.
- Corte de Calificación: Estados Financieros referidos al 30 de Junio del 2024
- Resolución de Aprobación: Resolución N.º • de fecha • de • de 2024.
- Calificadora: EVALUADORA LATINOAMERICANA S.R.L. Agente de Calificación de Riesgo.
- Página Web: www.evaluadora.com
- Representante Legal: Carlos Rivas
- Dirección: Av. Perú 750 Edificio Liberty Piso 2B | Asunción Paraguay
- Telefono: (595) (21) 226244
- Correo Electrónico: info@evaluadora.com

Entidad	Calificación Local	
ROSANTI S.A.E.C.A.	Emisor	ROSANTI SAECA
	Programa de Emisión Global USD2	pyBBB+
	Tendencia	Estable

Nota: 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.

Mayor información sobre esta calificación en:

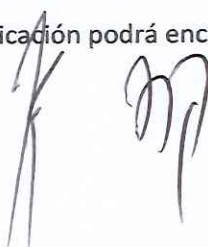
- www.sls.com.py
- www.evaluadora.com

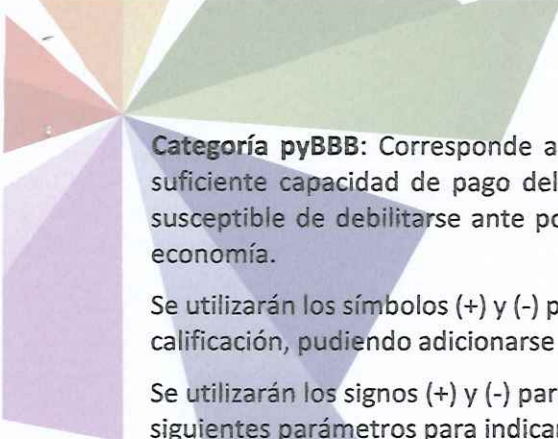
Metodología y procedimiento de calificación

La metodología de calificación para corporaciones está disponible en:
<https://www.evaluadora.com/py/definiciones>

En tanto, el procedimiento de calificación podrá encontrarlo en: www.evaluadora.com

Nomenclatura





Categoría pyBBB: 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.

Se utilizarán los símbolos (+) y (-) para mostrar posiciones relativas dentro de las principales categorías de calificación, pudiendo adicionarse a las categorías de riesgo entre pyAA y pyB.

Se utilizarán los signos (+) y (-) para distinguir niveles en cada categoría y adicionalmente se utilizarán los siguientes parámetros para indicar la tendencia de calificación:

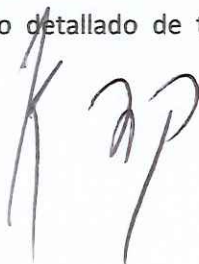
Fuerte (+): Indica que la calificación puede subir.

Sensible (-) Significa que la calificación puede bajar.

Estable: Indica que no se visualizan cambios en la calificación

Las calificaciones nacionales no son comparables internacionalmente y son identificadas con el agregado de un identificador especial para cada país, "py" para las calificaciones nacionales en Paraguay.

Mayor información sobre el significado detallado de todas las categorías de calificación se puede encontrar en: www.evaluadora.com.py



PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO

1. Información General

1.1. Nombre de la Empresa

ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO

1.2. Naturaleza Jurídica

Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto

1.3. RUC

RUC N.º 80064970-2

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

Dirección: Ruta Mcal. Estigarribia PY02 km 17 c/ Sgto. Penayo, San Lorenzo, Paraguay

Teléfono: +595 21 5884000

Correo Electrónico: contabilidad@sanlorenzoshopping.com.py

Página Web: www.sls.com.py

1.5. Actividad Principal según registro de RUC

Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

1.6. Actividades Secundarias según registro de RUC

- Otras actividades de diversión y entretenimiento 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).

ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO (ROSANTI S.A.E.C.A) fue constituida por Escritura Pública Nº 22 de fecha 13 de enero de 2011, pasada ante el Notario y Escribano Público Luis Enrique Peroni Giralt. Sus Estatutos Sociales y su Personería Jurídica fueron inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nº 93, folio 1012, Serie "D", de fecha 10 de febrero de 2011 y en la Dirección de General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, anotado bajo el Nº 76, Serie "A", folio 494 de fecha 10 de febrero de 2011.

La Sociedad tiene por objeto principal:

- a) Realizar, con recursos propios o ajenos, los proyectos, la construcción y la explotación de Centros Comerciales (Shopping), la construcción de obras, edificios, desarrollos inmobiliarios, la compra, venta, arrendamiento, loteamiento, urbanización, administración de propiedades, construcción y en general, la realización y administración por cuenta propia o ajena de toda clase de inversiones inmobiliarias.
- b) Efectuar en el país o en el extranjero inversiones permanentes o de renta en toda clase de bienes muebles, corporales o incorporeales.
- c) Efectuar inversiones para formar, integrar, participar y representar todo tipo de sociedades o empresas, nacionales o extranjeras que exploten un giro similar a los anteriores y que sean de interés para la sociedad.

- d) Invertir en forma permanente o transitoria en la compra, venta, fabricación, importación, exportación, representación, distribución, obtención y otorgamiento de licencias, comercialización y venta de todo tipo de bienes y productos.
- e) Todas las demás actividades que acuerden los accionistas.

Con el propósito expresado podrá comprar, conservar, percibir sus frutos y rentas, vender, enajenar, permutar y negociar, de cualquier modo lícito, toda clase de títulos valores públicos o privados, emitir acciones, bonos, obligaciones y otros títulos valores de renta fija o variable, negociarlos a través de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. o de otras entidades habilitadas para el efecto, operar como emisora de capital abierto en el Mercado de Valores, en todos los casos previa autorización que debe conceder la Superintendencia de Valores y otros órganos competentes y en un todo de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Asimismo, para el cumplimiento de su objeto principal podrá actuar por cuenta propia o ajena, asociada o no con terceros, dentro o fuera del país teniendo plena capacidad jurídica para consorciarse con firmas nacionales y/o extranjeras y realizar todos los actos y contratos que las leyes vigentes y este estatuto autorizan. Sin perjuicio de las actividades comerciales que puedan generarse como consecuencia de la realización de su objeto principal, tales como consignaciones, mandatos, comisiones y toda actividad de servicios comerciales en general, en el cumplimiento, en el cumplimiento de sus fines, la sociedad podrá realizar y celebrar toda clase de actos, contratos y operaciones, y ejercitar todos los actos necesarios que tengan relación directa o indirecta con sus fines sociales con plena capacidad jurídica, sin más limitaciones que las expresamente establecidas en las leyes y en el contrato, debiendo considerarse la enunciación de actividades contenidas en este artículo como meramente enunciativo y no limitativa.

La Sociedad fija su domicilio en San Lorenzo, República del Paraguay, pudiendo establecer agencias, sucursales, oficinas, filiales y representaciones en la misma ciudad o en otras ciudades o localidades en el país y en el extranjero, previa comunicación a la Superintendencia de Valores u otra autoridad competente.

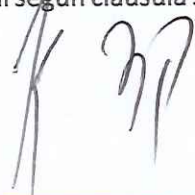
La Sociedad tendrá una duración de 99 años, contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, plazo que podrá ser extendido o reducido por disposición de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, previa conformidad de la Superintendencia de Valores.

El capital social de la Sociedad quedó fijado inicialmente en la suma de Gs. 30.000.000.000 (guaraníes treinta mil millones) representado por 3.000 (tres mil) acciones nominativas de Gs. 10.000.000 (guaraníes diez millones) cada una.

Posteriormente por asamblea general extraordinaria N° 1 de fecha 29 de abril de 2011 se procedió a la modificación del Estatuto Social, cláusula quinta donde se decide ampliar el capital social a la suma de Gs. 50.000.000.000 (guaraníes cincuenta mil millones).

Luego, por Acta de Asamblea General Extraordinaria N° 4 del 17 de febrero de 2012, se procedió a la modificación del Estatuto Social por Aumento del Capital Social, quedando el capital autorizado en la suma de Gs. 65.000.000.000.- (Guaraníes sesenta y cinco mil millones) y el capital emitido e integrado la suma de Gs. 60.000.000.000.- (Guaraníes Sesenta Mil Millones)

Posteriormente según el Acta de Asamblea General Extraordinaria N° 13 de la fecha 11 de diciembre de 2017 se decide la modificación del Estatuto Social por disminución del capital social quedando establecido el capital social según cláusula 5 en el importe de Gs. 60.000.000.000.- (Guaraníes Sesenta Mil Millones)



El capital integrado a la fecha totaliza Gs. 60.000.000.000 (Guaraníes Sesenta Mil Millones)

1.8. Breve Reseña Histórica

ROSANTI SAECA - San Lorenzo Shopping, el principal centro comercial de Gran Asunción, se ubica estratégicamente en el Km 15 de la Ruta Internacional N° 2, Mcal. José Félix Estigarribia, en San Lorenzo. Forma parte del Grupo Empresarial ROSANTI SAECA, compuesto por emprendedores comprometidos con el desarrollo sostenible del país.

Desde su apertura el 10 de mayo de 2012, ROSANTI SAECA - San Lorenzo Shopping se ha consolidado en el mercado gracias a la preferencia de sus clientes y al apoyo constante de numerosas marcas nacionales e internacionales.

Este centro comercial emplea, directa o indirectamente, a más de 1,000 personas, siendo una fuente principal de empleo en la comunidad. Es la opción preferida en comercio, gastronomía y entretenimiento en San Lorenzo y sus alrededores, incluyendo ciudades como Capiatá, Itauguá, Itá, Ypacaraí, Ñemby, Areguá, Luque, y Fernando de la Mora.

San Lorenzo Shopping es un centro comercial de múltiples objetivos, con más de 90 marcas reconocidas que ofrecen productos y servicios de alta calidad durante todo el año. Sus instalaciones incluyen un amplio patio de comidas y un variado mix comercial que abarca desde tiendas de ropa y calzado hasta servicios bancarios, telecomunicaciones, cooperativas, restaurantes, cafeterías, cines, y entretenimiento para todas las edades. Además, cuenta con un supermercado, una tienda ancla importante, y un cine con 4 modernas salas.

El centro comercial dispone de un estacionamiento amplio y seguro con una capacidad cercana a 900 espacios para vehículos y 50 adicionales para motocicletas y bicicletas, gracias a su nuevo edificio de estacionamiento de 5 niveles.

Adicionalmente, tiene una superficie total de 59,000 m². En su compromiso con la salud y la educación, dentro de su predio se construyó el Hospital Universitario San Lorenzo (HUSL), una alianza estratégica entre Rosanti SAECA, el Grupo San Roque, y la Universidad Politécnica y Artística del Paraguay (UPAP). Este moderno hospital, con 7,700 m² de construcción, ofrece servicios médicos y formación académica de alta calidad, contribuyendo significativamente al bienestar de la comunidad.

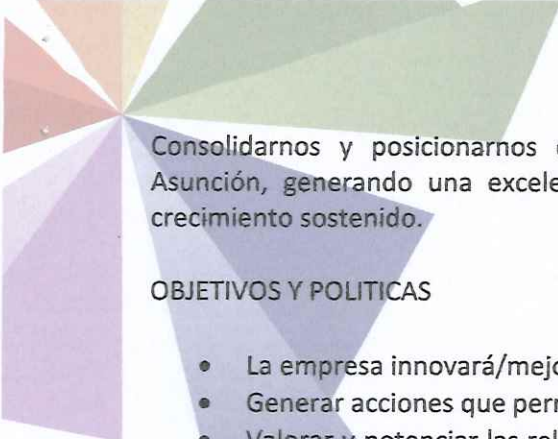
Asimismo, se erigió la Torre de Consultorios Premisa, un edificio de 4 niveles que alberga una medicina prepaga, consultorios, una sala de conferencias y una terraza para eventos, fortaleciendo aún más la oferta de servicios del centro comercial.

MISIÓN

Somos un centro comercial que brinda las mejores opciones de compra, servicios y espacios de entretenimiento, en un agradable ambiente de atención, comodidad y seguridad, buscando la fidelidad y satisfacción de nuestros clientes, contribuyendo así al bienestar y desarrollo de la comunidad.

VISIÓN





Consolidarnos y posicionarnos como el mejor centro comercial del Gran Asunción, generando una excelente rentabilidad para el emprendimiento, con una proyección de crecimiento sostenido.

OBJETIVOS Y POLITICAS

- La empresa innovará/mejorará continuamente para asegurar su permanencia en el mercado.
 - Generar acciones que permitan la satisfacción de los clientes.
 - Valorar y potenciar las relaciones con los locatarios, considerando que son nuestros principales aliados.
 - Crear condiciones para el desarrollo personal y profesional de los empleados.
 - Cumplir a cabalidad la legislación ambiental relacionada a nuestra actividad, así como los compromisos asumidos en forma voluntaria, promoviendo buenas prácticas entre proveedores, locatarios y clientes.
- 

1.9. Composición Accionaria.

- **Capital Social:** Gs. 60.000.000.000.- (Guaraníes Sesenta Mil Millones)
- **Capital Suscrito, Emitido e Integrado:** Gs. 60.000.000.000.- (Guaraníes Sesenta Mil Millones)
- **Cantidad de Acciones:** 6.000.- (Seis mil)
- **Valor nominal de las Acciones:** Gs. 10.000.000.- (guaraníes diez millones)

1.9.1. Cuadro de capital emitido, suscrito e integrado al 30/06/2024

Accionista	N.º de Cedula	Cantidad de acciones	Ordinarias Particip. Simple	Monto (PYG)	% de participación del capital integrado
Luis Kemper Perera	474506	4.349	A	43.490.000.000	72,48%
María Yeruti Abed de Kemper	434313	315	A	3.150.000.000	5,25%
Andrés Kemper Abed	3259662	292	A	2.920.000.000	4,87%
Sandra Noemi Kemper Berenstein	474507	597	A	5.970.000.000	9,95%
Eduardo Kemper	474508	205	A	2.050.000.000	3,42%
Daniel Kemper Abed	3568826	242	A	2.420.000.000	4,03%

1.9.2. Accionistas que detentan el diez (10) por ciento o más de participación en el capital:

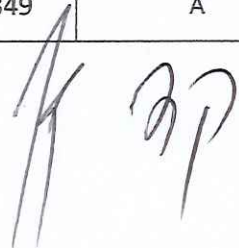
Accionista	N.º de Cedula	Cantidad de acciones	Ordinarias Particip. Simple	Monto (PYG)	% de participación del capital integrado
Luis Kemper Perera	474506	4.349	A	43.490.000.000	72,48%

1.9.3. Accionistas que detentan el diez (10) por ciento o más de los votos:

Accionista	N.º de Cedula	Cantidad de acciones	Ordinarias Particip. Simple	Monto (PYG)	% de participación del capital integrado
Luis Kemper Perera	474506	4.349	A	43.490.000.000	72,48%

1.10. Bancos con los cuales opera:

- Banco Itaú Paraguay S.A.
- UENO Bank S.A.
- Banco Continental S.A.E.C.A.



1.11. Proyectos

1.11.1. Adquisición de Inmueble para Desarrollos Inmobiliarios Futuros.

El proyecto consiste en la adquisición de un inmueble de 40.000 metros cuadrados en las inmediaciones del San Lorenzo Shopping, estratégicamente ubicado para fortalecer el impacto en el área de influencia del centro comercial.

Este inmueble será destinado a desarrollos inmobiliarios futuros, que pueden incluir la construcción de edificios corporativos, centros logísticos y complejos comerciales.

La ubicación cercana al centro comercial permitirá integrar estos desarrollos al ecosistema urbano de San Lorenzo Shopping, favoreciendo la atracción de más clientes y habitantes a la zona.

Además, el proyecto impulsará la generación de empleo y mejorará la infraestructura del área, consolidando el shopping como un punto neurálgico del Gran Asunción.

1.11.2. Paseo Mix Outlet.

El proyecto Paseo Mix Outlet de 2.100 metros cuadrados, se enfocará en crear un espacio único de compras, atrayendo marcas nacionales e internacionales con productos a precios competitivos.

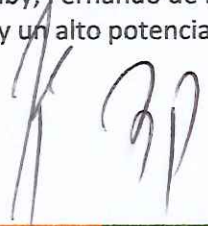
Estará ubicado sobre la Avenida Acceso Sur, una de las principales arterias viales que conectan el Gran Asunción con la capital del país y las ciudades aledañas. Esta avenida es un corredor clave para el tránsito de personas que circulan entre San Lorenzo, Ñemby, Fernando de la Mora, y Asunción, lo que le confiere un tráfico constante de vehículos y un alto potencial comercial.

Este centro comercial tendrá un enfoque en tiendas outlet, que ofrecerán un mix atractivo de moda, tecnología, accesorios, y más. Además, se incluirá un espacio gastronómico variado, con opciones de comida rápida y gourmet para complementar la experiencia de los clientes.

La creación del Paseo fortalecerá la oferta comercial de la zona, atraerá a nuevos segmentos de consumidores y se consolidará como una parada obligatoria para los compradores que buscan marcas reconocidas a precios accesibles.

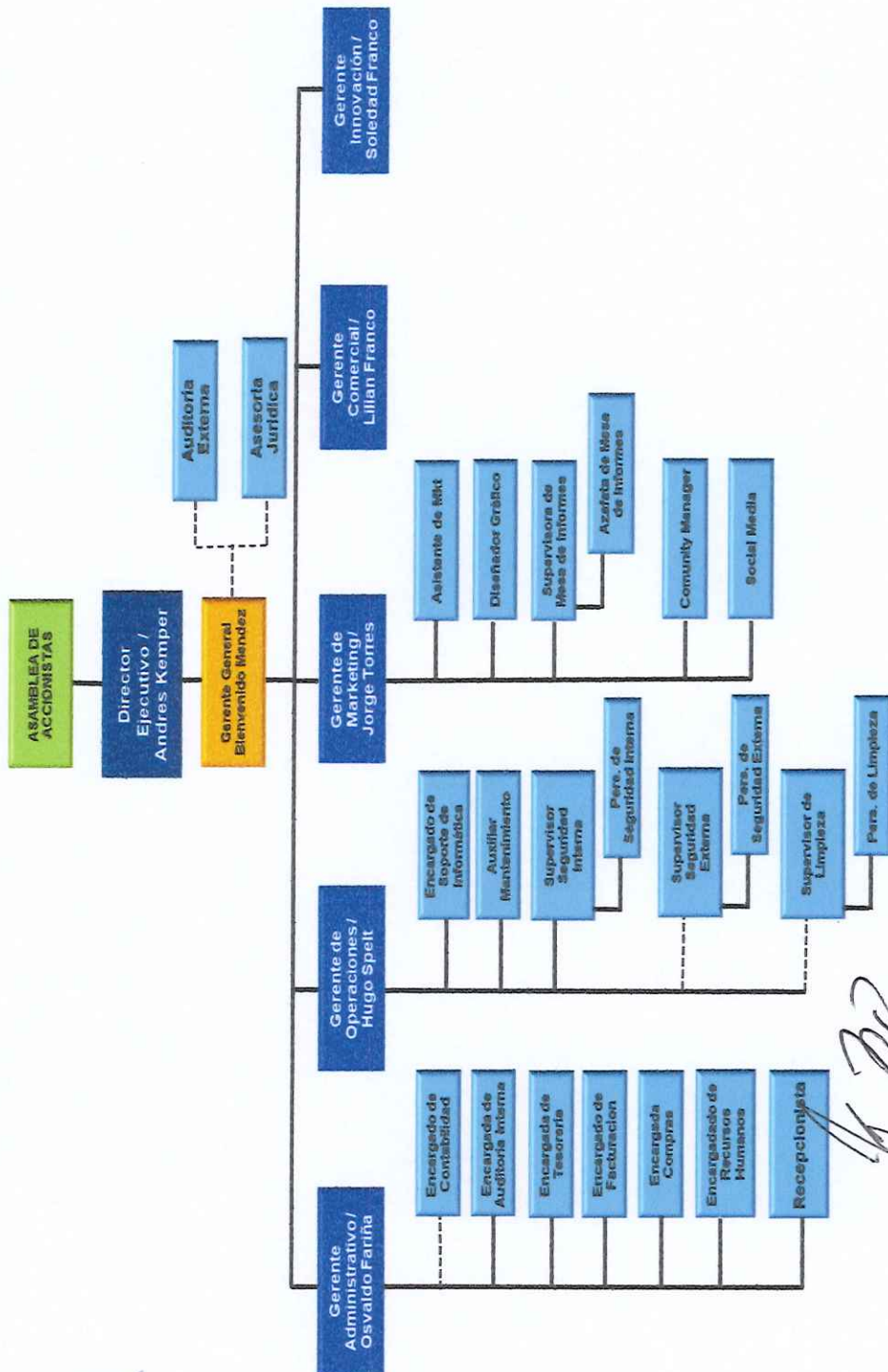
El Paseo Mix Outlet estará ubicado sobre la Avenida Acceso Sur, una de las principales arterias viales que conectan el Gran Asunción con la capital del país y las ciudades aledañas.

Esta avenida es un corredor clave para el tránsito de personas y mercancías que circulan entre San Lorenzo, Ñemby, Fernando de la Mora, y Asunción, lo que le confiere un tráfico constante de vehículos y un alto potencial comercial.



2. Estructura Organizacional

2.1. Organigrama



[Handwritten signature]

2.2. Directores y Altos Funcionarios

Designados según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 21 de fecha 13 / 03 /2024 el Directorio de ROSANTI S.A.E.C.A., por el periodo 2024, está conformado por las siguientes personas:

Cargo	Nombre y Apellidos
PRESIDENTE EJECUTIVO:	Luis Nessim Kemper Perera
VICEPRESIDENTE:	Andres Nessim Kemper Abed
DIRECTORES TITULARES:	Maria Yeruti Abed de Kemper
DIRECTORES TITULARES:	Eduardo Kurt Kemper Perera
DIRECTORES TITULARES:	Daniel Kemper Abed
DIRECTORES SUPLENTE:	Rolf Dieter Kemper Spangenthal
SINDICO TITULAR:	Daniel Benjamin Schwartzman Katz
SINDICO SUPLENTE:	Victor Daniel Urbieta Acosta

Plana de Altos funcionarios:

- **Gerente General:** MENDEZ PALACIOS BIENVENIDO CRISPIN
- **Gerente de Administración:** FARIÑA SANABRIA, OSVALDO RENE
- **Gerente Comercial:** FRANCO ZELAYA LILIAN BEATRIZ
- **Gerente de Marketing:** TORRES MOLINAS JORGE RAUL
- **Gerente de Innovación y Desarrollo:** FRANCO AYALA MARIA SOLEDAD
- **Gerente de Operaciones:** SPELT GONZALEZ HUGO DANIEL

Breve Síntesis de la Trayectoria Profesional y Experiencia de los Directores, Síndicos y Plana Gerencial:

Directores y Síndicos

Presidente: LUIS N. KEMPER P.

- Nacionalidad: Paraguaya.
- Fecha de Nacimiento: 02/02/1960
- Profesión: Ingeniero Civil. Universidad Nacional de Asunción
- Presidente de KEMSA CISA
- Miembro del Directorio de: Erdeka S.A., Maye S.A., Eleka S.A. y SK S.R.L.

Vicepresidente: ANDRÉS N. KEMPER A.

- Nacionalidad: Paraguaya.
- Fecha de Nacimiento: 21/09/1991

- Profesión: Economista. Universidad Católica de Asunción
- Presidente de la Cámara de Centros Comerciales del Paraguay (2024-2026)
- Miembro del Directorio de KEMSA CISA
- Miembro del Directorio de: Sport Market

Directores Titulares:

MARÍA YERUTI ABED DE KEMPER

- Nacionalidad: Paraguaya.
- Fecha de Nacimiento: 23/07/1964
- Profesión: Escribana. Universidad Nacional de Asunción
- Miembro del Directorio de KEMSA CISA

DANIEL K. KEMPER A.

- Nacionalidad: Paraguaya.
- Fecha de Nacimiento: 13/09/1993
- Profesión: Licenciado en Administración de Empresas
- Miembro del Directorio de KEMSA CISA

EDUARDO K. KEMPER P.

- Nacionalidad: Paraguaya.
- Fecha de Nacimiento: 29/05/1962
- Profesión: Licenciado en Administración de Empresas
- Miembro del Directorio de Camping 44 S.A.

Director Suplente:

ROLF D. KEMPER S.

- Nacionalidad: Paraguaya.
- Fecha de Nacimiento: 01/03/1936
- Profesión: Empresario.
- Miembro Suplente del Directorio de Kemsas CISA.

Síndico Titular:

DANIEL B. SCHVARTZMAN K.

- Nacionalidad: Paraguaya.



- Fecha de Nacimiento: 23/07/1964
- Profesión: Ingeniero Civil. Universidad Nacional de Asunción
- Gerente General de KEMSA CISA

Síndico Suplente

VICTOR DANIEL URBIETA ACOSTA.

- Nacionalidad: Paraguaya.
- Fecha de Nacimiento: 25/02/1969
- Profesión: Licenciado en Administración de Empresas
- Gerente Comercial de KEMSA CISA

Plana Gerencial:

BIENVENIDO C. MÉNDEZ P.

- Gerente General de ROSANTI SAECA
- Profesión: Licenciado en Contabilidad. Universidad Nacional de Asunción
- Nacionalidad: Paraguaya

OSVALDO R. FARIÑA S.

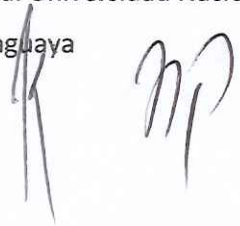
- Gerente Administrativo de ROSANTI SAECA
- Profesión: Licenciado en Administración de Empresas. Universidad Autónoma de Asunción
- Nacionalidad: Paraguaya

HUGO D. SPELT. G.

- Gerente de Operaciones de ROSANTI SAECA
- Profesión: Ingeniero Industrial. Universidad del Cono Sur de las Américas
- Nacionalidad: Paraguaya

LILIAN B. FRANCO Z.

- Gerente Comercial de ROSANTI SAECA
- Profesión: Abogada. Universidad Nacional de Asunción
- Nacionalidad: Paraguaya



JORGE TORRES

- Gerente de Marketing de ROSANTI SAECA
- Profesión: Licenciado en Ciencias de la Comunicación. UPAP
- Nacionalidad: Paraguaya

MA. SOLEDAD FRANCO A.

- Gerente de Innovación y Nuevos Proyectos de ROSANTI SAECA
- Profesión: Ingeniero Comercial. Universidad Autónoma de Asunción
- Nacionalidad: Paraguaya.

2.3. Remuneración y Bonificaciones a Directores y Altos Funcionarios

Remuneración al personal superior anual al 31/07/2024 asciende a Gs. 23.476.345

Remuneración altos funcionarios anual al 31/07/2024 asciende a Gs. 584.564.592

2.4. Número de empleados, Sindicatos

Empleados: 34 empleados

Sindicatos: No tiene

3. Vinculaciones

3.1. Vinculaciones por acciones:

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

No posee

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

No posee

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

3.1.3.1. Vinculación directores

LUIS KEMPER PERERA	KEMSA C.I.SA	DIRECTOR PRESIDENTE
	ELEKA S.A.	DIRECTOR PRESIDENTE
	MAYE S.A.	DIRECTOR TITULAR
	A.K. S.A.	SOCIO GERENTE
	SPORT MARKET S.A.	DIRECTOR TITULAR
	S.K. S.R.L.	SOCIO GERENTE
Andres Nessim Kemper Abed	KEMSA C.I.SA	DIRECTOR TITULAR
	ELEKA S.A.	DIRECTOR SUPLENTE
	MAYE S.A.	DIRECTOR TITULAR
	A.K. S.A.	DIRECTOR TITULAR

	SPORT MARKET S.A.	DIRECTOR TITULAR
Maria Yeruti Abed de Kemper	KEMSA C.I.SA	DIRECTORA TITULAR
	ELEKA S.A.	DIRECTORA SUPLENTE
	MAYE S.A.	DIRECTORA TITULAR
Daniel Kemper Abed	KEMSA C.I.SA	DIRECTOR TITULAR
	ELEKA S.A.	DIRECTOR TITULAR
	MAYE S.A.	DIRECTOR SUPLENTE
	A.K. S.A.	DIRECTOR SUPLENTE
	SPORT MARKET S.A.	DIRECTOR TITULAR
Eduardo Kurt Kemper Perera	KEMSA C.I.SA	DIRECTOR SUPLENTE
Rolf Dieter Kemper Spangenthal	KEMSA C.I.SA	DIRECTOR SUPLENTE

3.1.3.2 Vinculación Síndicos

Daniel Benjamin Schwartzman Katz	KEMSA C.I.SA	Gerente General/Apoderado
	ELEKA S.A.	Apoderado/Representante Legal
	MAYE S.A.	Apoderado/Representante Legal
	S.K. S.R.L.	Apoderado/Representante Legal
Victor Daniel Urbieto Acosta	KEMSA C.I.SA	Gerente Comercial

3.1.3.3 Vinculación Altos funcionarios

OSVALDO R. FARIÑA S.	KEMSA C.I.SA	Síndico Titular
	ELEKA S.A.	Síndico Titular
	MAYE S.A.	Síndico Titular
	SPORT MARKET S.A.	Síndico Titular

3.2. Vinculaciones por deudas:

No posee

3.3. Vinculaciones por contratos (proveedores y clientes):

No posee

4. Información Económica – Financiera – Patrimonial

4.1. Información comparativa en columnas de los últimos tres ejercicios y última información trimestral cerrada

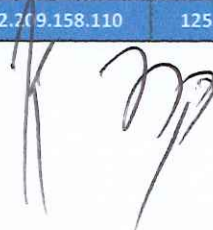
Balance General (En MM de Guaraníes)

Activos				
Activo Corriente	2021	2022	2023	30/06/2024
Efectivo y Equivalente de Efectivo	5.498.344.937	5.105.409.167	10.479.048.237	7.649.801.455
Inversiones Temporales	0	0	0	0
Cuentas por Cobrar Comerciales	1.381.248.517	2.225.056.861	1.910.574.984	2.900.988.662
Otros Créditos	4.383.906.233	4.339.893.354	3.348.348.151	4.265.288.101

Inventarios	0	0	0	0
Total Activo Corriente	11.263.499.687	11.670.359.382	15.737971.372	14.816.078.218
Activo No Corriente				
Otros Créditos	0	0	11.027.273	11.027.273
Cuentas por Cobrar Comerciales	489.938.578	208.912.416	70.468.371	70.679.122
Inversión en asociadas	0	0	0	0
Propiedad, Planta & Equipo, e Intangibles	110.455.719.845	113.292.569.990	110.690.664.848	109.420.904.898
Activos Intangibles	0	0	0	0
Total Activo No Corriente	110.945.658.423	113.501.482.406	110.772.160.492	109.502.611.293
Activos Totales	122.209.158.110	125.171.841.788	126.510.131.864	124.318.689.511

Pasivos				
Pasivo Corriente	2021	2022	2023	30/06/2024
Cuentas por Pagar Comerciales	211.692.679	258.853.490	162.659.026	170.092.634
Préstamos a Corto Plazo	0	0	0	0
Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar	0	0	0	0
Impuestos a Pagar	356.088.272	315.288.420	469.552.710	740.664.797
Otros Pasivos Corrientes	900.625.165	1.072.420.016	1.031.165.734	1.925.896.128
Total Pasivo Corriente	1.468.406.116	1.646.561.926	1.663.377.470	2.836.653.559
Pasivo No Corriente				30/06/2024
Cuentas por Pagar Comerciales	0	0	0	0
Préstamos a Largo Plazo	0	0	0	0
Otros Pasivos No Corrientes	3.311.040.160	3.088.397.044	2.865.753.928	2.754.432.370
Total Pasivo No Corriente	3.311.040.160	3.088.397.044	2.865.753.928	2.754.432.370
Pasivos Totales	4.779.446.276	4.734.958.970	4.529.131.398	5.591.085.929

Patrimonio Neto				
Patrimonio Neto	2021	2022	2023	30/06/2024
Capital	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
Reserva legal	2.757.168.097	3.153.134.662	3.605.957.418	3.605.957.418
Reserva de Revalúo	21.106.760.700	21.106.760.700	21.106.760.700	21.106.760.700
Reservas Estatutarias	8.957.848.450	8.957.848.450	8.957.848.450	8.957.848.450
Reservas Facultativas	19.695.774.264	19.695.774.262	19.695.774.262	19.695.774.262
Resultados acumulados	4.912.160.323	7.523.364.742	8.614.659.636	5.361.262.752
Patrimonio Neto Total	117.429.711.834	120.436.882.816	121.981.000.466	118.727.603.582
Total Pasivo y Patrimonio Neto	122.209.158.110	125.171.841.788	126.510.131.864	124.318.689.511



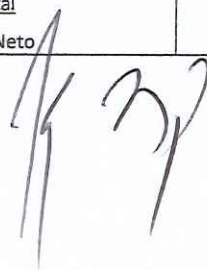
Estado de Resultados (En MM de Guaraníes)

Estado de Resultados	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024
Ingresos por Ventas	17.374.146.791	22.117.064.122	24.083.630.178	12.261.818.702
Costos de Ventas	0	0	0	0
Resultado Bruto	17.374.146.791	22.117.064.122	24.083.630.178	12.261.818.702
Gastos de Ventas	1.271.550.376	1.648.701.965	1.886.245.425	838.283.074
Gastos Administrativos	914.263.541	806.640.931	1.036.319.564	868.085.084
Gastos Comunes	5.863.368.477	7.165.931.667	8.551.215.987	4.086.171.497
Otros Ingresos y Gastos Operativos	3.816.042.110	4.060.434.130	2.951.685.712	1.108.016.295
Resultado Operativo	5.508.922.287	8.435.355.429	9.658.163.490	5.361.262.752
Ingresos Financieros	0	0	0	0
Gastos Financieros	0	0	0	0
Resultado antes de Impuesto	5.508.922.287	8.435.355.429	9.658.163.490	5.361.262.752
Impuesto a la Renta	596.761.964	911.990.684	1.043.503.854	
Resultado Neto	4.912.160.323	7.523.364.745	8.614.659.636	5.361.262.752



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

Indicador	Formula	2021	2022	2023	30/6/2024
Ingresos Operativos Netos	N/A	17.374.146.791	22.117.064.122	24.083.630.178	12.261.818.702
Resultados Netos	N/A	4.912.160.323	7.523.364.745	8.614.659.636	5.361.262.752
Pasivo Total	N/A	4.779.446.276	4.734.958.970	4.529.131.398	5.591.085.929
Deudas Financieras	N/A	0	0	0	0
Margen Líquido	$\frac{\text{Resultado Neto}}{\text{Ingresos Operativos Netos}}$	0,283	0,340	0,358	0,437
Rentabilidad del Activo	$\frac{\text{Resultado Neto}}{\text{Activo Total}}$	0,040	0,060	0,068	0,043
Rentabilidad del Patrimonio	$\frac{\text{Resultado Neto}}{\text{Patrimonio Total}}$	0,042	0,062	0,071	0,045
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	7,671	7,088	9,461	5,223
Ratio de Prueba Ácida	$\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Bienes de Cambio}}{\text{Pasivo Corriente}}$	7,671	7,088	9,461	5,223
Apalancamiento respecto al Activo	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	0,039	0,038	0,036	0,045
Apalancamiento respecto al Patrimonio Neto	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio Neto}}$	0,039	0,038	0,036	0,045



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

Deudas Financieras al 31/08/2024

No posee

Banco	Saldo	Vencimiento	Corto Plazo	Largo Plazo
Totales				

4.4. Deudas privilegiadas, garantías prendarias o hipotecarias a favor de terceros, al 31/08/2024:

No posee

Banco	Moneda	Garantia	Saldo	Vencimiento	Corto Plazo	Largo Plazo
Totales						

K 2P

5. Trayectoria en el mercado bursátil

5.1. Año de Ingreso: 2012

5.2. Registro en Bolsa:

- 5.2.1. **Registro en Superintendencia de Valores:** según Certificado de Registro N° 18E/12
 5.2.2. **Registro en la BVA:** según Res. BVPASA N°1052/12

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

5.4. Cuadro resumen de todas las emisiones

5.4.1. Emisiones de Renta Variable: Acciones registradas en la SIV

RES. SIV	Fecha Res. SIV	Res. BVA	Fecha Res. BVA	Moneda	Clase	Cantidad	Monto
18E/12	28/2/2012			PYG	A	3.000	30.000.000.000
Certificado de Registro N°40_27122019	27/12/2019			PYG	A	3.000	30.000.000.000
Total						6.000	60.000.000.000

5.4.2. Emisiones de Renta Fija: Títulos de Renta Fija emitidos a través de Programa de Emisión Global

Registro de Emisión	Fecha	Programa	Serie	Moneda	Monto Emitido	Monto Colocado	Monto Vencido	Situación	Destino de la Emisión
51E/12	4/10/2012	USD1	1	USD	800.000	485.000	485.000	Pagada	Capital operativo para construcción de las salas de cine y la compra de inmuebles aledaños destinados a estacionamientos
			2		1.200.000	900.000	900.000		
			3		1.000.000	750.000	750.000		
Total					3.000.000	2.135.000	2.135.000		

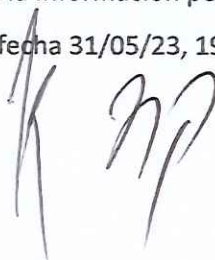
5.5. Detalle de las emisiones vigentes, calendario de pagos: No aplica

5.6. Antecedentes de suspensiones/prohibiciones:

NOTA CNV/DRC N° 360/2023 del 24 de mayo del 2023 - Suspensión automática. Por la falta de presentación de la documentación periódica trimestral al 31/03/23.

La suspensión tuvo su levantamiento el 3 de mayo de 2024, según correo de notificación recibida de parte de la División Registro de Emisiones y Agentes SIV.

La regularización de la presentación de la Información periódica trimestral al 31/03/23, fue ingresada según código EF 2865, 2899 y 3005 de fecha 31/05/23, 19/07/23 y 18/08/23 respectivamente.



6. Factores de riesgo

6.1. Riesgos Macroeconómicos:

6.1.1. Riesgos por Tipo de Cambio: Se define como la probabilidad de sufrir pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominadas los activos, pasivos y operaciones fuera de balance de una entidad.

6.1.2. Riesgos de Tasa de Interés: El descalce en el plazo de los activos y pasivos y la fluctuación de los precios exponen a las entidades al riesgo de tasa de interés. El riesgo de tasa de interés es un riesgo de mercado, que se define como la probabilidad de sufrir pérdidas por movimientos adversos en las tasas de interés. Por otro lado, es la capacidad o percepción que tiene el mercado de que los emisores paguen o no sus títulos de deuda.

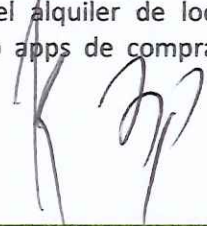
6.1.3. Riesgo por Inflación: Se da como consecuencia de la pérdida de poder adquisitivo que se genera por aumentos de la inflación. Esto podría afectar rendimientos nominales según los tipos de interés fijos pactados en la deuda.

6.1.4. Riesgo Político-Social: Aún cuando los cambios políticos parecen seguir una dirección favorable a las fuerzas del mercado, no deja de haber riesgos político-sociales. Este riesgo es aquel asociado a las actuaciones de los organismos gubernamentales de un país, que puedan afectar negativamente a las empresas. Incluyen, sin limitación: los cambios en las normas, los cambios en la aplicación de estas, y las actuaciones de las administraciones públicas que resultan perjudiciales para el negocio. En otras palabras, se puede afirmar que el riesgo político es la posibilidad de que eventos futuros e inciertos, originados en la situación política o la adopción de ciertas políticas por parte del estado receptor de la inversión, modifiquen las condiciones en que un negocio ha sido establecido, y por consiguiente cambien sus perspectivas sobre ganancias y actividades futuras.

6.2. Riesgos Ambientales: La empresa posee instalaciones que se adecuan a las normas y reglamentaciones vigentes y aprobadas por las autoridades competentes.

6.3. Riesgos propios de la Empresa/Proyecto: Existen riesgos intrínsecos de la Compañía, los cuáles incluyen, sin limitación: crecimiento menor del esperado en las ventas, costos mayores a los inicialmente previstos y la entrada no prevista de un nuevo competidor en el mercado. Así también, existen incertidumbres que pueden dar lugar a las necesidades reales del público objetivo.

6.4. Riesgos de la Industria: La aparición de nuevos centros comerciales en áreas cercanas o la mejora de la oferta en otros centros puede desviar a los clientes potenciales. El aumento en las compras en línea puede reducir el tráfico de consumidores que visitan el shopping, afectando tanto a los inquilinos como al negocio del alquiler de locales comerciales. La falta de adaptación a tecnologías innovadoras, como apps de compras, gestión de estacionamiento inteligente o

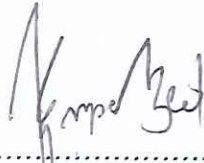


promociones digitales, puede dejar al shopping desfasado frente a las expectativas de los consumidores.

- 6.5. Riesgos Legales:** Modificaciones en la legislación donde se introduzcan nuevos impuestos o aumentar las tasas existentes, afectando tanto al centro comercial como a sus arrendatarios. Esto podría generar una presión financiera sobre los locatarios, llevándolos a reducir operaciones o cerrar locales.

7. Hechos relevantes

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



Andrés N. Kemper A.
Vicepresidente
ROSANTI SAECA



Daniel K. Kemper A.
Director
ROSANTI SAECA