

**PROSPECTO DE PROGRAMA DE  
EMISIÓN GLOBAL USD1  
VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN**

**USD. 10.000.000,00**

**(Dólares Americanos Diez Millones con  
00/100)**

**Marzo 2021**

## Contenido

Portada .....	3
Declaración del Representante Legal.....	4
Resumen del Programa .....	5
Leyenda para el Inversionista.....	8
Glosario de términos y abreviaturas utilizados en el presente prospecto .....	9
PARTE I: Información sobre el Programa de Emisión.....	10
Antecedentes .....	10
Características Generales del Programa .....	10
Parte II: Información sobre el Emisor.....	15
Información General .....	15
Estructura Organizacional .....	17
Vinculaciones .....	21
Información Económica – Financiera - Patrimonial .....	23
Trayectoria en el Mercado Bursátil.....	27
Factores de Riesgo .....	28

## Portada

# PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS

ALMASOL S.A.E

Programa de Emisión Global USD1  
Monto del Programa y Moneda USD.  
10.000.000,00.-

(Dólares Americano Diez Millones con  
00/100)

Registrado según Certificado de Registro de la CNV Nro..... de fecha .. de  
.....de .....

Marzo/2022

## Declaración del Representante Legal

### ALMASOL S.A.E

#### PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS

ALMASOL S.A.E. es una sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto, constituida bajo las leyes de la República del Paraguay, que aprobó un Programa para la emisión de títulos representativos de deuda, 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 descritos en este prospecto. Los títulos globales de cada Serie que conforman el Programa de Emisión Global constituyen obligaciones directas e incondicionales de ALMASOL S.A.E.

“Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro CNV N° .../... de fecha ... de .... de ....”

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 de ALMASOL S.A.E.. 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 ALMASOL S.A.E. 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.

.....  
José Manuel Gimenez García de Zúñiga

Director Titular

.....  
Mauricio Gimenez García de Zúñiga

Director Titular

## Resumen del Programa

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.

PEG USD 1	Resumen del Programa
Programa	Los bonos, se emitirán bajo el Programa registrado por Certificado de Registro CNV N°... de fecha .. de ... de 2021.
Denominación del Programa	USD 1
Monto del Programa y Moneda	USD 10.000.000 (Dólares Americanos Diez Millones con 00/100)
Forma de emisión de los Títulos de Deuda, 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 SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA 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 BVPASA
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. ALMASOL S.A.E., 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 3650 días (1 a 10 años) y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.

PEG USD 1	Resumen del Programa
Garantía	Común, a sola firma.
Tasa de interés	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa.
Forma de pago de capital	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa.
Forma de pago de intereses	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Destino de fondos	Para la ampliación del negocio de Almasol, construcción de galpones hechos a medidas, o todo lo relacionado a su giro comercial. (Hasta 50%) Y para reestructuración de pasivos financieros (hasta 50%).
Procedimiento en caso de incumplimiento	Se dispondrá lo establecido en el Capítulo VII del Reglamento del SEN.
Representante de Obligacionistas	BKM INTERNACIONAL Sociedad Simple con las facultades previstas en la Ley 5810/17, en el Código Civil y en la Resolución de la CNV CG 30/21 y demás reglamentaciones vigentes de la CNV. 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 Res. BVPASA 1013/11, el Directorio de ALMASOL S.A.E., 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 que será determinada por el Directorio cuando se considere necesario, teniendo en cuenta la situación financiera de la Sociedad, cada 6 (seis) meses, tomando como base la fecha de la resolución de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., 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 Comisión Nacional de Valores.
Agente Organizador	<b>Puente Casa de Bolsa S.A.</b> Avda. Aviadores del Chaco 2050, WTC-4, piso 17 Tel: 595 21 2376991 <a href="http://www.puentenet.com.py">www.puentenet.com.py</a>

Intermediario Colocador	<b>Puente Casa de Bolsa S.A.</b> Avda. Aviadores del Chaco 2050, WTC-4, piso 17 Tel: 595 21 2376991 <a href="http://www.puentenet.com.py">www.puentenet.com.py</a>
Sistema de liquidación y compensación	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Compensador y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la BVPASA.

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., Puente Casa de Bolsa S.A. y en ALMASOL S.A.E.

## Leyenda para el Inversionista

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

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

**ALMASOL S.A.E.:** Domicilio: Av. Perú 1052 esq. Tte. Rómulo Ríos, Asunción Paraguay; Teléfono: (+595) 21 214-742; Página: [www.almasol.com.py](http://www.almasol.com.py) ; [marcelo.yambay@gical.com.py](mailto:marcelo.yambay@gical.com.py)

**Puente Casa de Bolsa S.A.:** Avda. Aviadores del Chaco 2050, WTC-4, piso 17 ; Tel: 595 21 2376991 ; [www.puentenet.com.py](http://www.puentenet.com.py)

**Bolsa de Valores de Asunción S.A.:** Gonzalo Bulnes 830 ; Tel: 21 7289123 ; <https://www.bolsadevalores.com.py/>



## **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 sólo 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.

# PARTE I: Información sobre el Programa de Emisión

## Antecedentes

1.1 Aprobación del Programa de Emisión de parte de la sociedad según Acta de Directorio N° 35 de fecha 16/11/2021 rectificada por Acta de Directorio N° 37 de fecha 15/12/2021

1.2 Registro del Programa de Emisión en la CNV según Certificado de Registro CNV Nro. .... /21 de fecha ... de ... de 2021.

## Características Generales del Programa

**2.1 Denominación del Programa de Emisión:** Programa de Emisión Global USD1

**2.2 Moneda:** Dólares Americanos

**2.3 Monto total del programa de emisión:** USD 10.000.000,00.- (Dólares Americanos Diez 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:** Título global por cada Serie emitida que conforma 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 BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.

**2.8 Custodia:** La BVPASA custodia el título global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.

**2.9 Destino de los fondos:** Los fondos obtenidos se destinaran a restructuración de pasivos financieros (hasta el 50%) y a nuevos proyectos (hasta el 50%).

**2.10 Agente Organizador:** Puente Casa de Bolsa S.A.

**Intermediario Colocador:** Puente Casa de Bolsa S.A.-

**2.11 Lugar y forma de pago del capital e intereses:** A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Compensador de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto. La negociación, transferencia y pagos de capital, amortización e intereses

correspondientes al título global se efectuarán a través de los mecanismos 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 suscrito con la BVPASA.

**2.12 Representante de Obligacionistas:** BKM INTERNACIONAL SOCIEDAD SIMPLE con las facultades previstas en la Ley 5810/17, en el Código Civil y en la Resolución de la CNV CG 30/21 y demás reglamentaciones vigentes de la CNV. 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.

**2.13 Rescate anticipado:** Conforme a lo establecido en el Art. 58, de la Ley 5810/17 y en la Res. BVPASA 1013/11, el Directorio de ALMASOL S.A.E., 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 que será determinada por el Directorio cuando se considere necesario, teniendo en cuenta la situación financiera de la Sociedad, cada 6 (seis) meses, tomando como base la fecha de la resolución de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., 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 Comisión Nacional de Valores.

**2.14 Plazo de vencimiento:** Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 a 3650 días (1 a 10 años) y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.

**2.15 Tasas de interés, pago de intereses y pago de Capital:** A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.

**2.16 Garantía:** Común, a sola firma.

**2.17 Calificación:** pyBBB Tendencia Estable Fecha de Calificación: Noviembre 2021 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. Calificadora: Risk Métrica Calificadora de Riesgos S.A.

**2.18** Bernardino Caballero N° 1099 entre Sucre y Tte. Duarte, Asunción Paraguay

**2.19** [www.riskmetrica.com.py](http://www.riskmetrica.com.py)

**“La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, un aval o garantía de una emisión o su emisor, sino un factor complementario para la toma de decisiones”**

## **2.20 Compromisos adicionales**

**Cross Default y Cross Aceleration:** El incumplimiento con los plazos de la deuda bancaria y/o financiera que forman parte de su pasivo automáticamente implicará el incumplimiento de los plazos de los bonos y sus correspondientes consecuencias. El incumplimiento de cualquiera de los compromisos financieros establecidos en este título implicará el derecho de los bonistas de ejecutar inmediatamente la deuda.

**Pari Passu:** La Emisora asume la obligación de mantener a los bonos en un mismo grado de privilegio en relación con deuda no garantizada actual y futura de la Emisora así como también

no se otorgarán (por emisiones de deuda en el mercado de capitales) mejores condiciones (más garantizadas) que para esta Transacción.

**Cumplimiento de compromisos financieros:** El Emisor se compromete a mantener los siguientes ratios durante toda la vida de los bonos:

- Ratio Ebitda/Intereses: mayor o igual a 1x
- Ratio Deuda financiera/Ebitda: menor o igual a 7x
- Pasivo Total/PN: menor o igual a 2,5x

**Cumplimiento con destino de fondos:** La Emisora deberá destinar los fondos obtenidos para el cumplimiento del destino indicado en el prospecto de emisión, cual deberá acreditar mediante la documentación correspondiente.

**Deber de informa al Representante de Tenedores ante imposibilidad de cumplimiento de obligaciones y compromisos financieros.** La Emisora deberá notificará inmediatamente a los tenedores de los bonos y al Representante de los Obligacionistas, la ocurrencia de cualquier supuesto de incumplimiento, salvo en el caso que el supuesto de incumplimiento en cuestión sea remediado o dispensado dentro del plazo previsto para ello. Dicha notificación indicará que es una “notificación de incumplimiento”, y especificará el supuesto de incumplimiento y/o el supuesto en cuestión y las medidas que la Emisora se proponga adoptar en relación con el mismo.

Se considerarán “Supuestos de Incumplimiento” a los fines de la presente emisión a cualquiera de los siguientes eventos:

- (a) Si (i) un endeudamiento financiero de la Emisora se torna exigible y pagadero con anterioridad a su fecha de vencimiento no por voluntad de la Emisora sino por caducidad de sus plazos o por cualquier otra cuestión, u (ii) otro endeudamiento financiero de la Emisora no es pagado a su vencimiento o, según sea el caso, dentro del período de gracia aplicable, o (iii) la Emisora no cumple con la obligación de pagar a su vencimiento cualquier importe debido en razón de cualquier garantía o de cualquier indemnidad, actuales o futuras, constituidas respecto de cualquier endeudamiento financiero de la Emisora; siempre que la suma total de los respectivos endeudamientos financieros, garantías y/o indemnidades respecto de los cuales uno o más de los eventos de incumplimiento incluidos en este apartado hayan ocurrido sea igual o superior a al 15% del valor total de los bonos Emitidos, o su equivalente en otras monedas, y hayan transcurrido treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del respectivo evento;
- (b) Se ordena, traba o exige judicialmente un secuestro, embargo preventivo, ejecución u otro procedimiento con efecto similar sobre o contra la totalidad o parte de los bienes, activos o ingresos de la Emisora y dicho proceso no es objetado de buena fe por la Emisora o no es revocado o suspendido en un período de sesenta (60) Días Hábiles, siempre que dicho secuestro, embargo preventivo, ejecución u otro procedimiento con efecto similar afecte bienes, activos o ingresos por un valor igual o mayor al importe que corresponda al veinte por ciento (20% por ciento) de los activos de la Emisora;

- (c) La Emisora no da cumplimiento con el pago dispuesto por una sentencia definitiva y firme dictada por un tribunal judicial o administrativo, siempre que el importe a pagar dispuesto por dicha sentencia sea igual o superior al 15% del valor total de los bonos emitidos su equivalente en otras monedas y hayan transcurrido treinta (30) Días Hábiles desde la fecha de pago dispuesta por la respectiva sentencia;
  - (d) Que la Emisora (i) fuera disuelta, (ii) solicitara o prestara su consentimiento para la designación de un depositario, síndico, liquidador o funcionario similar para sí o con respecto a sus bienes, (iii) no pudiera o admitiera por escrito su incapacidad de hacer frente a sus deudas al vencimiento, (iv) realizara una cesión en beneficio de sus acreedores en general, (v) fuera declarada fallida o insolvente, (vi) presentara un pedido de quiebra o una solicitud procurando la reestructuración o un acuerdo con sus acreedores o un concurso preventivo de acreedores, en forma judicial o extrajudicial, (vii) presentara una respuesta admitiendo las pretensiones sustanciales de un pedido presentado en su contra en cualquier proceso de quiebra, reestructuración o concurso, u (viii) tomara cualquier medida societaria a los fines de efectuar cualquiera de estos actos o su equivalente conforme a las leyes de la República del Paraguay
  - (e) Que la Emisora no cumpla u observe cualquier término, compromiso u obligación sustancial bajo los bonos, y dicho incumplimiento subsistiera durante un período de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicho incumplimiento;
  - (f) Que la Emisora interrumpa el desarrollo de la totalidad o una parte sustancial de sus actividades u operaciones, y dicha interrupción subsistiera durante un período de treinta (30) días desde la ocurrencia de la interrupción, a menos que dicha interrupción se deba a una parada programada para mantenimiento de las plantas de la Emisora, en cuyo caso dicho plazo podría extenderse hasta sesenta (60) días;
  - (g) Que hubieran dejado de ser válidas las autorizaciones emitidas por la CNV, BVPASA y cualquier otro organismo competente, según corresponda, necesarias para la emisión de los bonos y su listado y negociación, o que se tornara ilegal para la Emisora dar cumplimiento a una o varias de sus obligaciones de conformidad con los bonos;
  - (h) Que la Emisora reciba un pedido de quiebra por parte de un tercero y no fuera dejado sin efecto dentro de los cuarenta y cinco (45) Días Hábiles de recibido; estableciéndose que, en el caso que tal pedido no fuera dejado sin efecto dentro de los cuarenta y cinco (45) Días Hábiles de solicitado, pero la Emisora haya impugnado de buena fe mediante el procedimiento apropiado dicho pedido dentro de los cuarenta y cinco (45) Días Hábiles de presentado, el supuesto de incumplimiento no tendrá lugar durante el período que transcurra hasta que se desestime la impugnación, pero tal período en caso alguno se extenderá por más de noventa (90) Días Hábiles contados desde la iniciación de tales procedimientos apropiados  
En caso de Incumplimiento a cualquiera de los compromisos aquí asumidos así como también de configurarse cualquier Supuesto de Incumplimiento se enviará por el Representante de los Obligacionistas una notificación a Almasol SAE y esta deberá arbitrar las acciones correctivas en un plazo no mayor a 10 días corridos. E informar de ello documentadamente. En caso de no subsanarse el Incumplimiento se deberá convocar a asamblea de obligacionistas a fin de dar ejecución o tomar las medidas que en la misma legalmente se decidan.
- **El directorio se compromete a poner a consideración de la próxima asamblea correspondiente los siguientes compromisos adicionales:**

**Imposibilidad de cambio de control:** La Emisora no se podrá fusionar, consolidar con persona alguna, vender parte de su capital social a otra Persona, ya sea en una operación o en una serie de operaciones de manera tal que implique un cambio de control de la Emisora ni transferir, ceder y/o vender la totalidad de los activos de la Emisora de acuerdo a los estados contables consolidados de la Emisora más recientes, sean anuales o trimestrales, a otra Persona, ya sea en una operación o en una serie de operaciones, sin previamente tener la aprobación de los tenedores de los bonos que en conjunto representen al menos el 50% del monto total de los bonos emitidos.

**No distribución de dividendos y pago de honorarios:** La Emisora solamente podrá distribuir dividendos a sus accionistas y pagar honorarios a sus directores por hasta un monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) del resultado neto anual, siempre y cuando el ratio de su deuda financiera/ebitda sea menor a 7x. Mientras que cualquier ratio menor a 4x permitirá una distribución hasta el 75% del resultado neto anual, siempre y cuando la razón Pasivo Patrimonio Neto sea igual o menor a 1.

***Estos puntos están sujetos a la aprobación de por al menos el 75% de las acciones presentes con derecho a voto***

---

"En caso de Incumplimiento a cualquiera de los compromisos aquí asumidos así como también de configurarse cualquier Supuesto de Incumplimiento se enviará a los tenedores de los bonos y al Representante de los Obligacionistas una notificación por parte del Emisor. El Emisor deberá arbitrar las acciones correctivas en un plazo no mayor a 10 días corridos e informar de ello documentadamente. En caso de no subsanarse el Incumplimiento en el plazo antedicho el Representante de Obligacionistas deberá con-vocar a asamblea de obligacionistas a fin de dar ejecución o tomar las medidas que en la misma legalmente se decidan"

# Parte II: Información sobre el Emisor

## Información General

**1.1.** Nombre de la Empresa: ALMASOL S.A.E.

**1.2.** Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Emisora

**1.3.** RUC: 80012548-7

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

Domicilio: Av. Perú 1052 Esq. Teniente Rómulo Ríos Asunción– Paraguay

Teléfono: (+595) 21 214 742

Dirección de correo electrónico: [marcelo.yambay@gical.com.py](mailto:marcelo.yambay@gical.com.py)

Página: <http://www.almasol.com.py>

**1.5.** Actividad Principal según Registro de RUC: Depósito y almacenamiento

**1.6.** Actividad Secundaria según Registro de RUC: Sin código equivalente

**1.7.** Año de inicio de operaciones, duración de la sociedad, fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio (constitución y modificaciones):

La firma Almasol S.A.E., fue constituida por Escritura Pública N° 658 de fecha 02 de Agosto de 1.995, autorizada por el Escribano Público Ramon Zubizarreta Zaputovich, sus Estatutos Sociales fueron aprobados y reconocida su Personería Jurídica por Providencia del Juez de primera instancia en lo civil y comercial del 4 turno Dr. Roberto Salomón Secretaria Javier Irún, en fecha 23 de Agosto de 1.995.

Se detalla a continuación la modificación de su Estatuto:

1) Escritura N° 93 del 12 de Febrero de 2007, autorizada por el Escribano Público Eduardo Antonio Gustale, fue modificado el Artículo 5° de los Estatutos Sociales, aprobada dicha modificación fue realizada por escritura pública y autorizada por el Registro Público según entrada N° 1177762, matrícula jurídica N° 336, serie comercial de fecha 21/09/2007, bajo el folio 3706

2. Escritura N° 78 del 08 de Junio de 2016, autorizada por el Escribano Público Enrique Arbo Seitz, fueron modificados los Artículos 2°, 5°, 10° y 11° de los Estatutos Sociales, aprobada dicha modificación fue realizada por escritura pública y autorizada por el Registro Público según entrada N° 7270394, matrícula jurídica N° 5.675, serie comercial de fecha 18/08/2016, bajo el N° 01, folio 01-15

### 1.8 Breve reseña histórica:

Somos el business partner para empresas en constante evolución, que buscan crecimiento, imagen y bienestar.

Desarrollo y arrendamiento de complejos industriales y Logísticos - Built to Suit (flexibilidad/adaptación).

Diseñando y operando espacios a la medida, industriales y logísticos, siempre centrándonos en entender y resolver las necesidades de nuestros clientes.

Desarrollamos las obras desde la concepción del negocio. De inicio a fin. Identificación estratégica de la ubicación, compra del terreno, elaboración del proyecto, las obras de construcción hasta la efectiva entrega y administración.

El proceso se desarrolla con la estrecha participación con el cliente en la definición y diseño de un proyecto que se ajuste perfectamente a sus necesidades.

En los últimos 5 años hemos entregado unos 100.000 m2 de complejos industriales y logísticos para la industria de autopartes y confección a clientes como Sumidenso Paraguay, Leoni Wiring Systems de Paraguay, Texcin, Kalos (Gunleather), Retail (Grupo A.J Vierci), ATL Logistica Py, Patria Seguros (Grupo Banco Continental), Big Box (Centro integral de tratamiento de documentos)

### 1.9 Composición Accionaria

Composición Accionaria al 31/07/21:

El Capital Integrado es de G. 40.000.000.000.-, representado en su totalidad por 800 acciones ordinarias VS con valor nominal de G. 50.000.000 cada una.-.

Capital Emitido: Gs. 40.000.000.000.-

Capital Suscrito: Gs. 40.000.000.000.-

Capital Integrado: Gs. 40.000.000.000.-

Aportes para futura capitalización: Gs. 9.894.150.000.-

Valor Nominal de las Acciones: Gs. 50.000.000.-

ACCIONISTAS	TOTAL DE ACCIONES	CAPITAL INTEGRADO	% de Part
FRANCISCO A. GIMENEZ C.	335	Gs. 16.650.000.000	44,65%
MARTA S. GARCIA De G.	200	Gs. 10.000.000.000	25%
F. JAVIER GIMENEZ G.	53	Gs. 2.670.000.000	6,67%
JOSE M. GIMENEZ G.	53	Gs. 2.670.000.000	6,67%
MAURICIO D. GIMENEZ G.	53	Gs. 2.670.000.000	6,67%
JOAQUIN I. GIMENEZ G.	53	Gs. 2.670.000.000	6,67%



VIOLETA M. GIMENEZ G.	53	Gs. 2.670.000.000	6,67%
<b>TOTALES</b>		Gs. 40.000.000.000	100%

### 1.10 Banco con los cuales opera:

Banco Continental S.A.E.C.A.

Banco Itau Paraguay S.A.

Banco Sudameris S.A.E.C.A.

Banco Regional S.A.E.C.A.

Banco Familiar S.A.E.C.A.

## Estructura Organizacional

### 2.1 Organigrama



## 2.2 Directores y altos funcionarios

### **Francisco Antonio Gimenez Calvo**

Cargo en Almasol S.A.E.: Director Presidente

Fecha de Nacimiento: 10 de Octubre de 1948

Lugar de Nacimiento: Asunción Paraguay

Nacionalidad: Paraguaya

Estado Civil: Casado

#### **Estudios Realizados**

Primarios: Colegio San José

Secundario: Colegio San José

Universitario: ABOGADO - Universidad Nacional de Asunción.

#### **Cargos Actuales**

Gical S.A. "Almacenes Generales de Depósito". Líder en Almacenes Generales de Depósito y Warrant en Paraguay - Director Presidente

Big Box S.R.L.: "Asesoramiento y Gestión de Archivos Empresariales" - Socio Gerente

La Aragonesa S.A.: "Campos y Hacienda - Actividades Agropecuarias" - Director Presidente

### **Francisco Javier Gimenez García de Zúñiga**

Cargo en Almasol S.A.E.: Director Comercial

Fecha de Nacimiento: 01 de noviembre de 1975

Lugar de Nacimiento: Asunción Paraguay

Nacionalidad: Paraguaya

Estado Civil: Casado

#### **Estudios Realizados**

Primarios: Colegio "American School of Asuncion"

Secundario: Colegio "American School of Asuncion"

Universitario: LICENCIADO en Administración de Empresas por la Escuela de Administración de Empresas de San Pablo de la Fundación Getulio Vargas

MASTER en Administración de Empresas por la Universidad Católica "Nuestra Señora del Asunción"

#### **Experiencia profesional anterior**

1997 - Glencore Importadora y Exportadora: Empresa líder en la exportación e importación de granos en Brasil

1998-1999 Archer Daniels Midland Company (ADM)

#### **Cargos Actuales**

2000 - Gical SA "Almacenes Generales de Depósito". Líder en Almacenes Generales de Depósito y Warrant en Paraguay - Director del Área Comercial

2015 - Sarcom "Puertos Graneleros" líder en puertos privado graneleros del Paraguay

2016 -Almasol S.A.E "Complejos Industriales" líder en desarrollos de complejos industriales, logísticos y comerciales en Paraguay - Director del Área Comercial

### **Jose Manuel Gimenez García de Zúñiga**

Cargo en Almasol S.A.E.: Director Financiero

Fecha de Nacimiento: 15 de Setiembre de 1977

Lugar de Nacimiento: Asunción Paraguay

Nacionalidad: Paraguaya

Estado Civil: Casado

**Estudios Realizados**

Primarios: Colegio "American School of Asuncion"

Secundario: Colegio "American School of Asuncion"

Universitario: LICENCIADO en Administración de Empresas por la Pontifica Universidad Católica (PUC) de San Pablo – Brasil.

**Experiencia profesional anterior**

1998-2000 - Price Waterhouse Coopers (Sao Paulo, Brazil)

**Cargos Actuales**

2001- Gical SA "Almacenes Generales de Depósito". Líder en Almacenes Generales de Depósito y Warrant en Paraguay - Director del Área Financiera

2016 -Almasol S.A.E "Complejos Industriales" Líder en desarrollos de complejos industriales, logísticos y comerciales en Paraguay - Director del Área Financiera

**Mauricio Gimenez García de Zuñiga**

Cargo en Almasol S.A.E.: Director del Área de Obras y Proyectos

Fecha de Nacimiento: 20 de Diciembre de 1979

Lugar de Nacimiento: Asunción Paraguay

Nacionalidad: Paraguaya

Estado Civil: Casado

**Estudios Realizados**

Primarios: Colegio "American School of Asuncion"

Secundario: Colegio "American School of Asuncion"

Universitario: ARQUITECTO Y URBANISTA - Universidad de San Pablo – Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Brasil

**Cargos Actuales**

2005 - Arquetipo SRL "Estudio de Arquitectura". – Socio Gerente

2006 - Gical SA "Almacenes Generales de Depósito". Líder en Almacenes Generales de Depósito y Warrant en Paraguay – Director del Área de Obras y Proyectos

2016 -Almasol S.A.E "Complejos Industriales" Líder en desarrollos de complejos industriales, logísticos y comerciales en Paraguay – Director del Área de Obras y Proyectos

**Juan Victor Sienna Isnardi**

Cargo en Almasol S.A.E.: Sindico Titular

Fecha de Nacimiento: 12/04/1941

Lugar de Nacimiento: ASUNCION

Nacionalidad: PARAGUAYA

Estado Civil: CASADO

**Estudios Realizados**

Primarios: Escuela Ismael González – Concepción

Secundario: Escuela Ismael González – Concepción

Universitario: Universidad Nacional de Asunción, Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables – ECONOMISTA

**Alfredo Villalba**

Cargo en Almasol S.A.E.: Sindico Suplente

Fecha de Nacimiento: 19/04/1978

Lugar de Nacimiento: ASUNCION

Nacionalidad: PARAGUAYA

Estado Civil: CASADO

**Estudios Realizados**

Primarios: Escuela Parroquial Subvencionada Nº 1049 " Nuestra Señora del Carmen "

Secundario: Colegio Nacional de la Capital "Gral. Bernardino Caballero

Universitario: Universidad Nacional de Asunción, Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables - CONTADOR PÚBLICO NACIONAL

**Cargos Actuales**

2015- La Aragonesa “Campos y Hacienda - Actividades Agropecuarias” - Sociedad administradora de cuatro establecimientos agropecuarios” – Gerente Administrativo.

**Marcelo Yambay**

Cargo en Almasol S.A.E.: Gerente Financiero

Fecha de Nacimiento: 18 Enero de 1.977

Lugar de Nacimiento: Asunción

Nacionalidad: Paraguaya

Estado Civil: Casado

**Estudios Realizados**

Primarios: Colegio Americano de Asunción

Secundario: Colegio Americano de Asunción

Universitario: Northwestern University, Estados Unidos (Ingeniería Mecánica)

**Experiencia profesional anterior**

ATL Logística SA: Gerente Administrativo (Nov 2016 a Oct 2019)

Sarcom: Gerencia Administrativa Financiera: Encargado de Planificación (Ago. 2015 a Nov 2015), Gerente Administrativo Financiero (Dic 2015 – Mar 2016)

Grupo Gical: asesor de Costos y Finanzas (2014 a 2015)

Consultor independiente, Costos y Optimizaciones (2011 a 2014)

**Cargos Actuales**

Gical SA: Gabinete del Directorio (May 2016 – Actual)

**Melissa Lombardo Fischer**

Cargo en Almasol S.A.E.: Gerente Comercial

Fecha de Nacimiento: 06 de mayo de 1.985

Lugar de Nacimiento: Asunción

Nacionalidad: Paraguaya

Estado Civil: Soltera

**Estudios Realizados**

Primarios: Saint Timothys

Secundario: Los Laureles

Universitario: Universidad del Norte (Lic. En Nutrición)

MBA (Master of Business Administration)

**Experiencia profesional anterior**

Consultorio en el Sanatorio San Lucas / Privado, Asunción – Paraguay, Marzo 2009 – Feb 2019  
Asistencia nutricional personalizada a pacientes. Diagnóstico nutricional y seguimiento.

Pasantía Voluntaria en IPS – HOSPITAL CENTRAL, Asunción – Paraguay, Mayo 2009 – Abril 2010

Departamento de pediatría y cirugía: soporte nutricional a los pacientes hospitalizados.

**Cargos Actuales**

2018 -Almasol S.A.E “Complejos Industriales” líder en desarrollos de complejos industriales, logísticos y comerciales en Paraguay – Gerente Comercial

**2.3 Remuneración y bonificaciones a directores y altos funcionarios**

**Monto Global de Remuneración a Directores:** sin remuneración dispuesto según acta de asamblea Ordinaria de fecha 03 de mayo del 2.021 (Correspondiente al periodo comprendido entre el 01/01/2021 al 31/12/2021).

**Monto Global de Remuneración Gerentes y Personal Superior:** Gs. 487.500.000 (Guaraníes Cuatrocientos Ochenta y Siete Millones Quinientos Mil), (Correspondiente al periodo comprendido entre el 01/01/2021 al 30/09/2021).

2.4 Número de empleados: 11 funcionarios contratados.

Sindicatos: ALMASOL S.A.E. no cuenta con sindicatos.

## Vinculaciones

**3.1 Vinculación por acciones:** al 31/12/2020 ALMASOL S.A.E., posee vinculaciones con otras empresas.

Sociedad Tenedora	Sociedad Vinculada	Capital Integrado	Participación
ALMASOL S.A.E.	Sinergia Positiva S.A.	Gs. 7.000.000.000	50,0%

**3.2 Vinculación por acciones en ALMASOL S.A.E.:** No hay participación de otra sociedad en ALMASOL S.A.E.

**3.3 Vinculación de directores y altos funcionarios en otras empresas (por acciones y por cargos):**

Vinculación por Acciones						
Nombre y Apellido	Cargo en Almasol S.A.E.	Participación en	Actividad	Tipo de Acción	Monto del Capital	% de Participación
Francisco A. Gimenez C.	PRESIDENTE	GICAL S.A.	ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 100.000.000.000	46%
Francisco A. Gimenez C.	PRESIDENTE	HISPANA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 11.500.000.000	36%
Francisco A. Gimenez C.	PRESIDENTE	FLY PARAGUAY S.R.L.	SERVICIOS	CUOTA SOCIAL	Gs. 4.900.000.000	30%
Francisco A. Gimenez C.	PRESIDENTE	PORTO S.R.L.	SERVICIOS	CUOTA SOCIAL	Gs. 500.000.000	80%
Francisco A. Gimenez C.	PRESIDENTE	BIG BOX S.R.L.	SERVICIOS	CUOTA SOCIAL	Gs. 500.000.000	25%
Francisco A. Gimenez C.	PRESIDENTE	ATL LOGISTICA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 3.000.000.000	10%
Francisco A. Gimenez C.	PRESIDENTE	ECO AGRO SOLUCIONES S.A.	SERVICIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 2.000.000.000	10%
Francisco A. Gimenez C.	PRESIDENTE	LA ARGONESA S.A.	AGROPECUARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 40.000.000.000	53%
Francisco A. Gimenez C.	PRESIDENTE	GRANERO S.R.L.	AGROPECUARIA	CUOTAS SOCIALES	Gs. 1.000.000.000	80%
Francisco A. Gimenez C.	PRESIDENTE	PROBUSSINES S.A.	SERVICIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 40.000.000.000	53%
Francisco A. Gimenez C.	PRESIDENTE	SARCOM S.A.	SERVICIOS PORTUARIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 200.000.000.000	10%

Nombre y Apellido	Cargo en Almasol S.A.E.	Participación en	Actividad	Tipo de Acción	Monto del Capital	% de Participación
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	GICAL S.A.	ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 100.000.000.000	7%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	HISPANA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 11.500.000.000	9%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	BIG BOX S.R.L.	SERVICIOS	CUOTA SOCIAL	Gs. 500.000.000	10%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	ATL LOGISTICA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 3.000.000.000	8%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	ECO AGRO SOLUCIONES S.A.	SERVICIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 2.000.000.000	8%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	LA ARAGONESA S.A.	AGROPECUARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 40.000.000.000	8%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	GRANERO S.R.L.	AGROPECUARIA	CUOTA SOCIAL	Gs. 1.000.000.000	50%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	TEXCIN S.A.	TEXTILES	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 8.000.000.000	17%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	SARCOM	SERVICIOS PORTUARIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 200.000.000.000	6%

Vinculación por Acciones						
Nombre y Apellido	Cargo en Almasol S.A.E.	Participación en	Actividad	Tipo de Acción	Monto del Capital	% de Participación
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	GICAL S.A.	ALMACENES GENERALES DE DEPOSITOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 100.000.000.000	7%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	HISPANA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 11.500.000.000	9%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	BIG BOX S.R.L.	SERVICIOS	CUOTA SOCIAL	Gs. 500.000.000	10%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	ATL LOGISTICA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 3.000.000.000	8%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	ECO AGRO SOLUCIONES S.A.	SERVICIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 2.000.000.000	8%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	LA ARAGONESA S.A.	AGROPECUARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 40.000.000.000	8%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	GRANERO S.R.L.	AGROPECUARIA	CUOTA SOCIAL	Gs. 1.000.000.000	10%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	TEXCIN S.A.	TEXTILES	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 8.000.000.000	17%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	ARQUETIPO S.R.L.	CONSTRUCCION	CUOTA SOCIAL	Gs. 400.000.000	2%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	SARCOM S.A.	SERVICIOS PORTUARIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 200.000.000.000	6%

Vinculación por Acciones						
Nombre y Apellido	Cargo en Almasol S.A.E.	Participación en	Actividad	Tipo de Acción	Monto del Capital	% de Participación
Marta S. Garcia de G.	ACCIONISTA	GICAL S.A.	ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO	ORDINARIA NOMINATIVA	Gs. 100.000.000.000	3%
Marta S. Garcia de G.	ACCIONISTA	HISPANA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIA NOMINATIVA	Gs. 11.500.000.000	4%
Marta S. Garcia de G.	ACCIONISTA	FLY PARAGUAY S.R.L.	SERVICIO	CUOTA SOCIAL	Gs. 4.900.000.000	20%
Marta S. Garcia de G.	ACCIONISTA	PORTO S.R.L.	SERVICIOS	CUOTA SOCIAL	Gs. 500.000.000	20%
Marta S. Garcia de G.	ACCIONISTA	LA ARAGONESA S.A.	AGROPECUARIO	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 40.000.000.000	8%

Vinculación por Acciones						
Nombre y Apellido	Cargo en Almasol S.A.E.	Participación en	Actividad	Tipo de Acción	Monto del Capital	% de Participación
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	GICAL S.A.	ALMACENES GENERALES DE DEPOSITOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 100.000.000.000	7%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	HISPANA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 11.500.000.000	9%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	BIG BOX S.R.L.	SERVICIOS	CUOTA SOCIAL	Gs. 500.000.000	10%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	ATL LOGISTICA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIA NOMINATIVA	Gs. 3.000.000.000	8%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	ECO AGRO SOLUCIONES S.A.	SERVICIOS	ORDINARIA NOMINATIVA	Gs. 2.000.000.000	8%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	LA ARAGONESA S.A.	AGROPECUARIA	ORDINARIA NOMINATIVA	Gs. 40.000.000.000	8%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	GRANERO S.R.L.	AGROPECUARIA	CUOTA SOCIAL	Gs. 1.000.000.000	10%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	TEXCIN S.A.	TEXTIL	ORDINARIA NOMINATIVA	Gs. 6.000.000.000	14%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	SARCOM S.A.	SERVICIOS PORTUARIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 200.000.000.000	6%

Vinculación por Acciones						
Nombre y Apellido	Cargo en Almasol S.A.E.	Participación en	Actividad	Tipo de Acción	Monto del Capital	% de Participación
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	GICAL S.A.	ALMACENES GENERALES DE DEPOSITOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 100.000.000.000	7%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	HISPANA S.A.	INMOBILIARIO	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 11.500.000.000	9%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	BIG BOX S.R.L.	SERVICIOS	CUOTA SOCIAL	Gs. 500.000.000	10%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	ATL LOGISTICA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 3.000.000.000	8%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	ECO AGRO SOLUCIONES S.A.	SERVICIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 2.000.000.000	8%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	LA ARAGONESA S.A.	AGROPECUARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 40.000.000.000	8%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	GRANERO S.R.L.	AGROPECUARIO	CUOTA SOCIAL	Gs. 1.000.000.000	10%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	TEXCIN S.A.	INDUSTRIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 6.000.000.000	9%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	SARCOM S.A.	SERVICIO PORTUARIO	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 200.000.000.000	6%

Vinculación por Cargos				
Nombre y Apellido	Cargo en la Empresa Emisora	Actividad de la Empresa	Cargo que Ocupa	Antigüedad En el Cargo
FRANCISCO ANTONIO GIMENEZ CALVO	PRESIDENTE	INMOBILIARIA		5 AÑOS
FRANCISCO JAVIER GIMENEZ GARCIA DE ZUÑIGA	VICEPRESIDENTE	INMOBILIARIA	GERENTE COMERCIAL	5 AÑOS
JOSE MANUEL GIMENEZ GARCIA DE ZUÑIGA	DIRECTOR TITULAR	INMOBILIARIA	GERENTE ADMINISTRATIVO	5 AÑOS
MAURICIO DANIEL GIMENEZ GARCIA DE ZUÑIGA	DIRECTOR TITULAR	INMOBILIARIA		
MARTA SUSANA GARCIA DE ZUÑIGA DE GIMENEZ	ACCIONISTA	INMOBILIARIA	ACCIONISTA	5 AÑOS
VIOLETA MARIA GIMENEZ GARCIA DE ZUÑIGA	DIRECTORA SUPLENTE	INMOBILIARIA	GERENTE RRHH	5 AÑOS
JOAQUIN IGNACIO GIMENEZ GARCIA DE ZUÑIGA	DIRECTOR SUPLENTE	INMOBILIARIA		

**3.4 Vinculación por deuda:** ALMASOL S.A.E no cuenta con deudas con empresas vinculadas

**3.5 Vinculación por contrato:** ALMASOL S.A.E. no posee vinculación por contratos.

## Información Económica – Financiera - Patrimonial

### 4.1 Información comparativa en columnas de los últimos cuatro ejercicios y de la última información trimestral cerrada: (Cifras en Guaraníes)

Cifras en Gs.	31/12/2017 Gs	31/12/2018 Gs	31/12/2019 Gs	31/12/2020 Gs
<b>Activo Corriente</b>				
Disponibilidades	1.878.588.727	1.507.157.006	2.875.327.186	887.583.501
Créditos	16.439.581.761	25.074.580.794	23.268.574.492	39.981.034.322
Otros activos	53.519.415.250	62.627.857.338	24.866.267.058	26.421.304.178
<b>Total Activo corriente</b>	<b>71.837.585.738</b>	<b>89.209.595.138</b>	<b>51.010.168.736</b>	<b>67.289.922.001</b>
<b>Activo no corriente</b>				
Créditos a largo plazo	11.123.789.184	7.567.443.886	18.551.729.252	16.032.865.008
Inversiones a largo plazo	-	550.000.000	550.000.000	525.910.167
PPE	76.849.203.059	78.173.665.090	133.374.916.675	130.298.607.202
<b>Total Activo no corriente</b>	<b>87.972.992.243</b>	<b>86.291.108.976</b>	<b>152.476.645.927</b>	<b>146.857.382.377</b>
<b>Total activos</b>	<b>159.810.577.981</b>	<b>175.500.704.114</b>	<b>203.486.814.663</b>	<b>214.147.304.378</b>
Cifras en Gs.	31/12/2017 Gs	31/12/2018 Gs	31/12/2019 Gs	31/12/2020 Gs
<b>Pasivos corrientes</b>				
Deudas Financieras	19.506.328.469	40.218.685.594	16.297.009.493	29.669.248.713
Otras cuentas por pagar	573.948.384	83.719.349	107.389.177	696.125.021
Anticipo de clientes	-	-	2.010.153.110	401.774.085
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>20.080.276.853</b>	<b>40.302.404.943</b>	<b>18.414.551.781</b>	<b>30.767.147.818</b>
<b>Pasivo no corriente</b>				
Deudas Financieras a largo plazo	68.606.988.018	56.564.474.294	98.730.442.223	87.619.557.717
Otras cuentas por pagar	18.099.162.188	19.527.834.434	21.923.470.973	24.696.689.825
<b>Total Pasivo no corriente</b>	<b>86.706.150.206</b>	<b>76.092.308.728</b>	<b>120.653.913.197</b>	<b>112.316.247.542</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>106.786.427.059</b>	<b>116.394.713.671</b>	<b>139.068.464.978</b>	<b>143.083.395.360</b>
<b>Patrimonio Neto</b>				
Capital	31.590.312.090	31.590.312.090	31.590.312.090	40.000.000.000
Reservas	7.483.774.297	18.645.134.947	25.521.789.351	24.018.349.686
Resultados	13.950.064.535	8.870.543.406	7.306.248.244	7.045.559.332
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>53.024.150.922</b>	<b>59.105.990.443</b>	<b>64.418.349.685</b>	<b>71.063.909.018</b>
<b>Total Pasivos y PN</b>	<b>159.810.577.981</b>	<b>175.500.704.114</b>	<b>203.486.814.663</b>	<b>214.147.304.378</b>

Cifras en Gs	31/12/2017 Gs	31/12/2018 Gs	31/12/2019 Gs	31/12/2020 Gs
Ingresos operativos	19.178.161.315	19.139.756.276	24.000.741.232	27.941.655.987
<b>Margen bruto sobre ventas</b>	<b>19.178.161.315</b>	<b>19.139.756.276</b>	<b>24.000.741.232</b>	<b>27.941.655.987</b>
Otros ingresos	7.627.134.748	1.924.622.352	4.624.756.063	3.340.463.004
<b>Margen bruto total</b>	<b>26.805.296.063</b>	<b>21.064.378.628</b>	<b>28.625.497.295</b>	<b>31.282.118.991</b>
Gastos de ventas	-9.555.935	-82.033.256	-92.458.976	-45.637.488
Gastos de administración	-2.811.216.057	-2.163.296.170	-2.032.875.024	-1.856.075.732
<b>Margen operativo</b>	<b>23.984.524.071</b>	<b>18.819.049.202</b>	<b>26.500.163.295</b>	<b>29.380.405.771</b>
Gastos bancarios y financieros	-12.615.850.344	-13.015.722.342	-20.347.367.712	-17.740.937.226
Previsiones	-2.019.860	102.996.060	-	-
Depreciaciones y amortizaciones	-1.109.419.365	-1.290.821.239	-3.279.502.680	-3.809.988.125
<b>Resultado antes de impuesto</b>	<b>10.257.234.502</b>	<b>4.615.501.681</b>	<b>2.873.292.903</b>	<b>7.829.480.420</b>
Impuesto a la renta	-1.055.120.448	-492.908.756	-314.995.140	-783.921.088
<b>Resultado neto</b>	<b>9.202.114.054</b>	<b>4.122.592.925</b>	<b>2.558.297.763</b>	<b>7.045.559.332</b>

Cifras en Gs.	30/09/2021	31/12/2020
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	8.849.332.689	887.583.501
Cuentas por cobrar comerciales	1.071.824.251	2.532.208.499
Otros créditos	98.531.999.780	63.870.130.001
<b>Total activos corrientes</b>	<b>108.453.156.720</b>	<b>67.289.922.002</b>
<b>Activos no Corrientes</b>		
Otros créditos	-	16.032.865.008
Inversión en asociadas	525.910.167	525.910.167
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	127.667.116.950	130.298.607.203
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>128.193.027.117</b>	<b>146.857.382.378</b>
<b>Total Activos</b>	<b>236.646.183.837</b>	<b>214.147.304.380</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Préstamos a corto plazo	12.445.182.000	12.075.192.500
Porción corriente de la deuda a largo plazo	16.246.649.752	17.594.056.214
Impuestos a pagar	137.372.044	696.125.021
Otros pasivos corrientes	-	401.774.085
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>28.829.203.795</b>	<b>30.767.147.820</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Préstamos a largo plazo	93.377.618.362	87.619.557.717
Otros pasivos no corrientes	21.404.219.415	24.696.689.825
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>114.781.837.777</b>	<b>112.316.247.542</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>143.611.041.572</b>	<b>143.083.395.362</b>
<b>Patrimonio Neto</b>		
Capital	49.894.150.000	40.000.000.000
Reserva de revalúo	12.947.190.242	12.947.190.242
Reserva legal	1.396.320.334	1.044.042.368
Reservas facultativas	15.720.398.442	10.027.117.076
Resultados acumulados	13.077.083.247	7.045.559.332
<b>Subtotal</b>	<b>93.035.142.265</b>	<b>71.063.909.018</b>
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>93.035.142.265</b>	<b>71.063.909.018</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio Neto</b>	<b>236.646.183.837</b>	<b>214.147.304.380</b>



<b>Cifras en Gs.</b>	<b>30/09/2021</b>	<b>30/09/2020</b>
Ventas	21.941.060.999	21.077.427.248
Costo de ventas	-	-
<b>Utilidad bruta</b>	<b>21.941.060.999</b>	<b>21.077.427.248</b>
Gastos de ventas	-47.584.669	-45.637.488
Gastos administrativos	-1.767.483.475	-1.399.549.685
Previsiones y Amortizaciones	-2.781.336.515	-3.271.515.617
<b>Resultado operativo</b>	<b>17.344.656.340</b>	<b>16.360.724.458</b>
Ingresos financieros - neto	7.635.562.880	1.587.717.157
Gastos financieros - neto	-11.903.135.972	-15.019.672.950
<b>Resultado ordinario antes del impuesto a la renta</b>	<b>13.077.083.248</b>	<b>2.928.768.665</b>
Impuesto a la renta	-	-
<b>Utilidad/(Pérdida) neta del año</b>	<b>13.077.083.248</b>	<b>2.928.768.665</b>

#### 4.2 Ratios y otras variables de los últimos ejercicios y la última información trimestral cerrada:

<b>Ratios</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>Sept.-21</b>
Ratio de liquidez	3,58	2,21	2,77	2,19	3,76
Pasivo / Patrimonio neto	2,01	1,97	2,16	2,01	1,54
Deuda / EBITDA	4,47	5,95	5,08	4,78	8,28
Pasivo Corriente / Pasivo total	0,19	0,35	0,13	0,22	0,20
ROE	17,27%	7,25%	4,11%	10,10%	14,06%
ROA	5,73%	2,44%	1,30%	3,35%	5,53%
Margen Neto	47,98%	21,54%	10,66%	25,22%	59,60%

#### 4.3 Compromisos Bancarios (Deudas financieras, bancarias y bursátiles & Deudas privilegiadas, garantías prendarias o hipotecarias a favor de terceros), según informe de Estado de Deudas al 28/02/2022

N°	Institución	TIPO	Fecha de contratación	Fecha de vencimiento	Saldo de Capital	Moneda	Garantía	Periodicidad
1	CONTINENTAL	CORRIENTE	18/8/2021	18/8/2022	200.000	USD	HIPOTECA	Mensual
2	CONTINENTAL	NO CORRIENTE	30/9/2016	30/9/2023	230.597	USD	HIPOTECA	Mensual
3	CONTINENTAL	NO CORRIENTE	25/5/2018	4/3/2026	320.855	USD	HIPOTECA	Mensual
4	CONTINENTAL	NO CORRIENTE	19/4/2018	8/3/2026	116.700	USD	HIPOTECA	Mensual
5	CONTINENTAL	NO CORRIENTE	23/5/2018	3/3/2026	119.080	USD	HIPOTECA	Mensual
6	CONTINENTAL	NO CORRIENTE	18/6/2021	10/6/1931	1.000.000	USD	HIPOTECA	Mensual
7	CONTINENTAL	NO CORRIENTE	13/8/2021	9/8/1931	1.000.000	USD	HIPOTECA	Mensual
8	CONTINENTAL	NO CORRIENTE	31/5/2017	30/4/2023	220.635	USD	HIPOTECA	Mensual
9	CONTINENTAL	NO CORRIENTE	23/9/2021	12/9/1931	500.000	USD	HIPOTECA	Mensual
10	CONTINENTAL	NO CORRIENTE	10/11/2021	5/11/1931	1.500.000	USD	HIPOTECA	Mensual
11	CONTINENTAL	NO CORRIENTE	7/5/2019	6/5/2028	912.961.81	USD	HIPOTECA	Mensual
12	CONTINENTAL	NO CORRIENTE	3/10/2017	3/10/2023	47.688.09	USD	HIPOTECA	Mensual
13	CONTINENTAL	NO CORRIENTE	30/9/2016	30/9/2024	2.817.490	USD	HIPOTECA	Mensual
14	CONTINENTAL	CORRIENTE	18/8/2021	18/8/2022	350.000	USD	HIPOTECA	Mensual
15	CONTINENTAL	CORRIENTE	15/7/2021	15/7/2022	192.771.17	USD	HIPOTECA	Mensual
16	SUDAMERIS	NO CORRIENTE	17/5/2019	30/3/2028	3.183.340	USD	HIPOTECA	Mensual
17	SUDAMERIS	NO CORRIENTE	5/8/2020	19/6/2029	2.501.166.674	PYG	HIPOTECA	Mensual
18	ITAU	CORRIENTE	10/10/2021	10/4/2022	200.000	USD	SOLA FIRMA	Mensual
19	ITAU	CORRIENTE	10/10/2021	10/4/2022	100.000	USD	SOLA FIRMA	Mensual
20	FAMILIAR	CORRIENTE	13/10/2021	11/4/2022	600.000.000	PYG	HIPOTECA	Mensual
21	FAMILIAR	CORRIENTE	22/10/2021	20/4/2022	800.000.000	PYG	HIPOTECA	Mensual
22	FAMILIAR	CORRIENTE	5/11/2021	4/5/2022	1.300.000.000	PYG	HIPOTECA	Mensual
23	FAMILIAR	CORRIENTE	9/12/2021	29/3/2022	300.000	USD	HIPOTECA	Mensual
24	FAMILIAR	CORRIENTE	22/11/2021	29/3/2022	250.000	USD	HIPOTECA	Mensual
25	FAMILIAR	CORRIENTE	30/9/2021	29/3/2022	1.000.000	USD	HIPOTECA	Mensual
26	REGIONAL	CORRIENTE	31/8/2021	27/2/2022	200.000	USD	SOLA FIRMA	Mensual
27	REGIONAL	CORRIENTE	9/9/2021	8/3/2022	200.000	USD	SOLA FIRMA	Mensual
28	REGIONAL	CORRIENTE	23/9/2021	22/3/2022	150.000	USD	SOLA FIRMA	Mensual
29	REGIONAL	CORRIENTE	5/11/2021	4/5/2022	250.000	USD	SOLA FIRMA	Mensual
30	FAMILIAR	CORRIENTE	20/12/2021	29/3/2022	350.000	USD	SOLA FIRMA	Mensual
31	FAMILIAR	CORRIENTE	23/12/2021	29/3/2022	360.000	USD	HIPOTECA	Mensual
32	FAMILIAR	CORRIENTE	23/12/2021	29/3/2022	500.000	USD	HIPOTECA	Mensual

\*Todas las deudas que tiene como garantía con Hipoteca son deudas preferentes o privilegiadas

#### 4.4 Compromisos Societarios, según informe de Estado de Deudas al 28/02/2022

N°	Accionistas	TIPO	Fecha de contratación	Fecha de vencimiento	Importe	Moneda	Documento	Garantía
1	JOSE GIMENEZ	NO CORRIENTE	6/9/2019	-	50.000	USD	PAGARE	A sola firma
2	MAURICIO GIMENEZ	NO CORRIENTE	6/9/2019	-	50.000	USD	PAGARE	A sola firma
3	VIOLETA GIMENEZ	NO CORRIENTE	9/9/2019	-	50.000	USD	PAGARE	A sola firma
4	JOAQUIN GIMENEZ	NO CORRIENTE	9/9/2019	-	50.000	USD	PAGARE	A sola firma
5	VIOLETA GIMENEZ	NO CORRIENTE	23/10/2020	23/10/2029	300.000	USD	CONTRATO	A sola firma
6	JOAQUIN GIMENEZ	NO CORRIENTE	23/10/2020	23/10/2029	300.000	USD	CONTRATO	A sola firma
7	JOSE GIMENEZ	NO CORRIENTE	23/10/2020	23/10/2029	300.000	USD	CONTRATO	A sola firma
8	MAURICIO GIMENEZ	NO CORRIENTE	23/10/2020	23/10/2029	300.000	USD	CONTRATO	A sola firma
9	JAVIER GIMENEZ	NO CORRIENTE	23/10/2020	23/10/2029	300.000	USD	CONTRATO	A sola firma
10	MAURICIO GIMENEZ	NO CORRIENTE	13/4/2021	-	50.000	USD	PAGARE	A sola firma
11	JOSE GIMENEZ	NO CORRIENTE	21/4/2021	-	50.000	USD	PAGARE	A sola firma

#### 4.5 Compromisos Comerciales, según informe de Estado de Deudas al 28/02/22

N°	Accionistas	TIPO	Fecha de contratación	Fecha de vencimiento	Importe	Moneda	Documento	Periodicidad
1	RESIDENTES DIVERSOS	CORRIENTE	-	-	2.323.961.912	PYG	FACTURA	a 30 días
2	FRANCISCO GIMENEZ CALVO	NO CORRIENTE	16/7/2015		235.000	USD	PAGARE	-
3	FRANCISCO GIMENEZ CALVO	NO CORRIENTE	1/3/2017		800.000	USD	PAGARE	-
4	FRANCISCO GIMENEZ CALVO	NO CORRIENTE	13/3/2017		965.000	USD	PAGARE	-
5	FRANCISCO GIMENEZ CALVO	NO CORRIENTE	23/10/2020	23/10/2029	500.000	USD	CONTRATO	-
6	FRANCISCO GIMENEZ CALVO	NO CORRIENTE	30/6/2017		1.303.919.676	PYG	PAGARE	-

## Trayectoria en el Mercado Bursátil

**5.1 Año de ingreso:** 2021, por Certificado de Registro de la CNV N° 137\_29122021 del 29/12/2021

**5.2 Registro en Bolsa:** 202X, según Resolución BVPASA N° XX/XX del xx/xx/xxxx

**5.3 Categoría bajo la cual fue registrada:** S.A.E. (Sociedad Anónima Emisora)

**5.4 Detalle de todas las emisiones:** no aplica

**5.5 Antecedentes de prohibiciones/prohibiciones:** no aplica

## Factores de Riesgo

### 6.1 Riesgos Macroeconómicos

**Riesgo Tipo de Cambio:** un aumento considerable de la cotización del dólar, podría resultar como perjudicial para la empresa, pues encarecía los costos de sus servicios otorgados para sus clientes. 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.

**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 adecuado nivel de endeudamiento acompañado de un elevado nivel de liquidez.

**6.2 Riesgos Político-Sociales:** Almasol S.A.E. es una compañía desarrolladora y operadora de parque logísticos. Debido a ello, los ingresos y las inversiones se encuentran vinculados a contratos de largo plazo que podrían verse afectados por cambios en el desempeño económicos de los clientes de ALMASOL S.A.E.

**6.3 Riesgos Legales:** Cambios en el marco legal de contratos y sus cláusulas de rescisión podrían alterar la condición general del mercado causando incumplimiento por parte de los clientes.

**6.4 Riesgos Ambientales:** La compañía cumple con todas las normas ambientales establecidas por la SEAM (Secretaría del Ambiente) realizando procesos de tratamiento de residuos en instalaciones conforme a todas las reglamentaciones aprobadas y vigentes.

**6.5 Riesgos de la Industria:** El elevado nivel de capital requerido dificulta el crecimiento orgánico del negocio con recursos propios, la necesidad de financiamiento se debe calzar con contratos con clientes a largo plazo. La salida de clientes puede repercutir en la generación de ingresos de la compañía a la concentración de clientes.

**6.6 Riesgos Propios de la Empresa:** Económico - Financiero: La salida de clientes podría repercutir en la generación de ingresos de la compañía al mismo tiempo que el remplazo de los metros cuadrados podrían no verse re utilizados por otro cliente en el corto plazo debido al tamaño y especificaciones técnicas disponibles y requeridas por clientes.