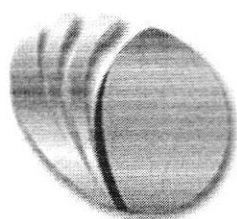


PROSPECTO DEL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS

MERCOESTE S.A.E.C.A.



MERCOESTE S.A.
Mercantil & Comercial del Este S.A.

Denominación Del Programa: G1

Monto del Programa y Moneda: G. 15.000.000.000
(Guaraníes quince mil millones)

**REGISTRADO SEGÚN CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA
CNV N° XXX DE FECHA XXX DE XXX DE 202X**

SANTA RITA – PARAGUAY

Octubre 2022

www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

Casa Matriz: Ruta VI - Santa Rita
(Frente a Kurosu) - Paraguay
Teléfono:(0673) 221 625 - (0673) 221 727
Celular:(0984) 440770 / (0983) 630330

Sucursal Encarnación:
Calle San Cayetano y Cristo Rey
Teléfono:(071) 201533

Sucursal Ciudad del Este:
Avda. Mcal. López Esquina
Los Lapachos Área 4
Celular: (0984) 126978

Sucursal Asunción
Avda. Aviadores del Chaco
y Dr. Noguez
Teléfono: (021) 604130

Sucursal Asunción
Avda. Mcal. López
c/ Sta. Teresa
Teléfono: (021) 673679




Medio Ambiente es suyo. Cuidelo!

TABLA DE CONTENIDO

DECLARACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE MERCOESTE	3
RESUMEN DEL PROGRAMA	4
LEYENDA PARA EL INVERSIONISTA.....	6
GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS.....	7
PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN	8
1) Antecedentes	8
2) Características Generales del Programa	8
PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	9
1) Información General	9
2) Estructura Organizacional	12
3) Vinculaciones.....	18
4) Información Económica - Financiera - Patrimonial	19
5) Trayectoria en el Mercado Bursatil	22
6) Factores de Riesgo	22
7) Hechos relevantes.....	22


Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente


Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

DECLARACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE MERCOESTE

MERCOESTE S.A.E.C.A. PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISION GLOBAL DE BONOS

MERCOESTE es una S.A.E.CA, constituida bajo las leyes de la República del Paraguay, aprobó un programa para la emisión de BONOS compuesta 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 MERCOESTE.

"Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro CNV N° xxx"

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 MERCOESTE.

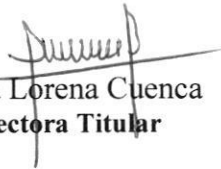
El Directorio de la entidad emisora manifiesta, con carácter de Declaración Jurada, que el presente prospecto contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial económica y financiera de la sociedad y toda aquella que deba ser de conocimiento 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 MERCOESTE. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago son el emisor y quienes resulten obligados a ello.

Octubre 2022


RUBEN AURELIO ROMERO VALLEJOS
Presidente


Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente


Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

 Medio Ambiente es suyo, cuidelo!


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.

MERCOESTE	
Programa	Los bonos se emitirán bajo el Programa registrado según Certificado de Registro CNV N° xxx.
Denominación del Programa	G1
Monto del Programa y Moneda	Guaraníes 15.000.000.000
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 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 SEN, 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. MERCOESTE establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
Cortes mínimos	G. 1.000.000 (guaraníes un millón)
Plazo de vencimiento	Se emitirán con un plazo de vencimiento de entre 730 días (2 años) a 1.460 días (4 años), y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.
Garantía	Garantía Común.
Tasa de Interés	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Lugar y forma de pago de Vencimientos de 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 de los Intermediarios de Valores para pagos a sus Comitentes de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
Forma de pago de capital	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Forma de pago de intereses	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Destino de los Fondos	100% Sustitución de deuda de corto plazo por deuda largo plazo.

4


Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente


Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

Medio Ambiente es suyo. Cuidelo

Casa Matriz: Ruta VI - Santa Rita
(Frente a Kurosu) - Paraguay
Teléfono: (0673) 221 625 - (0673) 221 727
Celular: (0984) 440770 / (0983) 630330

Sucursal Encarnación:
Calle San Cayetano y Cristo Rey
Teléfono: (071) 201533

Sucursal Ciudad del Este:
Avda. Mcal. López Esquina
Los Lapachos Área 4
Celular: (0984) 126978


Sucursal Asunción
Avda. Aviadores del Chaco
y Dr. Noguez
Teléfono: (021) 604130

Sucursal Asunción
Avda. Mcal. López
c/ Sta. Teresa
Teléfono: (021) 673679

MERCOESTE	
Procedimiento en caso de Incumplimiento	Se estará a lo establecido en el Reglamento del Sistema Electrónico de Negociación.
Representante de Obligacionistas	CADIEM Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley de Mercado de Valores y en el Código Civil. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso la sociedad reconocerá al nuevo representante designado por los mismos.
Rescate Anticipado	Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/2017 y la Resolución BVPASA N° 1013/11 de fecha 25/11/2011, se faculta al Directorio de la sociedad a realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa, respetando la operativa y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción. El procedimiento y las condiciones para realizar los rescates deberán estar establecidos en las Actas de Emisión de cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Agente organizador	CADIEM Casa de Bolsa S.A. Quesada 4926, Edificio Atlas Center Piso 6. Tel.: 610 720 R.A. Horario de atención: 8:30 a 17:00 E-mail: cadiem@cadiem.com.py Página web: www.cadiem.com.py
Agente Colocador	CADIEM Casa de Bolsa S.A.
Sistemas 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 y de acuerdo con 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., CADIEM Casa de Bolsa S.A. y Mercoeste S.A.E.C.A.


Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente


Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

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 la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A, y Mercoeste S.A.E.C.A.

COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

Dirección: Aviadores del Chaco 1669, Edificio AYMAG I, Piso 9 – Asunción, Paraguay

Teléfono: +595 21 606 055

Web: www.cnv.gov.py

Correo Electrónico: cnv@cnv.gov.py

BOLSA DE VALORES Y PRODUCTOS DE ASUNCION S.A.

Dirección: Gonzalo Bulnes 830 – Asunción, Paraguay

Teléfono: +595 21 728 9123

Web: www.bolsadevalores.com.py

Correo Electrónico: bolsa@bolsadevalores.com.py

MERCOESTE S.A.E.C.A.

Dirección: Ruta 6º km 208 Centro, Santa Rita – Paraguay.

Teléfono: 0673 221 625

Correo electrónico: bvalores@mercoeste.com.py

Web: <https://www.mercoeste.com.py/>

CADIEM CASA DE BOLSA S.A.

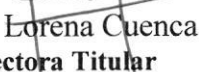
Dirección: Quesada 4926, Edificio Atlas Center, Piso 6

Teléfono: 021 610 720

Correo electrónico: cadiem@cadiem.com.py

Web: www.cadiem.com.py



Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente


Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS

- a) Programa de Emisión Global:** Se entiende por Programa de Emisión Global a la emisión mediante la cual una entidad, estructura con cargo a un monto global, la realización de varias emisiones a través de Series.
- b) Series:** Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un solo título global representativo de la serie. Las series pueden ser emitidas hasta alcanzar el monto total del Programa de Emisión Global registrado. Las emisiones de Series son correlativas por moneda y deben reunir las características establecidas en el Reglamento Operativo del SEN. El registro de cada serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la Bolsa, con un complemento de prospecto.
- c) Emisión:** Es el monto global emitido en una moneda determinada.
- d) Desmaterialización:** Se refiere a la eliminación de circulación de títulos físicos. En su reemplazo el emisor emite un Título Global representativo de cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global.
- e) Custodia:** Consiste en el resguardo, a cargo de la Bolsa, de los títulos globales emitidos por el Emisor y que corresponden a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. La custodia será realizada bajo los términos establecidos en el Reglamento del SEN de la Bolsa.
- f) Título global de la Serie:** Corresponde al título emitido por el emisor vinculado a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. El contenido del mismo debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.
- g) CNV:** Comisión Nacional de Valores.
- h) BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- i) SEN:** Sistema electrónico de negociación.


Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente


Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN


1) Antecedentes

- 1.1. Aprobación del Programa de Emisión por parte de la sociedad por Acta de Directorio N° 102 del 25 de julio de 2022, cuya copia se adjunta.
- 1.2. Registro del Programa de Emisión en la CNV por Certificado de Registro N° xxx.

2) Características Generales del Programa

- 2.1. **Denominación del Programa de Emisión:** PEG G1.
- 2.2. **Moneda:** Guaraníes
- 2.3. **Monto total del programa de emisión:** G. 15.000.000.000 (Guaraníes quince mil millones)
- 2.4. **Tipo de títulos a emitir:** Bonos.
- 2.5. **Corte mínimo:** G. 1.000.000 (Guaraníes un millón)
- 2.6. **Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- 2.7. **Forma de representación de los títulos-valores:** Se emitirá un título global por cada una de las Series que conforman este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación (SEN). Este título otorga acción ejecutiva y se emitirá a nombre de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. 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.
- 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:** 100% Sustitución de deuda de corto plazo por deuda largo plazo.
- 2.10. **Lugar y forma de pago:** A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas de los Intermediarios de Valores para pagos a sus Comitentes de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
- 2.11. **Representante de Obligacionistas:** CADIEM Casa de Bolsa Sociedad Anónima por Acta de Directorio N° 102 de fecha 25/07/2022.
- 2.12. **Agente Organizador:** CADIEM Casa de Bolsa S.A.


Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente


Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

- 2.13. **Agente Colocador:** CADIEM Casa de Bolsa S.A.
- 2.14. **Rescate anticipado y Procedimiento:** Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/2017 y la Resolución BVPASA N° 1013/11 de fecha 25/11/2011, se faculta al Directorio de la sociedad a realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa, respetando la operativa y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción. El procedimiento y las condiciones para realizar los rescates deberán estar establecidos en las Actas de Emisión de cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
- 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.
- 2.16. **Garantía:** Garantía Común.
- 2.17. **Calificación de Riesgo:**



SOLVENTA & RISKMETRICA
CALIFICADORA DE RIESGOS

INFORME DE CALIFICACIÓN

CORTE DICIEMBRE/2021

La emisión de la calificación de solvencia y del Programa de Emisión Global G1 de MERCOESTE S.A., se realiza conforme a lo dispuesto en la Ley N° 3.899/09 y la Resolución CNV CG N° 30/21.

Fecha de calificación: 23 de setiembre de 2022.

Fecha de publicación: pendiente del registro de la CNV.

Corte de calificación: 31 de diciembre de 2021.

Calificadora: Solventa & Riskmétrica S.A. Calificadora de Riesgos
Edificio Atrium 3er. Piso | Dr. Francisco Morra esq. Guido Spano |
Tel.: (+595 21) 660 439 (+595 21) 661 209 | E-mail: info@solventa.com.py

MERCOESTE S.A.	CALIFICACIÓN LOCAL	
	CATEGORÍA	TENDENCIA
PROGRAMAS DE EMISIÓN GLOBAL G1	pyBBB-	Estable
BBB: 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.		

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".

PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

1) Información General

- 1.1. **Nombre de la Empresa:** Mercoeste
- 1.2. **Naturaleza Jurídica:** S.A.E.C.A.

Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente

9

Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

Medio Ambiente es tuyo. Cuidarlo.

1.3. **Número de Inscripción en el Registro Único de Contribuyentes:** 80059879-2

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

Domicilio: Ruta 6º km 208 Centro, Santa Rita – Paraguay.
Teléfono: 0673 221 625
Dirección de Correo Electrónico: bvalores@mercoeste.com.py
Encargado de Relaciones con el Mercado: Rubén Aurelio Romero Vallejos
Página WEB: <https://www.mercoeste.com.py/>

1.5. **Actividad Principal según Registro de RUC:** Comercio al por mayor de materiales de construcción.

1.6. **Actividad Secundaria según Registro de RUC:** Representación y distribución de marcas y productos

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

Mercoeste S.A. Se Constituye El 23 De Marzo Del 2010. Duración de sociedad 99 años.

1.8. **Breve Reseña Histórica:**

Mercoeste S.A. Se Constituye El 23 De Marzo Del 2010 En Santa Rita, Paraguay. La Empresa Se Ha Iniciado En El Rubro Con La Importación Y Distribución De Pisos Y Azulejos, Sanitarios Y Griferías. Producto De Que Se Ha Caracterizado Desde El Inicio Por Un Enfoque Dirigido Hacia El Cliente Se Obtuvo Una Expansión A Los Centro De Consumo Del País.

Inicia Sus Actividades Comerciales En Abril Del Año 2011.

Hoy La Empresa Posee Varios Locales, Tanto En La Capital, Como En Las Ciudades Más Importantes Del País.

Ofrecemos A Nuestros Clientes Productos De Las Más Reconocidas Marcas Del Rubro. Entre Las Cuales Podemos Citar A: Portobello, Roca, Incepa, Celite, Deca, Delta Porcelanatos, Elizabeth, Docol, Embramaco, Cecafi, Angelgres, Ceramfix, Cristofolletti, Corona Y American Standard.

Hemos Agregado A Nuestra Cartera De Distribución Exclusiva En Paraguay A Tres Marcas Líderes En Su Rubro, Como Lo Son:

- Anjo Quimica, De Brasil (Con Sus Líneas De Pinturas Inmobiliarias, Automotivas Y Técnicas).
- Cortag, De Brasil (Con Sus Líneas De Herramientos Para Construcción)
- Grupo Colceramica, De Colombia (Representación En Paraguay Para Sus Lineas De Lozas Sanitarias Y Griferías Corona)

Hoy Día Nos Hemos Consolidado Como Uno De Los Mayores Importadores En Su Rubro Y Mayor Importador De Porcelanatos En Paraguay. Teniendo Así Mercoeste Participación En Gran Parte De Los Proyectos Realizados En Nuestro País. Contando Con 6 Tiendas, 1 En Casa Matriz Y 5 Sucursales, 2 Centros De Distribución, 38 Vendedores Y Una Flota De Camiones Propios De Pequeño Y Gran Porte.

MISION:

Facilitar A Nuestros Clientes Productos Especializados Y De Alta Gama Que Permitan El Mejoramiento De Su Calidad De Vida Y Bienestar, Y Por Consecuencia, La De Nuestros Colaboradores Y Accionistas.

VISION:

Posicionarnos Como Referencia Dentro Del Rubro Y En El Mercado Donde Actuamos.

10

Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente

Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

Casa Matriz: Ruta VI - Santa Rita
(Frente a Kurosu) - Paraguay
Teléfono: (0673) 221 625 - (0673) 221 727
Celular: (0984) 440770 / (0983) 630330

Sucursal Encarnación:
Calle San Cayetano y Cristo Rey
Teléfono: (071) 201533

Sucursal Ciudad del Este:
Avda. Mcal. López Esquina
Los Lapachos Área 4
Celular: (0984) 126978

Sucursal Asunción
Avda. Aviadores del Chaco
y Dr. Noguez
Teléfono: (021) 604130

Sucursal Asunción
Avda. Mcal. López
c/ Sta. Teresa
Teléfono: (021) 673679

VALORES:

Estar Totalmente Al Servicio Del Cliente.
Velar Por La Calidad De Vida De Nuestros Colaboradores.
Trabajar Por Mejorar El Ecosistema En Donde Actuamos.
Ofrecer Productos De La Mas Alta Calidad

OBJETIVOS:

Brindar Productos Y Soluciones En terminación De Construcciones, Nacionales E Importados.

1.9. Composición Accionaria:

Capital Social (de acuerdo con el Artículo Quinto de los estatutos sociales) G.70.000.000.000

Representado por:

Acciones Ordinarias de Voto Múltiple	N/A
Acciones Ordinarias Simples	G. 70.000.000.000
Capital Social	G. 70.000.000.000
Capital Emitido	G. 70.000.000.000
Capital Suscripto	G. 70.000.000.000
Capital Integrado	G. 46.785.000.000
Valor nominal de las acciones	G. 1.000.000

Composición accionaria al 30/06/2022

Accionista	Cant. de Acc.	Valor nominal	Clase	Votos por Acción	Cant. Total de Votos	Monto en Gs.	% Partic. En Capital
Ruben Romero	25.200	1.000.000	OS	1	15.215	15.215.000.000	36%
Nuevas Tierras S.A.	17.500	1.000.000	OS	1	20.000	20.000.000.000	34%
Wilma Gullon	23.800	1.000.000	OS	1	10.201	10.201.000.000	25%
Miguel Benitez	3.500	1.000.000	OS	1	1.369	1.369.000.000	5%
						46.785.000.000	100%

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

Accionista	Cant. de Acc.	Valor nominal	Clase	Votos por Acción	Cant. Total de Votos	Monto en Gs.	% Partic. En Capital
NUEVAS TIERRAS S.A.	20.000	20.000.000.000	ORDINARIAS	1	20.000	20.000.000.000	34%
RUBEN AURELIO ROMERO VALLEJOS	13.231	13.231.000.000	ORDINARIAS	1	13231	13.231.000.000	36%
WILMA GULLON DE ROMERO	8.866	8.866.000.000	ORDINARIAS	1	8.866	8.866.000.000	25%

1.10. Bancos con los cuales opera:

Banco Regional S.A.E.C.A.
Banco GNB Paraguay S.A.
Sudameris Bank S.A.E.C.A.

11

Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente

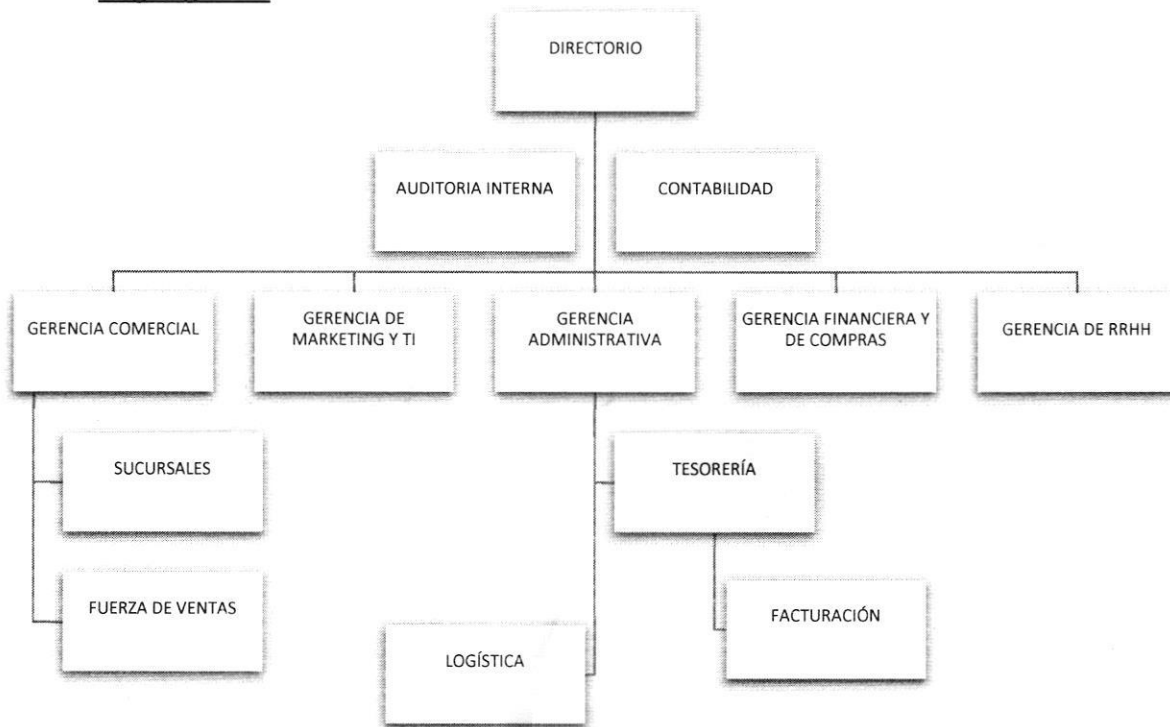
Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

Bancop S.A.
Banco Continental S.A.E.C.A.
Banco Rio S.A.E.C.A.
Banco Interfisa S.A.E.C.A.

2) Estructura Organizacional

2.1. Organigrama:



2.2. Directores y Altos funcionarios (Curriculum Vitae):

Directores y Síndicos:

Presidente	: RUBEN AURELIO ROMERO VALLEJOS
Director Titular	: WILMA GULLON DE ROMERO
Director Titular	: MIGUEL ANGEL BENITEZ ZARZA
Director Titular	: LUIS FERNANDO ROMAN CUBILLA
Director Titular	: MAIDA LORENA CUENCA ORTIGOZA
Director Suplente	: MATHEUS GERMAN LOPEZ FORLIN
Síndico Titular	: VIVIAN VILLALBA
Síndico Suplente	: GILBERTO DIAZ DEL PADRE

Designados para el ejercicio 2022 según Acta de Asamblea N.º 23 de fecha 12/05/2022.

Plana Gerencial:

Gerente General	: Ruben Aurelio Romero Vallejos
Gerente De Contabilidad	: Vicente Ramon Servín Castillo
Gerente Administrativo	: Victor Hugo Roman Cubilla

12

Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente

Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

El Medio Ambiente es nuestro cuidado

Gerente De Recursos Humanos : Darlene Sosa Morales
 Gerente Financiero Y De Compras : Matheus German Lopez Forlin
 Gerente De Marketing & Ti : Ricardo Daniel Romero Gullón
 Gerente Comercial : Ricardo Daniel Romero Gullón

2.2.1. Breve síntesis de la trayectoria profesional y experiencia de los directores, síndicos y altos funcionarios:

PRESIDENTE

Datos Personales

Nombre y Apellido : RUBEN AURELIO ROMERO VALLEJOS
 Fecha de Nacimiento : 02/12/1969
 Nacionalidad : PARAGUAYA
 Estado Civil : CASADO
 Lugar de Nacimiento : CORONEL BOGADO
 Formación Académica : LICENCIADO EN CIENCIAS CONTABLES Y ADMINISTRACION DE EMPRESAS - MASTER EN ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS

Experiencia Laboral

INSTITUCIÓN	ÚLTIMO CARGO	AÑO
MERCOESTE S.A.	PRESIDENTE – FUNDADOR	2011-PRESENTE
LCR S.A.E.C.A.	DIRECTOR	2009-1019
COMPAÑÍA DEKALPAR S.A.	GERENTE FINANCIERO	2006-2009
AGRO GUARANI S.A.	GERENTE FINANCIERO	2006
CITIBANK N.A.	GERENTE DE VARIAS SUCURSALES	1991-2005
COOPERATIVA COOMEICIPAR LTDA.	AREA OPERACIONAL SUCURSAL ENCARNACION	1988-1991

DIRECTOR TITULAR

Datos Personales

Nombre y Apellido : WILMA GULLON DE ROMERO
 Fecha de Nacimiento : 01/02/1971
 Nacionalidad : PARAGUAYA
 Estado Civil : CASADO
 Lugar de Nacimiento : YHU
 Formación Académica : 1er. Curso de contabilidad en la universidad católica

Experiencia Laboral

INSTITUCIÓN	ÚLTIMO CARGO	AÑO
MERCOESTE S.A.	DIRECTORA – FUNDADORA	2011-PRESENTE

DIRECTOR TITULAR

Datos Personales

Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente

Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Nombre y Apellido : MIGUEL ANGEL BENITEZ ZARZA
 Fecha de Nacimiento : 12/03/1998
 Nacionalidad : PARAGUAYO
 Estado Civil : SOLTERO
 Lugar de Nacimiento : PUERTO PARANAMBU
 Formación Académica : LICENCIADO EN CIENCIAS CONTABLES

Experiencia Laboral

INSTITUCIÓN	ÚLTIMO CARGO	AÑO
MERCOESTE S.A.	DIRECTOR	2011-PRESENTE
COMPAÑÍA DEKALPAR S.A.	ENCARGADO DE CREDITOS Y COBRANZAS	2004-2009
AGRO GUARANI S.A.	ENCARGADO DE CREDITOS Y COBRANZAS	2000-2004

DIRECTOR TITULAR

Datos Personales

Nombre y Apellido : LUIS FERNANDO ROMAN CUBILLA
 Fecha de Nacimiento : 28/03/1978
 Nacionalidad : PARAGUAYA
 Estado Civil : CASADO
 Lugar de Nacimiento : ASUNCION
 Formación Académica : LICENCIATURA EN DERECHO UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ESTE

Experiencia Laboral

INSTITUCIÓN	ÚLTIMO CARGO	AÑO
MERCOESTE S.A.	DIRECTOR COMERCIAL	2015-PRESENTE
FLARO SISTEMAS	VENTAS/ASISTENCIA TECNICA	2012-2015
CAACE	AUDITOR EXTERNO	2009-2011
SUPERMERCADO HERMANOS	4 CAJERO/REPOSITOR/REPARTO	2007-2008

DIRECTOR TITULAR

Datos Personales

Nombre y Apellido : MAIDA LORENA CUENCA ORTIGOZA
 Fecha de Nacimiento : 11/01/1991
 Nacionalidad : PARAGUAYA
 Estado Civil : SOLTERA
 Lugar de Nacimiento : CORONEL BOGADO
 Formación Académica : LICENCIADA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS - MBA

Experiencia Laboral

14

Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente

Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

Medio Ambiente es tuyo, cuidalo

INSTITUCIÓN	ÚLTIMO CARGO	AÑO
MERCOESTE S.A.	DIRECTORA COMERCIAL	2013-PRESENTE

DIRECTOR SUPLENTE

Datos Personales

Nombre y Apellido : MATHEUS GERMAN LOPEZ FORLIN
 Fecha de Nacimiento : 12/03/1998
 Nacionalidad : PARAGUAYO
 Estado Civil : SOLTERO
 Lugar de Nacimiento : SANTA RITA
 Formación Académica : CURSANDO LICENCIATURA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS

Experiencia Laboral

INSTITUCIÓN	ÚLTIMO CARGO	AÑO
MERCOESTE S.A.	DIRECTOR	2021-PRESENTE
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.	OFICIAL DE NEGOCIOS PYMES	2017-2019/2020-2021
SUDAMERIS BANK S.A.E.C.A.	TESORERIA	2019-2020
MERCOESTE S.A.	RESPONSABLE FINANCIERO	2016-2017

SINDICO TITULAR

Datos Personales


Nombre y Apellido : VIVIAN MACARENA VILLALBA RIVERO
 Fecha de Nacimiento : 06/02/1991
 Nacionalidad : PARAGUAYA
 Estado Civil : CASADA
 Lugar de Nacimiento : ASUNCIÓN
 Formación Académica : LICENCIADA EN CIENCIAS CONTABLES, CURSANDO ACTUALMENTE DERECHO.

Experiencia Laboral

INSTITUCIÓN	ÚLTIMO CARGO	AÑO
La Oxigena Paraguaya S.A.	Contabilidad y Control de Gestión	2015-PRESENTE
COMPAÑÍA DEKALPAR S.A.	DEPARTAMENTO CONTABLE	2014
AGB CONSTRUCTORA S.A.	ADMINISTRATIVA	2011-2014
SAN LORENZO S.A.	DEPARTAMENTO FINANCIERO	2010-2011
Estancia Ñacunday	AUXILIAR CONTABLE	2010
ESTUDIO CONTABLE SOTELO Y ASOCIADOS	AUXILIAR CONTABLE	2009
ESTUDIO CONTABLE E Y S	ADMINISTRATIVA	2009

15


Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente


Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

El Medio Ambiente es Nuestro Compromiso

SINDICO SUPLENTE

Datos Personales

Nombre y Apellido : GILBERTO DIAZ EL PADRE
 Fecha de Nacimiento : 01/09/1958
 Nacionalidad : Paraguaya
 Estado Civil : Casado
 Lugar de Nacimiento : Estancia Yetyty - Chaco
 Formación Académica : Lic. en Contabilidad

Experiencia Laboral : Contador Independiente

Plana Gerencial

GERENTE GENERAL

Datos Personales

Nombre y Apellido : RUBEN AURELIO ROMERO VALLEJOS
 Fecha de Nacimiento : 02/12/1969
 Nacionalidad : PARAGUAYA
 Estado Civil : CASADO
 Lugar de Nacimiento : CORONEL BOGADO
 Formación Académica : LICENCIADO EN CIENCIAS CONTABLES Y ADMINISTRACION DE EMPRESAS - MASTER EN ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS

Experiencia Laboral

INSTITUCIÓN	ÚLTIMO CARGO	AÑO
MERCOESTE S.A.	PRESIDENTE – FUNDADOR	2011-PRESENTE
LCR S.A.E.C.A.	DIRECTOR	2009-1019
COMPAÑÍA DEKALPAR S.A.	GERENTE FINANCIERO	2006-2009
AGRO GUARANI S.A.	GERENTE FINANCIERO	2006
CITIBANK N.A.	GERENTE DE VARIAS SUCURSALES	1991-2005
COOPERATIVA COOMECPAR LTDA.	AREA OPERACIONAL SUCURSAL ENCARNACION	1988-1991

GERENTE DE CONTABILIDAD

Datos Personales

Nombre y Apellido : VICENTE RAMON SERVIN CASTILLO
 Fecha de Nacimiento : 30/04/1989
 Nacionalidad : PARAGUAYA
 Estado Civil : SOLTERO
 Lugar de Nacimiento : ASUNCION
 Formación Académica : LICENCIADO EN CIENCIAS CONTABLES

Experiencia Laboral

INSTITUCIÓN	ÚLTIMO CARGO	AÑO
-------------	--------------	-----

Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente

Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

MERCOESTE S.A.	GERENTE DE AREA CONTABLE	2011-PRESENTE
ESTUDIO CONTABLE MUÑOZ Y ASOCIADOS	ENCARGADO DE IMPUESTOS IVA E IRACIS	2009-2011

GERENTE ADMINISTRATIVO

Datos Personales

Nombre y Apellido : VICTOR HUGO ROMAN CUBILLA
 Fecha de Nacimiento : 19/05/1992
 Nacionalidad : PARAGUAYA
 Estado Civil : SOLTERO
 Lugar de Nacimiento : LUQUE
 Formación Académica : LICENCIADO EN CIENCIAS CONTABLES

Experiencia Laboral

INSTITUCIÓN	ÚLTIMO CARGO	AÑO
MERCOESTE S.A.	GERENTE DE AREA CONTABLE	2018-PRESENTE
COMPAÑÍA DEKALPAR S.A.	AUXILIAR DE LABORATORIO	2015-2018
AGRICOLA COLONIAL S.A.I.C.	AUXILIAR DE LABORATORIO	2015-2018
COMPAÑÍA DEKALPAR S.A.	AUXILIAR DE LOGISTICA	2011-2012
MC CONSULTORA	AUXILIAR CONTABLE	2011

GERENTE DE RECURSOS HUMANOS

Datos Personales

Nombre y Apellido : DARLENE SOSA MORALES
 Fecha de Nacimiento : 28/09/1989
 Nacionalidad : PARAGUAYA
 Estado Civil : CASADA
 Lugar de Nacimiento : CIUDAD DEL ESTE
 Formación Académica : LICENCIADO EN CIENCIAS CONTABLES

Experiencia Laboral

INSTITUCIÓN	ÚLTIMO CARGO	AÑO
MERCOESTE S.A.	GERENTE DE RRHH	2019-PRESENTE
EL COMERCIO CONSULTORA	RECEPCION/ADMINISTRATIVA	2018-2019
CACERES & SCHNEIDER	ADMINISTRATIVA	2007-2018

17

Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente

Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

 Medio Ambiente no tiene cuidado

GERENTE FINANCIERO Y DE COMPRAS

Datos Personales

Nombre y Apellido : MATHEUS GERMAN LOPEZ FORLIN
 Fecha de Nacimiento : 12/03/1998
 Nacionalidad : PARAGUAYO
 Estado Civil : SOLTERO
 Lugar de Nacimiento : SANTA RITA
 Formación Académica : CURSANDO LICENCIATURA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS

Experiencia Laboral

INSTITUCIÓN	ÚLTIMO CARGO	AÑO
MERCOESTE S.A.	DIRECTOR	2021-PRESENTE
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.	OFICIAL DE NEGOCIOS PYMES	2017-2019/2020-2021
SUDAMERIS BANK S.A.E.C.A.	TESORERIA	2019-2020
MERCOESTE S.A.	RESPONSABLE FINANCIERO	2016-2017

GERENTE DE MARKETING & TI Y GERENTE COMERCIAL

Datos Personales

Nombre y Apellido : RICARDO DANIEL ROMERO GULLON
 Fecha de Nacimiento : 28/08/1997
 Nacionalidad : PARAGUAYA
 Estado Civil : SOLTERO
 Lugar de Nacimiento : ASUNCION
 Formación Académica : CURSANDO LICENCIATURA EN MANAGEMENT

Experiencia Laboral

INSTITUCIÓN	ÚLTIMO CARGO	AÑO
MERCOESTE S.A.	GERENTE DE MARKETING	2016-PRESENTE
FCG CONSULTORA	SOPORTE ADMINISTRATIVO	2015

2.3. Remuneración y Bonificaciones a Directores y Altos Funcionarios:

Remuneración al personal Superior al 30/06/2022: Gs. 165.600.000

2.4. Número de Empleados y Sindicatos:

A 30/06/2022 se cuenta con 99 funcionarios. Sin Sindicato.

3) Vinculaciones

3.1. Vinculación por acciones:

Vinculación de la empresa con otras entidades:

18

Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente

Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

Medio Ambiente es tuyo, cuidalo!

En cumplimiento de lo dispuesto en la Res. CNV CG N.º 30/21 manifestamos y declaramos en carácter de declaración jurada que MERCOESTE posee participación en la sociedad Fortis S.A., la cual se había adquirido para la apertura de las sucursales en la ciudad de Asunción.

Vinculación de otras entidades con la empresa:

Otras empresas poseen participación en el capital de MERCOESTE S.A.E.C.A.

Empresa Vinculada	Objeto social	Factor de vinculación
Nuevas Tierras S.A.	Administración de Inmuebles, Inmobiliaria	Accionista

3.2. Vinculación directores y altos funcionarios:

Nombre	Empresa Vinculada	Objeto social	Factor de vinculación
Ruben Romero	Canarias Mercantil S.A.	Administración de Inmuebles	Accionista
Ruben Romero	Nuevas Tierras S.A.	Administración de Inmuebles, Inmobiliaria	Accionista
Ruben Romero	Riosur S.A.	Administración de un loteamiento	Accionista
Wilma Gullon	Canarias Mercantil S.A.	Administración de Inmuebles	Accionista
Wilma Gullon	Nuevas Tierras S.A.	Administración de Inmuebles, Inmobiliaria	Accionista

3.3. Vinculación por deudas:

- Acreedor: Banco Regional S.A.E.C.A.: Hipoteca hasta USD. 4.715.000,00, destinado a inversión, con vencimiento final octubre 2028.
- Acreedor: BANCO GNB En proceso de Fusión: Hipoteca hasta Gs. 5.600.000.000, destinado a inversión, con vencimiento final octubre 2026.
- Acreedor: FINANCIERA FINEXPAR S.A.E.C.A.: Hipoteca hasta USD. 830.000,00, destinado a inversión, con vencimiento final abril 2031.

3.4. Vinculación por contratos:

No posee.

4) Información Económica - Financiera - Patrimonial

4.1. Información comparativa en columnas de los tres últimos ejercicios y del último trimestre cerrado:

BALANCE GENERAL

	2019	2020	2021	jun-22
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalente de efectivo	8.906.311.356	10.108.446.961	2.374.867.526	4.546.182.599
Inversiones temporales	-	-	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	15.499.166.959	18.431.524.181	28.592.186.293	31.811.593.221
Otros créditos	18.720.903.925	19.936.947.333	16.868.264.443	18.785.340.502
	19			

Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente

Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

Medio Ambiente y Seguridad

Inventarios	32.786.003.979	32.202.673.701	37.673.757.654	40.031.839.565
Total activos corrientes	75.912.386.219	80.679.592.176	85.509.075.916	95.174.955.887
Activos no Corrientes				
Otros créditos	5.977.600.486	6.580.477.671	7.194.163.293	6.929.212.829
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	-	-
Inversión en asociadas	250.599.300	250.599.300	250.599.300	250.599.300
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	26.365.851.132	29.436.834.282	69.014.890.321	68.724.821.766
Activos disponibles para la venta	-	-	-	-
Activos intangibles	-	-	-	-
Goodwill	-	-	6.983.614.913	6.983.614.913
Total activos no corrientes	32.594.050.918	36.267.911.253	83.443.267.827	82.888.248.808
Total Activos	108.506.437.137	116.947.503.429	168.952.343.743	178.063.204.695
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales	17.664.689.502	18.604.832.151	29.561.922.540	27.893.723.639
Préstamos a corto plazo	30.250.094.685	29.713.657.140	45.869.778.048	54.563.729.828
Porción corriente de la deuda a largo plazo	-	-	-	-
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	48.405.202	23.158.204	31.169.494	29.712.779
Impuestos a pagar	-	-	55.182.321	-
Provisiones	-	-	-	-
Otros pasivos corrientes	28.616.407	45.848.355	88.500.797	129.640.046
Total Pasivos Corrientes	47.991.805.796	48.387.495.850	75.606.553.200	82.616.806.292
Pasivos no corrientes				
Préstamos a largo plazo	36.151.591.034	40.430.138.179	42.843.520.648	43.712.524.289
Otros pasivos no corrientes	956.317.899	956.317.899	-	-
Total pasivos no corrientes	37.107.908.933	41.386.456.078	42.843.520.648	43.712.524.289
Total Pasivos	85.099.714.729	89.773.951.928	118.450.073.848	126.329.330.581
Patrimonio Neto				
Capital integrado	18.100.000.000	21.980.000.000	43.177.000.000	46.785.000.000
Reserva de revalúo	3.349.324.967	3.349.324.967	2.879.529.640	2.879.529.640
Reserva legal	576.684.109	647.165.943	837.091.629	837.091.629
Reservas estatutarias	-	-	-	-
Reservas facultativas	-	-	-	-
Diferencia transitoria por conversión	-	-	-	-
Resultados acumulados	1.380.713.332	1.197.060.592	3.608.648.626	1.232.252.844
Subtotal	23.406.722.408	27.173.551.502	50.502.269.895	51.733.874.113
Interés minoritario	-	-	-	-
Total Patrimonio Neto	23.406.722.408	27.173.551.502	50.502.269.895	51.733.874.113
Total Pasivos y Patrimonio Neto	108.506.437.137	116.947.503.430	168.952.343.743	178.063.204.694

ESTADO DE RESULTADO

	2019	2020	2021	jun-22
Ventas	42.173.004.513	53.806.878.116	82.914.094.591	41.354.241.835
Costo de ventas	-27.329.818.556	-35.708.887.405	-58.723.776.523	-27.964.586.779
Utilidad bruta	14.843.185.957	18.097.990.711	24.190.318.068	13.389.655.056
Gastos de ventas	-4.679.374.382	-5.666.509.159	-9.143.249.935	-4.877.798.198
Gastos administrativos	-5.180.144.726	-4.489.202.423	-5.917.706.428	-3.113.780.484
Otros ingresos y gastos operativos	-431.264.357	-838.222.428	423.953.494	-332.673.994
Resultado operativo	4.552.402.492	7.104.056.701	9.553.315.199	5.065.402.381
Ingresos financieros - neto	36.387.122	397.015.208	177.132.392	32.694.956
Gastos financieros - neto	-3.143.998.477	-6.161.917.055	-5.696.762.482	-3.866.493.119
Subtotal	1.444.791.137	1.339.154.854	4.033.685.109	1.231.604.218
Resultado de inversiones en asociadas	0	0	0	0
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria	1.444.791.137	1.339.154.854	4.033.685.109	1.231.604.218
Resultado participación minoritaria	0	0	0	0
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta				
Impuesto a la renta	159.463.790	142.807.593	425.097.075	0
Resultado neto de actividades ordinarias	1.285.327.347	1.196.347.261	3.608.588.034	1.231.604.218
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	0	0	0	0

20

Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente

Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

Medio Ambiente en su cuidado

Casa Matriz: Ruta VI - Santa Rita
(Frente a Kurosu) - Paraguay
Teléfono: (0673) 221 625 - (0673) 221 727
Celular: (0984) 440770 / (0983) 630330

Sucursal Encarnación:
Calle San Cayetano y Cristo Rey
Teléfono: (071) 201533

Sucursal Ciudad del Este:
Avda. Mcal. López Esquina
Los Lapachos Área 4
Celular: (0984) 126978

Sucursal Asunción
Avda. Aviadores del Chaco
y Dr. Noguez
Teléfono: (021) 604130

Sucursal Asunción
Avda. Mcal. López
c/ Sta. Teresa
Teléfono: (021) 673679

Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta

Utilidad/(Pérdida) neta del año

0 0 0 0
1.285.327.347 1.196.347.261 3.608.588.034 1.231.604.218

4.2. Ratios y otras variables de los últimos tres ejercicios y del último trimestre cerrado:

INDICADORES	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
Ingresos Operativos Netos	42.173.004.513	53.806.878.116	82.914.094.591	41.354.241.835
Resultados Netos	1.285.327.347	1.196.347.261	3.608.588.034	1.231.604.218
Activo Total	108.506.437.137	116.977.503.429	168.952.343.743	178.063.204.695
Pasivo Total	85.099.714.729	89.770.951.928	118.450.073.848	126.329.330.581
Patrimonio Neto	23.406.722.408	27.173.551.502	50.502.269.895	51.733.874.113
Deudas Financieras	66.401.685.719	70.143.795.319	88.713.298.696	98.276.254.117
Margen líquido (Resultado Neto/Ingresos Operativos Netos)	3,05	2,22	4,35	2,98
Rentabilidad del Activo (Resultado Neto/Activo Total)	1,18	1,02	2,14	0,69
Rentabilidad del Patrimonio (Resultado Neto/Patrimonio Neto)	5,49	4,40	7,15	2,38
Liquidez corriente (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	1,58	1,67	1,13	1,15
Bienes de Cambio - Inventario	32.786.003.979	32.202.673.701	37.673.757.654	40.031.839.565
Ratio de Prueba Ácida [(Activo Corriente – Bienes de Cambio)/Pasivo Corriente]	0,90	1,00	0,63	0,67
Apalancamiento respecto al Activo (Pasivo Total/Activo Total)	0,78	0,77	0,70	0,71
Apalancamiento respecto al Patrimonio (Pasivo Total/Patrimonio Neto)	3,64	3,30	2,35	2,44

4.3. Deudas Financieras: bancarias, bursátiles y otras deudas financieras (Informe del Síndico):

Se adjunta el Informe del Síndico al 30/09/2022

“Informe del Representante Legal que contenga el estado de las Deudas de la sociedad contraídas con indicación de los vencimientos clasificados en corriente y no corriente, y situación de pago de los mismos (capital e intereses) al cierre del mes anterior a la fecha de la solicitud de inscripción de los bonos. Asimismo deberán indicarse las deudas preferentes o privilegiadas.”. SE ADJUNTA FORMATO PARA COMPLETAR.

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

- Acreedor: Banco Regional S.A.E.C.A.: Hipoteca hasta USD. 4.715.000,00, destinado a inversión, con vencimiento final octubre 2028.
- Acreedor: BANCO GNB En proceso de Fusión: Hipoteca hasta Gs. 5.600.000.000, destinado a inversión, con vencimiento final octubre 2026.
- Acreedor: FINANCIERA FINEXPAR S.A.E.C.A.: Hipoteca hasta USD. 830.000,00, destinado a inversión, con vencimiento final abril 2031.

21

Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente

Maida Lorena Cuenca
Directora Titular

Prospecto del Programa de Emisión Global G1 MERCOESTE S.A.E.C.A.
www.mercoeste.com.py / E-mail: mercoeste@mercoeste.com.py

Medio Ambiente es tu negocio

Casa Matriz: Ruta VI - Santa Rita
(Frente a Kurosu) - Paraguay
Teléfono:(0673) 221 625 - (0673) 221 727
Celular:(0984) 440770 / (0983) 630330

Sucursal Encarnación:
Calle San Cayetano y Cristo Rey
Teléfono:(071) 201533

Sucursal Ciudad del Este:
Avda. Mcal. López Esquina
Los Lapachos Área 4
Celular: (0984) 126978

Sucursal Asunción
Avda. Aviadores del Chaco
y Dr. Noguez
Teléfono: (021) 604130

Sucursal Asunción
Avda. Mcal. López
c/ Sta. Teresa
Teléfono: (021) 673679

5) Trayectoria en el Mercado Bursatil

- 5.1. **Año de Ingreso:**
Certificado de registro N° xxxxx/22 inscribe a MERCOESTE como Sociedad Emisora de Capital Abierto.
- 5.2. **Registro en Bolsa:**
Resolución N° xxxxx/22 de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción SA que registra a MERCOESTE como Sociedad Emisora de Capital Abierto.
- 5.3. **Categoría bajo la cual fue registrada:**
S.A.E.C.A.
- 5.4. **Cuadro resumen de todas las emisiones:**
N/A.
- 5.5. **Detalle de las emisiones vigentes:**
N/A.
- 5.6. **Antecedentes de suspensiones/prohibiciones:**
N/A.


6) Factores de Riesgo

- 6.1 **Riesgos Macroeconómicos:** Recesión a nivel global que lleve a la economía nacional a la misma situación.
- 6.2 **Riesgos Políticos - Sociales:** Cambios políticos radicales en el país o en el mundo y que impacte al país.
- 6.3 **Riesgos Legales:** Cambios en la forma de trabajo (teletrabajo) y sus nuevas reglamentaciones. El mercado ya está trabajando en la elaboración de nuevas normas y leyes para las mismas
- 6.4 **Riesgos Ambientales:** En estas industrias no se visualizan a corto plazo.
- 6.5 **Riesgos de la Industria:** Fuerte restricción en la producción de nuevos materiales debido a pandemia. Actualmente el efecto pandemia es cada vez menor y en rápida disminución en sus efectos directos.
- 6.5 **Riesgos propios de la empresa/proyecto:** Como toda empresa, operar un negocio conlleva un cierto riesgo, sean de todo tipo además de lo ya descrito anteriormente. Mercoeste S.A. opera bajo una estructura liderada por 6 directores, además de un equipo comercial que hace que la gobernanza corporativa sea aplicable y que la visión general a más de ser compartida se tenga visiones diferentes que puedan implementarse en un colegiado.

7) Hechos relevantes

No hay hechos relevantes que informar a la presentación del presente prospecto.


Rubén Aurelio Romero Vallejos
Presidente


Maida Lorena Cuenca
Directora Titular