



PROSPECTO DEL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL
DE BONOS DE
SALUM & WENZ S.A.



Denominación Del Programa: G2

Monto del Programa y Moneda: G. 6.000.000.000.-
(Guaraníes seis mil millones)

REGISTRADO SEGÚN CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA CNV N°
79_02102020 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2020

SEPTIEMBRE 2020

ASUNCIÓN, PARAGUAY



INDICE

Declaración del Representante de SALUM & WENZ S.A.....	3
RESUMEN DEL PROGRAMA.....	4
Leyenda para el Inversionista.....	6
Glosario de términos.....	6
PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN.....	7
1. Antecedentes:.....	7
2. Características Generales del Programa:	7
PARTE II – INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	8
1. INFORMACION GENERAL:.....	8
2. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL:	12
3. VINCULACIONES DE LA SOCIEDAD:.....	20
4. INFORMACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA-PATRIMONIAL	22
5. TRAYECTORIA EN EL MERCADO BURSÁTIL.....	26
6. FACTORES DE RIESGOS:.....	25
HECHOS RELEVANTES	27



SALUM & WENZ S.A.

PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISION GLOBAL DE BONOS

SALUM & WENZ S.A. es una Sociedad Anónima Emisora 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 SALUM & WENZ S.A.

"Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro CNV N° xxxxxx de fecha xx/xx/2020"

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 SALUM & WENZ S.A.

El Directorio de la entidad emisora manifiesta, con carácter de Declaración Jurada, que el presente prospecto contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial económica y financiera de la sociedad y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.

La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores a ser emitidos dentro del marco del presente programa de emisión. La circunstancia que la Comisión haya inscripto esta emisión no significa que garantice su pago y la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad de SALUM & WENZ S.A. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago son el emisor y quienes resulten obligados a ello.

SEPTIEMBRE 2020

Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Presidente

Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



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.

SALUM & WENZ S.A.	
Programa	Los Bonos se emitirán bajo el Programa registrado por Certificado de Registro CNV N° xxxx de fecha xx/xx/2020
Denominación del Programa	G2
Monto del Programa y Moneda	G. 6.000.000.000.- (Guaraníes seis mil millones)
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 Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la Bolsa.
Series	Los bonos podrán ser emitidos en una o más Series. Los términos y condiciones de cada Serie podrán variar con respecto a los términos y condiciones de otras Series en circulación, pero no dentro de la misma serie. SALUM & WENZ S.A. 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 1.095 días (3 años) a 1.825 días (5 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 Banco designado por la Bolsa para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas de los montos afectados y

Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Presidente

Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



SALUM & WENZ S.A.	
	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	Los fondos obtenidos serán destinados a la compra de inmuebles y construcción de emprendimientos para desarrollo inmobiliario.
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 5810/17 de Mercado de Valores, el Código Civil. Esta designación en 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.
Agente organizador/colocador	CADIEM Casa de Bolsa S.A. Quesada 4926, Edificio Atlas Center Piso 6. Tel.: 610 720 R.A. Horario de atención: 8:00 a 17:00 E-mail: cadiem@cadiem.com.py Página web: www.cadiem.com.py
Sistemas de liquidación y compensación	A través del Agente de Pago designado por la Bolsa para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco....y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la Bolsa.

La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión ni sobre la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto marco es de responsabilidad exclusiva del emisor. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de los valores a ser emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago de los valores son el emisor y quienes resulten obligados a ello. La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., CADIEM Casa de Bolsa S.A. y SALUM & WENZ S.A.



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: SALUM & WENZ S.A. Quesada 4926 esq. Roque González y Tte. Zotti. Edificio Atlas Center, 6to piso - Asunción, Paraguay. Tel/Fax: (595 21) 612 588 (RA) contabilidad@salum-wenz.com.py; administracion@salum-wenz.com.py; CADIEM Casa de Bolsa S.A. Quesada 4926, Edificio Atlas Center, Piso 6. Tel.: 021 610 720 cadiem@cadiem.com.py; www.cadiem.com.py.

Glosario de términos y abreviaturas utilizados en el presente prospecto:

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.

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.

Emisión: Es el monto global emitido en una moneda determinada.

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.

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.

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.

CNV: Comisión Nacional de Valores.

BVPASA: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

SEN: Sistema electrónico de negociación.



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° 118/20 de fecha 28 de julio del 2020, cuya copia se adjunta.
- 1.2. Registro del Programa de Emisión en la CNV por Certificado de Registro CNV N° xxxx de fecha xx de xxxx de 2020, con posterioridad al registro se adjuntará al presente prospecto.

2- Características Generales del Programa:

- 2.1. **Denominación del Programa de Emisión:** G2.
- 2.2. **Moneda:** Guaraníes.
- 2.3. **Monto total del programa de emisión:** Gs. 6.000.000.000.- (Guaraníes seis mil millones).
- 2.4. **Tipo de títulos a emitir:** Bonos.
- 2.5. **Corte mínimo:** Gs. 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.
- 2.8. **Custodia:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. custodia el título global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.
- 2.9. **Destino de los fondos:** Los fondos obtenidos serán destinados a la compra de inmuebles y construcción de emprendimientos para desarrollo inmobiliario.
- 2.10. **Agente Organizador/Colocador:** CADIEM Casa de Bolsa S.A.
- 2.11. **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.



- 2.12. Representante de Obligacionistas:** CADIEM Casa de Bolsa S.A, designado por Acta de Directorio N° 118/20 del 28 de julio del 2020.
- 2.13. 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.
- 2.14. Tasas de interés, plazos, pago del capital, pago de intereses:** A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
- 2.15. Garantía:** Garantía común.
- 2.16. Calificación:** El presente Programa no cuenta con Calificación de Riesgo.

PARTE II – INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

1. INFORMACION GENERAL:

- 1.1. Nombre de la empresa:** SALUM & WENZ S.A.
- 1.2. Naturaleza Jurídica:** SOCIEDAD ANONIMA
- 1.3. Número de Inscripción en el Registro Único de Contribuyentes:**
RUC N° 80034496-0
- 1.4. Dirección, Número de Teléfono, Fax, Correo Electrónico, Página Web:**
Domicilio: Quesada 4926 esq. Roque González y Tte. Zotti. Edificio Atlas, 6to piso.
Asunción – Paraguay.
Telefax: (021) 612 588 (RA)
Dirección de Correo Electrónico: contabilidad@salum-wenz.com.py;
administracion@salum-wenz.com.py
Página WEB: www.salum-wenz.com
- Sucursales y Agencias:**
- 1.5. Actividad Principal según registro de RUC:** Construcciones de Edificios - Código 41002
- 1.6. Actividad Secundaria según registro de RUC:** Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados – Código 68100



1.7. Año de Inicio de Operaciones, Duración de la sociedad, fecha de inscripción en el Registro Público, Histórico de modificaciones del Estatuto Social

Salum & Wenz S.A., cuya oficina principal se encuentra ubicada en la Ciudad de Asunción, fue constituida en fecha 17 de mayo de 1991 y protocolizada por Escritura Pública N° 194 del 20 de mayo de 1991, Escribano José Luis Coscia, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el N° 485 serie B Folio 2054 y sgtes.

Se realizó una modificación a los Estatutos Sociales, según Escritura Pública N° 89 de fecha 18 de mayo de 1995 Escribana Denise Céspedes p/ aumento de Capital a la suma de G. 30.000.000.- Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 31 de agosto de 1995 bajo el N° 706 Serie B Folio 6468 y sgtes.

Posteriormente según escritura pública N° 26 de fecha 4 de mayo de 1999, Escribana Sandra Fariña; hubo otra modificación de los estatutos por aumento de capital a Gs. 50.000.000.- Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 3 de julio de 1999 bajo el N° 926 Serie B Folio 5548 y sgtes.

En fecha 20 de diciembre del 2005, según escritura N° 108, Escribana Sandra Fariña Castagnino de Bedoya, se transformó de Sociedad de Responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima, quedó constituida de tal forma a Salum & Wenz S.A. al mismo tiempo se aumentó el capital social a Gs. 2.000.000.000.- Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 16 de marzo del 2006 bajo el N° 421 Serie C, folio 4908 y sgtes.

En fecha 26 de abril del 2013, según Acta de Asamblea General Extraordinaria N° 9 pasada ante Escribana Lilia Irechi Ballasch, se modifica el Estatuto Social, según Escritura Pública N° 80 de fecha 10 de diciembre de 2013, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, Serie E, bajo en N° 126 folios 1373 y siguiente en fecha 12/02/2014, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo N° 35, Serie H, folio 431 y sgtes. en fecha 12/02/2014.

En fecha 15/4/2014, según Acta de Asamblea General Ordinaria N° 10 pasada ante Escribana Lilia Irechi Ballasch, se resuelve la integración de Capital y Emisión de Acciones, según Escritura Pública N° 59 de fecha 29 de septiembre de 2015, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, bajo matrícula N° 1685 bajo N° 01 Serie: Comercial Folio 01 en fecha 19/10/2015

En fecha 24/03/2015, según Acta de Asamblea General Extraordinario N° 12 pasada ante Escribana Lilia Irechi Ballasch, se realiza un aumento de capital a Gs. 10.000.000.000, emisión de acciones y modificación de artículos, según Escritura Pública N° 45 de fecha 15/7/2015, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo Matrícula Jurídica N° 682, Serie Comercial, Entrada N° 6427909, inscripto bajo el N° 01, Folio 01 de fecha 21/8/2015 y su complemento según escritura Pública 73, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Matrícula Jurídica N° 682, Serie Comercial, inscripto bajo el N° 02, folio 13 de fecha 29/01/2016.



En fecha 24 /03/2015, según Acta de Asamblea General Ordinaria N° 11 pasada ante la Escribana Lilia Irechi Ballasch, en la cual se establece la integración de capital y Emisión de acciones, según Escritura Pública N° 60 de fecha 29/9/2015, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos sección Comercio con Matrícula comercial N° 1685, Serie comercial, inscrita bajo el n° 2, Folio 12 y sgtes en fecha 19/10/15.

En fecha 4/04/2016, según acta de Asamblea General Ordinaria N° 14 pasada ante Escribana Lilia Irechi Ballasch, se realiza la integración de capital, según Escritura Pública N° 51 de fecha 10/6/2016 inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos de Matrícula 1685 bajo 05, Serie Comercial, Folio 9 y sgtes de fecha 01/09/2016.

En fecha 24/03/2017, según Acta de Asamblea General Ordinaria N° 15 pasada ante Escribana Lilia Irechi Ballasch, referente a Integración de Capital Social y Emisión de Acciones de la firma, según Escritura Pública N° 44 de fecha 21/7/2017, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio, matrícula Comercial N° 1685, Serie Comercial, inscripto bajo el N° 06 Folio 10 y sgtes., en fecha 25/04/2018

En fecha 03/04/2019, según Acta de Asamblea General Extraordinaria N° 18 pasada ante Escribana Lilia Irechi Ballasch, en la cual se realiza el Aumento de Capital a 15.000.000.000 y se realizan modificaciones en el Estatuto Social referente al uso de firmas, según Escritura Pública N° 26 de fecha 18/07/2019, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Matrícula Jurídica N° 682, Serie Comercial, inscripto bajo el N° 3, folio 21 en fecha 26/07/2019.

1.8. BREVE RESEÑA HISTORICA

Somos una empresa que nace en el año 1.991 de la mano de sus actuales Directores, el Arq. Edgar E. Salum Pires y el Ing. Carlos A. Wenz Pallares.

Iniciamos nuestra sociedad bajo la conformación de Salum & Wenz S.R.L y en nuestros inicios nos dedicamos a proyectar y construir principalmente residencias, dúplex, ampliaciones de todo tipo, luego fuimos incursionando en obras de mayor envergadura como edificios de departamentos, colegios, comercios.

En el año 2003 tuvimos la oportunidad de realizar trabajos tanto de proyecto como de construcción en Ciudad del Este, donde debido a que a partir de ese primer trabajo tuvimos en forma continua otros cada vez de mayor envergadura, decidimos establecer una oficina en forma definitiva en el Paraná Country Club de Hernandarias.

Con el transcurso de los años hemos ido creciendo en cuanto a volumen de proyectos y obras como en la simultaneidad de los trabajos, desarrollando proyectos y obras de hoteles, edificios de departamentos y comerciales, edificios corporativos, depósitos y tinglados, arquitectura industrial, locales concesionarios de vehículos de marcas extranjeras tanto europeas como japonesas, motivo por el cual también nuestra estructura ha ido creciendo y consolidándose en una forma más empresarial.



En el año 2005, transformamos nuestra sociedad a Salum & Wenz S.A. En la actualidad la empresa cuenta con importantes obras construidas en varios puntos del territorio paraguayo, como ser Curuguaty, Coronel Oviedo, Encarnación, San Antonio, Capiatá, Itagúa, Santa Rita entre otros.

La empresa se encuentra en la actualidad dirigida por un Directorio compuesto por los fundadores iniciales y la Sra. Adriana Ramos quien está a cargo de la Gerencia Administrativa Financiera, la Gerencia General maneja las Gerencias de Proyectos, Técnica Comercial y Administrativa/Financiera y cada departamento cuenta por profesionales con amplia experiencia académica y también adquirida por el proceso de profesionalización a la que llegamos en la actualidad.

1.9. COMPOSICIÓN ACCIONARIA DE SALUM & WENZ S.A. AL 30/06/2020

Capital Social : G. 15.000.000.000.- (Guaraníes quince mil millones)
Capital Emitido : G. 15.000.000.000.- (Guaraníes quince mil millones)
Capital Suscripto : G. 15.000.000.000.- (Guaraníes quince mil millones)
Capital Integrado : G. 13.300.000.000.- (Guaraníes trece mil trescientos millones)
Valor nominal de las acciones: G. 1.000.000.- c/ una.

CUADRO DEL CAPITAL INTEGRADO AL 30/06/2020

Accionista	Acciones		Cantidad de Acciones.	Clase	Votos por acción	Valor nominal de c/acción	Monto	%
	del	Al						
Edgar Salum	1	500	500	OVM	2500	1.000.000	500.000.000	4
Carlos Wenz	501	1000	500	OVM	2500	1.000.000	500.000.000	4
Edgar Salum	1001	4650	3650	OS	3650	1.000.000	3.650.000.000	26
Carlos Wenz	4651	8300	3650	OS	3650	1.000.000	3.650.000.000	26
Edgar Salum	8301	8400	100	OVM	500	1.000.000	100.000.000	1
Carlos Wenz	8401	8500	100	OVM	500	1.000.000	100.000.000	1
Edgar Salum	8501	9250	750	OS	750	1.000.000	750.000.000	6
Carlos Wenz	9251	10000	750	OS	750	1.000.000	750.000.000	6
Edgar Salum	10.001	10.550	550	OVM	2750	1.000.000	550.000.000	4
Carlos Wenz	10.551	11.100	550	OVM	2750	1.000.000	550.000.000	4
Edgar Salum	11.101	11.700	600	OS	600	1.000.000	600.000.000	5
Carlos Wenz	11.701	12.300	600	OS	600	1.000.000	600.000.000	5
Edgar Salum	12.301	12.400	100	OVM	100	1.000.000	100.000.000	1
Carlos Wenz	12.401	12.500	100	OVM	100	1.000.000	100.000.000	1
Edgar Salum	12.501	12.900	400	OS	400	1.000.000	400.000.000	3
Carlos Wenz	12.901	13.300	400	OS	400	1.000.000	400.000.000	3
TOTALES			13.300				13.300.000.000	100,00

Según Acta de Asamblea Ordinaria N° 19 de fecha 03 de junio de 2020.

1.10. BANCOS CON LOS CUALES OPERAMOS

- Itaú Banco
- Banco Familiar
- Banco Sudameris

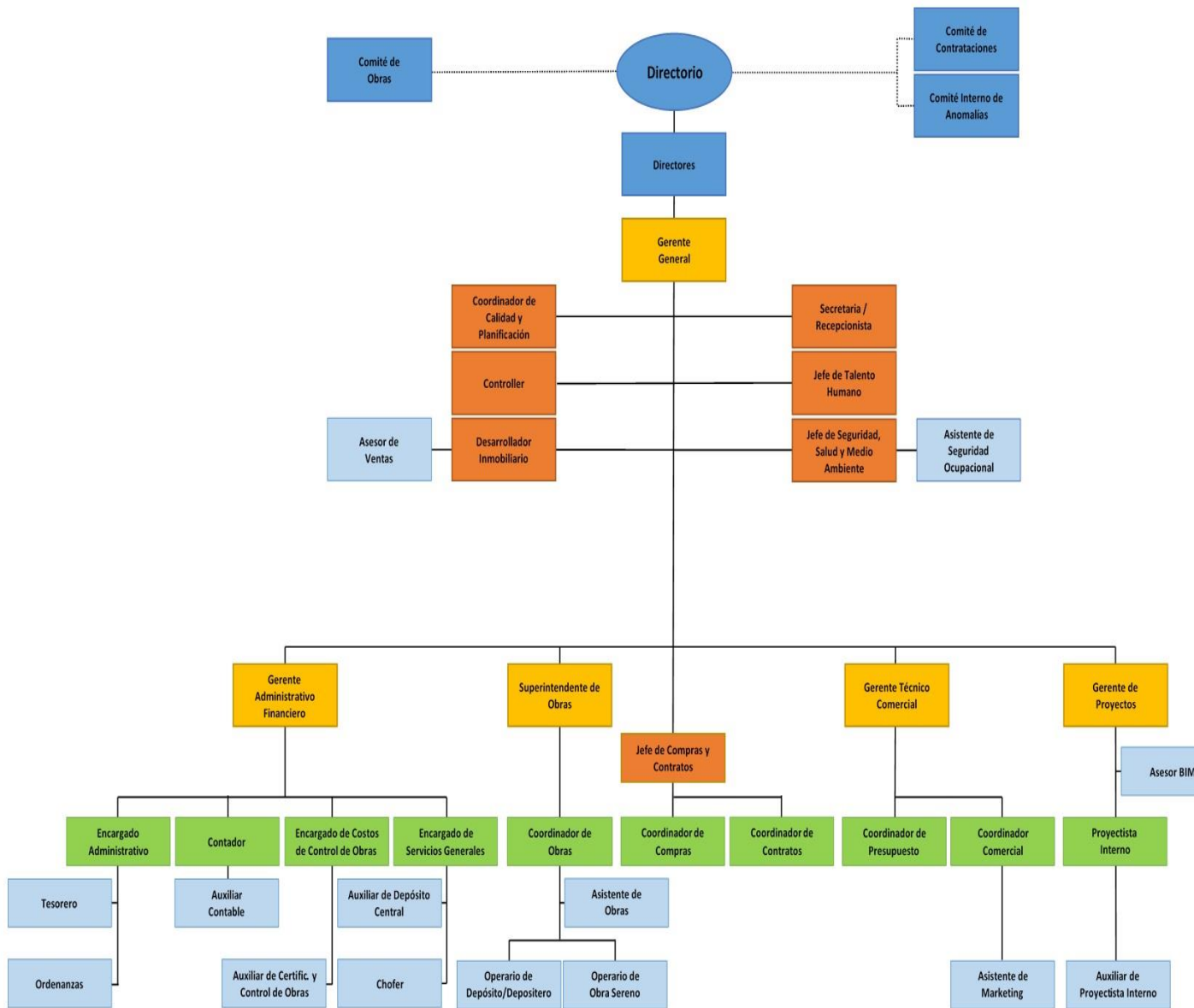
Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Presidente

Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



2. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL:

2.1. Organigrama:





2.2. DIRECTORES Y ALTOS FUNCIONARIOS:

Según Acta N° 17 de la Asamblea Ordinaria de Accionistas del 03 de abril del año 2019, el Directorio de SALUM & WENZ S.A. por el ejercicio 2020 está conformado por las siguientes personas:

Presidente	: Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Vicepresidente	: Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Director Titular	: Lic. Adriana Ramos Meilicke
Director Suplente	: Joaquín Esteban Salum Silva
Director Suplente	: Julieta Meritxell Wenz Aparici
Síndico Titular	: Lic. Daniel Colman
Síndico Suplente	: Javier Darío García Guerrero

Plana Gerencial:

Gerente General	: Ing. Manuel Barrios Cáceres
Gerente Administrativa Financiera	: Lic. Adriana Ramos
Gerente de Proyectos	: Arq. Griselda González
Gerente de Técnico Comercial	: Ing. Robertino Ruffinelli

BREVE SINTESIS DE LA TRAYECTORIA PROFESIONAL Y EXPERIENCIA DE LOS DIRECTORES Y SÍNDICOS:

PRESIDENTE

Datos Personales

Nombre y Apellido	: Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Fecha de Nacimiento	: 21/04/1965
Nacionalidad	: Paraguaya
Estado Civil	: Casado
Lugar de Nacimiento	: Asunción
Cédula de Identidad	: 802.134

Estudios Cursados

Nivel Primario	: Colegio Goethe
Nivel Secundario	: Colegio Goethe
Nivel Terciario	: Facultad de Ingeniería Universidad Católica de Asunción
Título Obtenido	: Ingeniero Civil

Experiencia Laboral:

- Ingeniero Civil egresado de la Universidad Católica de Asunción en el año 1.989.
- Cursos de post-Grado en el área de Gerenciamiento de Obras, realizados en Asunción
- Experiencia profesional adquirida desde el año 1991, contratado como Coordinador de Obras en la construcción de importantes edificios de Asunción.
- Docente en la Universidad Católica de Asunción, Facultad de Arquitectura desde el año 1996, en las Cátedras de Estabilidad y Construcciones de 2º y 4º cursos

Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Presidente

Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



- Director- Vicepresidente de la Empresa Salum & Wenz S.A., desde su constitución en el año 1991.
- Director de Centro Este S.A.
- Director de Génesis Desarrollos Inmobiliarios S.A.
- Director Titular INNOVA Asunción S.A.
- Director Titular de PUERTO MARINA S.A.

VICE PRESIDENTE

Datos Personales

Nombre y Apellido : Edgar Esteban Salum Pires
Fecha de Nacimiento : 15/11/1964
Nacionalidad : Paraguaya
Estado Civil : Casado
Lugar de Nacimiento : Paris, Francia
Cédula de Identidad : 826.502

Estudios Cursados

Nivel Primario : Colegio Goethe
Nivel Secundario : Colegio Goethe
Nivel Terciario : Universidad Nacional de Asunción
Título Obtenido : Arquitecto

Experiencia Laboral:

- Arquitecto egresado de la Universidad Nacional de Asunción en el año 1990.
- Participación activa en Seminarios y Congresos realizados en Asunción.
- Desde abril de 1.999 hasta abril de 2001 fue miembro titular de la Comisión Directiva del Colegio de Arquitectos del Paraguay – Regional Capital.
- Fue miembro del Tribunal de Ética del Colegio de Arquitectos del Paraguay – Regional Capital, por el periodo 2.000/2.004
- Fue miembro del Consejo Asesor de la Revista Arquitectura Ingeniería Artes (AIA)
- Socio fundador de la Asociación de Profesionales de la Construcción (APROCONS). También fue miembro de su Comisión Directiva anteriormente
- Auxiliar de Cátedra de la materia Resistencia de Materiales II, del 4º curso, en la Facultad de Arquitectura (U.N.A.) durante el período 1.995 a 1.999.
- Actualmente miembro de la Comisión Directiva de la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (CAPADEI).
- Manejo de los idiomas alemán e inglés.
- Director de la Empresa "Salum & Wenz S.A." desde su constitución, en el año 1.991. hasta la fecha.
- Director de la Empresa Emsa Inmobiliaria S.A. hasta la fecha.
- Director de Alepo S.A. desde su constitución en el 2010, hasta la fecha.
- Director de Centro Este S.A.
- Director de Génesis Desarrollos Inmobiliarios S.A.
- Director de Innova Asunción S.A
- Director de Puerto Marina S.A.

Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Presidente

Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



DIRECTOR TITULAR /GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO

Datos Personales

Nombre y Apellido : Adriana Ramos Meilicke
Fecha de Nacimiento : 20/11/77.
Nacionalidad : Paraguaya
Estado Civil : Casada
Lugar de Nacimiento : Asunción
Cédula de Identidad : 1.027.274

Estudios Cursados

Nivel Primario : Colegio Santa Clara
Nivel Secundario : Colegio Santa Clara
Nivel Terciario : Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción, desde 1996 hasta 2000 Facultad de Ciencias Contables, Administrativas y Económicas.
Título Obtenido : Licenciatura en Administración de Empresas. Universidad Católica Nuestra Sra. De la Asunción, desde 2001 hasta 2003 Facultad de Ciencias Contables, Administrativas y Económicas
Título Obtenido : Contador Público Nacional.
Maestrías : INCAE Business School Costa Rica (Instituto Centroamericano de Administración de Empresas).
Título Obtenido : Master in Business Administration MBA énfasis en Economía y finanzas y énfasis en Desarrollo Sostenible.

Experiencia Laboral:

- ALFA S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS, agosto de 1998 a marzo de 2001: Tesorera, Auxiliar administrativo, Auxiliar del Dto. de Atención al Cliente.
- LA CONSOLIDADA S.A. DE SEGUROS: Dto. Administrativo – Contable. Funcionaria del departamento desde mayo de 2001 hasta julio de 2008. Supervisor del Departamento Administrativo
- VISION BANCO S.E.C.A.: Departamento de Dirección de Personas. Funcionaria del departamento desde noviembre de 2010 hasta diciembre del 2012.
- UNIVERSIDAD CATOLICA NTRA. SRA. DE LA ASUNCION ESCUELA DE ENFERMERIA - DIRECCIÓN DE POST-GRADO: Profesora ayudante de Cátedra de Administración General y Hospitalaria en el Post Grado Especialización en Administración Hospitalaria años 2004, 2005, 2006 y 2007.
- SALUM & WENZ S.A.: Gerente Administrativa desde diciembre 2012 a la fecha.
- Directora Titular de Salum & Wenz S.A.

DIRECTOR SUPLENTE

Datos Personales

Nombre y Apellido : Joaquín Esteban Salum Silva
Fecha de Nacimiento : 28/04/1996
Nacionalidad : Paraguaya
Estado Civil : Soltero

Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Presidente

Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



Lugar de Nacimiento : Asunción
Cédula de Identidad : 3.986.489

Estudios Cursados

Nivel Primario : 02/2001 al 12/2008 Colegio Goethe Schule, Asunción Paraguay
Nivel Secundario : 02/2009 al 12/2014 Colegio Goethe Schule, Asunción Paraguay
Nivel Terciario : 03/2016 – 12/2019 Universidad Paraguayo Alemana (UPA), San Lorenzo Paraguay
:10/2018 al 03/2019 Estudios en la Universidad SRH de Heidelberg (Alemania)
Titulo obtenido : Ingeniero Empresarial (título pendiente de entrega)

Experiencia Laboral

06/2020 – Actualidad EMSA Inmobiliaria S.A.; Encargado del Departamento de Nuevos Negocios y Proyectos
Contacto: Lic. Daniel Colman (+595991716650)

03 / 2019 – 06 / 2019 ATREVIA Barcelona – Empresa global de comunicación y posicionamiento estratégico, la más grande de España
Contacto: Cristina Massana (+34934190630)

- Pasantía
 - Trabajos operativos en el departamento internacional
 - Investigación y análisis de clientes potenciales
- 07 / 2018 – 08 / 2018 Automotor S.A. – Hyundai
Contacto: Silvana Ramos (+595982445811)
- Pasantía, tareas operativas en el departamento de MKT

02 / 2015 – 05 / 2015 EMSA Inmobiliaria S.A. ; Auxiliar Administrativo
Contacto: Lic. Juan Segovia (+595985510487)

DIRECTORA SUPLENTE

Datos Personales

Nombre y Apellido : Julieta Meritxell Wenz Aparici
Fecha de Nacimiento : 21/12/1999
Nacionalidad : Paraguaya
Estado Civil : Soltera
Lugar de Nacimiento : Asunción
Cédula de Identidad : 4.666.944

Estudios Cursados

Nivel Primario : Colegio Cristo Rey
Nivel Secundario : Colegio Cristo Rey
Nivel Terciario : cursando actualmente el 6º Semestre de la Facultad de Arquitectura en la Universidad Católica de Asunción

Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Presidente

Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



GERENTE GENERAL

Datos Personales

Nombre y Apellido : Ing. Manuel Barrios Cáceres
Fecha de Nacimiento : 07/12/60
Nacionalidad : Paraguaya
Estado Civil : Casado
Lugar de Nacimiento : Asunción
Cédula de Identidad : 521.650

Estudios Cursados

Nivel Primario : Colegio Cristo Rey
Nivel Secundario : Bachiller Humanístico Colegio Cristo Rey
Nivel Terciario : Ingeniería Electromecánica – UNA – Universidad Nacional de Asunción de febrero de 1979 a junio de 1987
Título Obtenido : Ingeniero Electromecánico
Maestrías : Universidad Católica de Chile – Enero 2010 a Diciembre 2012
Título Obtenido : Máster en Gestión
Postgrados : Universidad Católica de Curitiba de Febrero a Diciembre 1991 y de Febrero a Diciembre 1992
Títulos Obtenidos : Postgrados en Finanzas y Economía

Experiencia Laboral

- 06/2016 - 09/2017 INC Asunción; Gerente de Gestión y Planificación:
 - ✓ Encargado de Gestionar e implementar todos los procesos de la cadena de valor de la empresa incluyendo la verificación de la estrategia y la alineación de esta con los procesos y la Gobernanza.
 - ✓ Manual de todos los procesos, procedimientos y tareas de la empresa.
 - ✓ Implementación de Manuales de Procedimientos de calidad, medio ambiente y seguridad.
- 03/2014 - 06/2016 Petrobras Asunción; Gerente Comercial Lubrax y de Calidad de productos: Prospección de Clientes, Mantenimiento de la Cartera y contratos, monitorear todos los productos de Petrobras usando las Tecnologías del laboratorio.
- 03/2006 - 03/2014 Petrobras Paraguay Asunción: Gerente de Gestión y SMS: Diseñar e implementar la Gestión ISO de todos los procesos de la cadena de valor de Petrobras Paraguay.
- Preparación de todos los activos para certificación ISO.
- 02/1995 - 03/2006 Shell Paraguay Asunción: Gerente de Operaciones y HSE(Heath, Safety , Enviroment) Operaciones y Seguridad de sus activos de GLP
- 02/1990 - 01/1995 ITAIPU BINACIONAL: Gerente de Contratos

Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Presidente

Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



- 02/2009 - actualmente UNA Asunción; Profesor Universitario; Profesor de Planificación estrategia, gestión de Calidad y Medio Ambiente, Seguridad Industrial

GERENTE DE PROYECTOS

Datos Personales

Nombre y Apellido : Griselda Noemí González Acosta
Fecha de Nacimiento : 31/03/1974.
Nacionalidad : Paraguaya
Estado Civil : Divorciada
Lugar de Nacimiento : Asunción
Cédula de Identidad : 922.781.

Estudios Cursados

Nivel Primario : Colegio Immaculéé Concepción. Asunción
Nivel Secundario : Colegio Immaculéé Concepción. Asunción
Nivel Terciario : Universidad Nacional de Asunción
Título Obtenido : Título de Arquitecta

Experiencia Laboral:

- Constructora Cioti. Dibujante. Año 1.997
- Estudio de Arquitectura Lloret-Domenech. Dibujante. Año 1.998
- Estudio de Arquitectura Juan María Fadul. Dibujante. Año 1.998
- Salum & Wenz. S.A.: desde el año 1999, actualmente Gerente del Dpto. de Proyectos.

GERENTE TECNICO COMERCIAL

Datos Personales

Nombre y Apellido : Robertino Ruffinelli Oviedo
Fecha de Nacimiento : 27/09/1988
Nacionalidad : Paraguaya
Estado Civil : Casado
Lugar de Nacimiento : Asunción
Cédula de Identidad : 3.015.735

Estudios Cursados

Nivel Primario : Colegio Nuestra Sra. Del Huerto. Asunción
Nivel Secundario : Colegio Técnico Javier, Colegio del Sol Asunción
Nivel Terciario : Universidad Nacional de Asunción
Título Obtenido : Título de Ingeniero Civil

Experiencia Laboral:

Julio 2006 : **Gonzalez Acosta & Woods:** 40 horas de pasantía laboral}
Enero 2010 : **Consortio Vial Sureño:** Análisis y control de gastos de obras viales

Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Presidente

Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



Sept de 2010 a Ago 2011 : **Tapé Guaraní:** Asistente en oficina técnica, licitaciones, planos y cálculos de obras menores
Ene 2012 a Ago 2013 : **Chase Vaccaro:** Asistente de Producción de la Gerencia de Operaciones: cómputos, presupuestos, planos constructivos, control de ejecución de fundaciones, cálculo estructural, planificación.
Ago 2013 a Jul 2014 : **Tecinci** - Asistente de producción y oficial de seguridad en obra
Ago 2014 hasta la actualidad : Gerente Técnico Comercial en **Salum & Wenz S.A.**

SINDICO TITULAR

Datos Personales

Nombre y Apellido : Daniel Gustavo Colmán Ramírez
Fecha de Nacimiento : 18 de setiembre de 1981
Nacionalidad : Paraguaya
Estado Civil : Casado
Lugar de Nacimiento : Asunción
Cédula de Identidad : 2.432.196

Estudios Cursados

Nivel Primario : Colegio Apostólico San José
Nivel Secundario : Colegio Nacional de la Capital
Nivel Terciario : Universidad Nacional de Asunción – U.N.A.
Título Obtenido : Licenciado en Administración
Maestrías/Postgrados : Universidad de Buenos Aires – U.B.A.
Titulo Obtenido : Magister en Administración

Experiencia Laboral:

2003 al 2015 : Banco Nacional de Fomento, ocupando varios cargos y Jefaturas de División
2016 al 07-2019 : Constructora Itasa S.A. – Gerente General
2020 actual : Emsa Inmobiliaria S.A. – Gerente General
2008 – actual : Docente de Grado y Posgrado – F.C.E. de la U.N.A.

SINDICO SUPLENTE

Datos Personales

Nombre y Apellido : Lic. Javier Darío García Guerrero
Fecha de Nacimiento : 03-01-1977
Nacionalidad : Paraguaya
Estado Civil : Casado
Lugar de Nacimiento : Asunción
Cédula de Identidad : 2.191.042

Estudios Cursados

Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Presidente

Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



Nivel Primario : Escuela R.E.P.S.A. 2-Fernando de la Mora
Nivel Secundario : Colegio Nacional E. M. D. Dr. Fernando de la Mora-Fernando de la Mora
Nivel Terciario : Facultad De Ciencias Económicas, Universidad Nacional de Asunción-Contaduría Pública
Título Obtenido : Contador Público Nacional

Experiencia Laboral

- Estudio Contable Sosa Pintos y Asociados: Auxiliar Administrativo
- Fraccionadora de Alimentos Monte Alto S.R.L.: Auxiliar Administrativo
- Salum y Wenz S.A.: Encargado Administrativo
- Emsa Inmobiliaria S.A.: Encargado Comercial desde el año 2004 hasta el 2013. A partir del 2014 al 2017 Gerente Comercial y actualmente Gerente de Proyectos.
- Síndico titular de Salum & Wenz S.A., desde el 2013 al 2015.
- Síndico suplente de Salum & Wenz S.A. en la actualidad

2.3. REMUNERACIÓN Y BONIFICACIONES A DIRECTORES Y ALTOS FUNCIONARIOS:

La dotación del personal de SALUM & WENZ S.A. al 30 de junio de 2020 estaba conformada por 55 personas, cuya remuneración pagada en concepto de salarios asciende a la suma de Gs. 366.049.986 (Guaraníes trescientos sesenta y seis millones cuarenta y nueve mil novecientos ochenta y seis), que representa el 54% del total de Gastos Operativos. La remuneración de la Plana Directiva y Gerencial asciende a la suma de Gs. 75.610.000 (guaraníes setenta y cinco millones seiscientos diez mil) equivalente al 20,66% del total de remuneraciones pagadas.

2.4. NÚMERO DE EMPLEADOS Y SINDICATOS:

El número actual de empleados es de 55 personas entre profesionales en obras y administrativos

3. VINCULACIONES DE LA SOCIEDAD:

VINCULACIONES POR ACCIONES:

VINCULACIÓN de los DIRECTORES, SÍNDICOS Y ALTOS FUNCIONARIOS:

Arq. Edgar Salum Pires – Presidente de Salum & Wenz S.A., Accionista y poseedor del 50% del capital accionario.

- EMSA Inmobiliaria S.A.: Presidente, Accionista y Poseedor del 50% del capital integrado de la misma.
- ALEPO S.A.: Director titular, y poseedor del 33% del Capital integrado de la misma.
- Génesis Desarrollo Inmobiliario S.A.: Presidente, Accionista poseedor del 50% del Capital Accionario
- Centro Este S.A.: Presidente, Accionista y poseedor del 50% del capital Accionario.

Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Presidente

Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



- Puerto Marina: Accionista, poseedor del 12.5% del capital integrado, presidente en representación del accionista Salum&Wenz S.A.
- Innova Asunción S.A.: Presidente, en representación del accionista Salum&Wenz S.A.; poseedor del 25% del capital social.

Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares – Vicepresidente de Salum & Wenz S.A., Accionista y poseedor del 50% del Capital accionario.

- Génesis Desarrollo Inmobiliario S.A.: Director titular accionista y poseedor del 50% del Capital accionario.
- Centro Este S.A.: Director titular, accionista y poseedor del 50% del Capital Accionario.
- Puerto Marina: Accionista, poseedor del 12.5% del capital integrado, director suplente en representación del accionista Salum&Wenz S.A.
- Innova Asunción S.A.: Director Titular, en representación del accionista Salum&Wenz S.A.; poseedor del 25% del capital social.

Lic. Adriana Ramos

- Director Suplente y Gerente Administrativa Financiera de Salum & Wenz S.A.
- Síndico Titular en Centro Este S.A.

VINCULACIONES POR DEUDAS:

ENTIDAD	MONTO	FECHA DE CONCESIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	GARANTÍA
Banco Familiar	Gs. 1.000.000.000	18/08/2020	21/02/2021	Codeudoría

VINCULACIONES POR CONTRATOS: N/A

Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Presidente

Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



4- INFORMACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA-PATRIMONIAL

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

Estados contables al cierre de Dic.2017 - Dic.2018 - Dic.2019 – Jun.2020

	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Disponibilidades	6.708.140.235	1.299.016.790	2.137.385.246	3.662.784.100
Inversiones Temporarias	2.165.952.935	508.924.142	732.626.909	38.494.163
Créditos	5.091.661.396	16.166.675.798	18.453.983.667	15.851.619.261
Otros créditos	0	0	455.954.953	471.578.601
Bienes de cambio	0	0	0	0
Inventarios	8.840.550.071	11.597.335.212	10.368.139.513	10.255.270.002
Otros Activos	188.356.869	110.084.619	484.226.676	494.573.688
Total Activo Corriente	22.994.661.506	29.682.036.561	32.632.316.964	30.774.319.815
ACTIVO NO CORRIENTE				
Otros Activos	6.083.977.423	4.734.469.721	6.822.228.189	6.873.852.740
Total Activo no Corriente	6.083.977.423	4.734.469.721	6.822.228.189	6.873.852.740
Total Activo	29.078.638.929	34.416.506.282	39.454.545.153	37.648.172.555

	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas a Pagar	3.566.436.397	5.258.552.079	4.358.542.065	4.887.650.571
Provisiones	813.148.082	284.319.166	325.047.306	878.857.234
Otros pasivos	9.023.781.821	13.260.105.271	14.148.572.607	10.960.810.072
Total Pasivo Corriente	13.403.366.300	18.802.976.516	18.832.161.978	16.727.317.877
PASIVO NO CORRIENTE				
Total del Pasivo no Corriente	0	0	657.582.912	1.680.676.140
Total del Pasivo	13.403.366.300	18.802.976.516	19.489.744.890	18.407.994.017
PATRIMONIO NETO				
Capital Social	10.000.000.000	10.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Capital a Integrar	0	0	-2.700.000.000	-1.700.000.000
Reservas	1.766.103.703	2.053.807.772	4.821.191.094	6.034.800.263
Resultados acumulados	0	1.509.168.918	0	0
Resultados del ejercicio	3.909.168.918	2.050.553.076	2.843.609.169	-94.621.725
Total Patrimonio Neto	15.675.272.629	15.613.529.766	19.964.800.263	19.240.178.538
Total Pasivo y Patrimonio Neto	29.078.638.929	34.416.506.282	39.454.545.153	37.648.172.555

Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Presidente

Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente

	Ejercicio Finalizado el			
	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
Ventas Netas	60.725.165.896	85.292.755.560	72.508.564.505	27.635.053.530
Costos de mercaderías (servicios) vendidos	-52.235.547.974	-79.088.836.436	-64.316.286.367	-27.052.913.644
Más otros ingresos	1.036.926.488	1.740.641.333	2.140.142.979	1.705.076.750
Menos				
Gastos de Operacionales				
Gastos de comercialización	0	0	0	-94.678.464
Gastos de administración	-5.153.938.699	-5.622.753.797	-7.102.002.479	-2.055.357.747
Otros (indicar naturaleza)	0	0	-38.985.065	-231.802.143
Resultado financiero y por tenencia	4.372.605.710	2.321.806.660	3.191.433.573	-94.621.718
Ganancia ordinaria	4.372.605.710	2.321.806.660	3.191.433.573	0
Resultados extraordinarios				
Impuesto a la Renta	463.436.788	271.253.584	347.824.419	0
GANANCIA DEL EJERCICIO	3.909.168.922	2.050.553.076	2.843.609.154	-94.621.718

4.1. Ratios y otras variables:

INDICADORES	Dic. 2017	Dic. 2018	Dic. 2019	Jun. 2020
Ingresos Operativos Netos	9.526.544.410	7.944.560.457	10.332.421.117	2.287.216.636
Resultados Netos	3.909.168.922	2.050.553.076	2.843.609.154	-94.621.718
Activo Total	29.078.638.929	34.416.506.282	39.454.545.153	37.648.172.555
Pasivo Total	13.403.366.300	18.802.976.516	19.489.744.890	18.407.994.017
Patrimonio Neto	15.675.272.629	15.613.529.766	19.964.800.263	19.240.178.538
Deudas Financieras				
Margen líquido (Resultado Neto/Ingresos Operativos Netos)	0.41	0.26	0.28	0.04
Rentabilidad del Activo (Resultado Neto/Activo Total)	0.13	0.06	0.07	0.00
Rentabilidad del Patrimonio (Resultado Neto/Patrimonio Neto)	0.25	0.13	0.14	0.00
Activo Corriente	22.994.661.506	29.682.036.561	32.632.316.964	30.774.319.815
Pasivo Corriente	13.403.366.300	18.802.976.516	18.832.161.978	16.727.317.877
Liquidez corriente (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	1.75	1.58	1.73	1.84
Bienes de Cambio - Inventario	8.840.550.071	11.597.335.212	10.368.139.513	10.255.270.002
Ratio de Prueba Ácida [(Activo Corriente – Bienes de Cambio)/Pasivo Corriente]	1.06	0.96	1.18	1.23
Apalancamiento respecto al Activo (Pasivo Total/Activo Total)	0.46	0.55	0.49	0.49
Apalancamiento respecto al Patrimonio (Pasivo Total/Patrimonio Neto)	0.86	1.20	0.98	0.96

4.2. Deudas Financieras: bancarias, bursátiles y otras deudas financieras (Informe del Síndico): Se adjunta el Informe del Síndico al 31/08/2020.



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

ENTIDAD	MONTO	FECHA DE CONCESIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	GARANTÍA
Banco Familiar	Gs. 1.000.000.000	18/08/2020	21/02/2021	Codeudoría

5. TRAYECTORIA EN EL MERCADO BURSÁTIL

1.1. Año de ingreso: 2014

1.2. Registro en Bolsa:

Por Resolución CNV N° 62E/14 de fecha 21 de octubre de 2014 se ha dispuesto la inscripción de SALUM & WENZ S.A. en el Registro de Sociedades a cargo de la Comisión Nacional de Valores.

Por Resolución BVPASA N° 1.318/14 de fecha 11 de noviembre de 2014, SALUM & WENZ S.A. fue registrada en la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

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

1.4. Cuadro resumen de todas las emisiones:

EMISOR SIN MOVIMIENTO

1.5. Antecedentes de suspensiones/prohibiciones: No registramos hasta la fecha.

6. FACTORES DE RIESGOS:

Los riesgos que surgen en este tipo de negocios es la eventual morosidad del Cliente al no abonar en forma puntual los Certificados de Obra que son presentados a los clientes en forma mensual. Sin embargo el riesgo es muy bajo, puesto que siempre realizamos contratos debidamente supervisados por nuestra asesoría jurídica en los que se establecen claramente las penalidades al no abonar en tiempo y forma los montos certificados.

Otro riesgo que existen son los accidentes de trabajo, que dependiendo del tipo de accidente entorpece el cronograma de trabajos. Normalmente contratamos los correspondientes seguros según necesidad ya sea precautelando los bienes de terceros y accidentes personales tanto de los obreros como de terceras personas. Además tenemos una política de estricto cumplimiento de las medidas de seguridad exigidos para este tipo de trabajos.

Riesgos macroeconómicos:

Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Presidente

Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente



- ✓ **Riesgos tipo de cambio:** Por el tipo de producto que vendemos no estamos expuestos a riesgos de este tipo, ya que en algunas ocasiones cotizamos en US\$ Dólares Americanos a pedido del cliente, y así mismo contratamos en la mayoría de los rubros o al menos los más importantes en la misma moneda de cambio. De tal forma a no tener mayormente mucha diferencia de cambio.
- ✓ **Inflación:** Este riesgo lo tenemos cubierto ya que en una de las cláusulas del Contrato que firmamos con los clientes, es el de Reajuste de precio, de conformidad a los cambios de precio que sufran los siguientes indicadores: salario mínimo, combustibles y cemento.
- ✓ **Tasas de Interés:** No estamos expuestos a riesgos de tasa de interés ya que no financiamos las obras, y tampoco nos endeudamos para dicho fin. En caso de que tengamos que financiar siempre es una información conocida ANTES de presupuestar el trabajo.

Riesgos político-sociales: El segmento de Clientes con los que trabajamos es del sector Privado y de una clase media alta, por el tipo de producto Edificios y Residencias de Gran porte, por tanto el riesgo podría ser mayor, sin embargo nos basamos más que nada en las Referencias y trayectorias de los mismos, que demuestran su solvencia y solidez para el tipo de emprendimiento contratado.

Riesgos legales: Como en todo tipo de negocio existen los Riesgos legales nos precautelamos con Asesores Legales de primer nivel.

Riesgos ambientales: Cumplimos las ordenanzas municipales y ambientales, para todos nuestros emprendimientos, no obstante si hubiere algún riesgo contamos con Asesores.

HECHOS RELEVANTES:

A la fecha de presentación del prospecto no se encuentran hechos relevantes que destacar.