

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

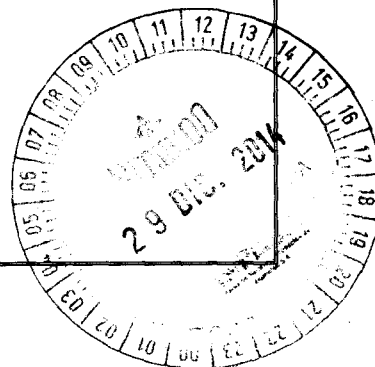
**Denominación Del Programa: G1**

**Monto del Programa y Moneda: G. 4.400.000.000.-  
(Guaraníes cuatro mil cuatrocientos millones)**

**Registrado según Resolución de la CNV N° xx/14 de fecha xx  
de xxx de 2014**

**NOVIEMBRE 2014**

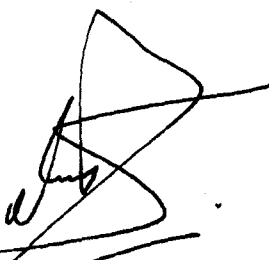
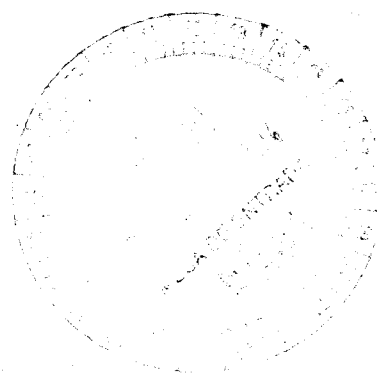
**ASUNCIÓN, PARAGUAY**



**Arq. Edgar Esteban Salum Pires  
Presidente**

## INDICE

Declaración del Representante de SALUM & WENZ S.A. ....	3
RESUMEN DEL PROGRAMA .....	4
Leyenda para el Inversionista .....	6
Glosario de términos .....	6
<b>PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN .....</b>	<b>7</b>
1. Antecedentes: .....	7
2. Características Generales del Programa: .....	7
<b>PARTE II – INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR .....</b>	<b>8</b>
1. INFORMACION GENERAL: .....	8
2. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL: .....	11
3. VINCULACIONES DE LA SOCIEDAD: .....	18
4. INFORMACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA-PATRIMONIAL .....	19
5. TRAYECTORIA EN EL MERCADO BURSÁTIL.....	27
6. FACTORES DE RIESGOS:.....	27
HECHOS RELEVANTES.....	28



**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
Presidente



**Asunción**  
Intendentes Militares de la  
Guerra del Chaco 631 c/ Perú  
Telefax: (595 21) 222 336 R.A.

**Ciudad del Este**  
Paraná Country Club  
Edificio Brisas del Este, Ofic. 7  
Telefax: (595 61) 574 412

[www.salum-wenz.com.py](http://www.salum-wenz.com.py)  
[proyectos@salum-wenz.com.py](mailto:proyectos@salum-wenz.com.py)

## 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 Resolución CNV N° xx/14 de fecha xx/xx/2014"**

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.

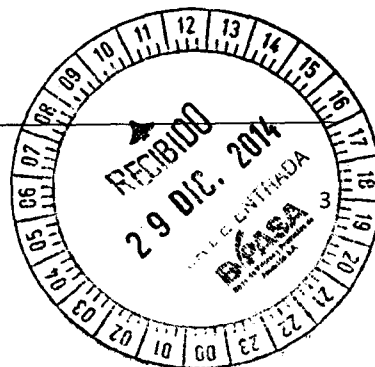
La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de la exclusiva responsabilidad del Directorio de SALUM & WENZ S.A.

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.

Arq. Eddar Esteban Salum Pires  
Presidente

NOVIEMBRE DE 2014

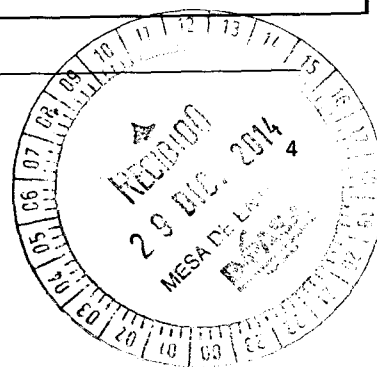


### RESUMEN DEL PROGRAMA

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.

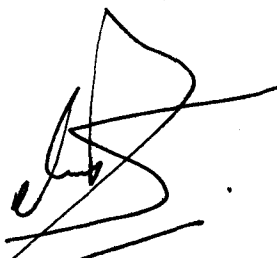
<b>Programa</b>	Los Bonos se emitirán bajo el Programa registrado por Resolución N° xx/14 del Directorio de la CNV de fecha xx/xx/2014
<b>Denominación del Programa</b>	<b>G1</b>
<b>Monto del Programa y Moneda</b>	G. 4.400.000.000.- (Guaraníes cuatro mil cuatrocientos millones)
<b>Forma de emisión de los bonos</b>	Se emitirá un título global por cada una de las Series que conforman este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de capital, e intereses correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.
<b>Series</b>	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.
<b>Cortes mínimos</b>	G. 1.000.000 (Guaraníes un millón).
<b>Plazo de vencimiento</b>	Se emitirán con un plazo de vencimiento de entre 1.095 días (3 años) a 2.555 días (7 años), y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.
<b>Garantía</b>	Garantía común.
<b>Tasa de Interés</b>	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
<b>Lugar y forma de pago de Vencimientos de capital e intereses</b>	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 Comitenentes de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
<b>Forma de pago de capital</b>	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa

**Arg. Edgar Esteban Salum Pires**  
Presidente



<b>Forma de pago de intereses</b>	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
<b>Destino de los Fondos</b>	Los fondos serán destinados en la primera etapa para la construcción del Edificio de Departamentos denominado Finesse, y en la segunda etapa de emisión será para la compra de inmuebles y construcción de otros emprendimientos para desarrollo inmobiliario.
<b>Procedimiento en caso de Incumplimiento</b>	Se estará a lo establecido en el Capítulo VII del Reglamento del SEN.
<b>Representante de Obligacionistas</b>	CADIEM Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley 1284/98, en el Código Civil, y en la Res. 763/04 de la CNV. 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.
<b>Rescate Anticipado</b>	No se prevé rescate anticipado
<b>Agente organizador/colocador</b>	CADIEM Casa de Bolsa S.A. Tte. Vera No. 1340 c/ Senador Long. Tel. 621 777 R.A. Horario de atención: 8.00 AM a 17:00 PM. Email: <a href="mailto:cadiem@cadiem.com.py">cadiem@cadiem.com.py</a> Página web: <a href="http://www.cadiem.com.py">www.cadiem.com.py</a>
<b>Sistemas de liquidación y compensación</b>	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 pago a sus Comitentes y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la BVPASA.

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



**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
Presidente

**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. **Dirección:** Intendentes Militares de la Guerra del Chaco N°631 c/ Perú, Bo. Las Mercedes - Asunción, Paraguay. **Tel/Fax:** (021) 202-886 / 222-336 R.A. **Página web:** [www.salum-wenz.com.py](http://www.salum-wenz.com.py), **E-mail:** [contabilidad@salum-wenz.com.py](mailto:contabilidad@salum-wenz.com.py); [administracion@salum-wenz.com.py](mailto:administracion@salum-wenz.com.py); CADIEM Casa de Bolsa S.A., Tte. Vera N° 1340 c/ Senador Long, Asunción; Tel: 621 777 (R.A); [cadiem@cadiem.com.py](mailto:cadiem@cadiem.com.py); [www.cadiem.com.py](http://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. Cada Emisión se ajustará a una moneda específica, y ésta no podrá convertirse a otra.

**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.

  
Arq. Edgar Esteban Salum Pires  
Presidente



## PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN

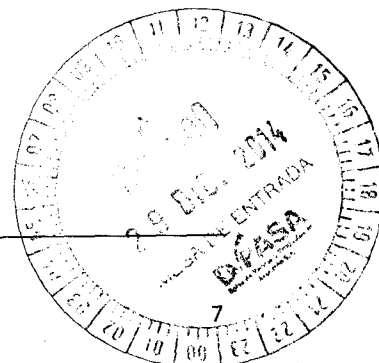
### 1. Antecedentes:

- 1.1. Aprobación del Programa de Emisión por parte de la sociedad por Acta de Directorio N° 47/2014 de fecha 06 de Noviembre del 2014, cuya copia se adjunta.
- 1.2. Registro del Programa de Emisión en la CNV por Res. N° xx/14 de fecha xx de xxx de 2014.

### 2. Características Generales del Programa:

- 2.1. **Denominación del Programa de Emisión: G1.**
- 2.2. **Moneda:** Guaraníes.
- 2.3. **Monto total del programa de emisión:** Gs. 4.400.000.000.- (Guaraníes cuatro mil cuatrocientos 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. con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.
- 2.9. **Destino de los fondos:** Los fondos serán destinados en la primera etapa para la construcción del Edificio de Departamentos denominado Finesse, y en la segunda etapa de emisión será para la compra de inmuebles y construcción de otros emprendimientos para desarrollo inmobiliario.
- 2.10. **Agente Organizador/Colocador:** CADIEM Casa de Bolsa S.A.

  
Arq. Edgar Esteban Salum Pires  
Presidente



- 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:** CADIAM Casa de Bolsa S.A, designado por Acta de Directorio N° 47/2014 del 06 de Noviembre del 2014.
- 2.13. **Rescate anticipado y Procedimiento:** No se prevee rescate anticipado.
- 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 de Riesgo:** Esta emisión 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: Intendentes Militares de la Guerra del Chaco N° 631 c/ Perú, B° Las Mercedes, Asunción

Telefax: (021) 202-886 /222-336 R.A.

Dirección de Correo Electrónico: [contabilidad@salum-wenz.com.py](mailto:contabilidad@salum-wenz.com.py);  
[administracion@salum-wenz.com.py](mailto:administracion@salum-wenz.com.py)

Página WEB: [www.salum-wenz.com](http://www.salum-wenz.com)

**Sucursales y Agencias:**

Sucursal Hernandarias: Paraná Country Club, Edif. Brisas del Este PB Oficina 7.  
Teléf.: (061) 574 412

  
Arq. Edgar Esteban Salum Pires  
Presidente





**1.5. Actividad Principal:**

- ✓ Concepción y Desarrollo de Proyectos
- ✓ Construcción y Dirección de Obras
- ✓ Fiscalización de Obras
- ✓ Gerenciamiento integral de Proyectos y Obras

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

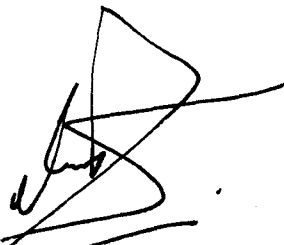
**Salum & Wenz S.A.**, cuya oficina principal se encuentra ubicada en la Ciudad de Asunción, fue constituida en fecha 17 de mayo de 1991 y protocolizada por Escritura Pública N° 194 del 20 de mayo de 1991, Escribano José Luis Coscia, e inscripta en el Registro Público de Comercio bajo el N° 485 serie 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, inscripta 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 inscripta en el Registro Público de Comercio bajo N° 35, Serie H, folio 431 y sgtes. en fecha 12/02/2014.



**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
Presidente



### 1.7. 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, en la cual actualmente contamos con una infraestructura de importancia tanto desde el punto de vista de los recursos humanos como de apoyo y teniendo al frente de la misma a uno de los Directores.

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, Santa Rita entre otros.

La empresa se encuentra en la actualidad dirigida por un Directorio compuesto por los fundadores iniciales y el Sr. Cesar Urdapilleta quien está a cargo de la oficina de Ciudad del Este y tres gerencias, de Obras, de Proyectos y Administrativa 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.

### 1.8. COMPOSICIÓN ACCIONARIA DE SALUM & WENZ S.A. AL 31/10/2014

**Capital Social** : G. 5.000.000.000.- (Guaraníes cinco mil millones)  
**Capital Emitido** : G. 4.500.000.000.- (Guaraníes cuatro mil quinientos millones)  
**Capital Suscripto** : G. 4.500.000.000.- (Guaraníes cuatro mil quinientos millones)  
**Capital Integrado** : G. 4.500.000.000.- (Guaraníes cuatro mil quinientos millones)  
**Valor nominal de las acciones:** G. 1.000.000.- c/ una

Arq. Edgar Esteban Salum Pires  
Presidente



**CUADRO DEL CAPITAL SUSCRITO E INTEGRADO AL 31/10/2014**

Accionista	Acciones		Cantidad de Acciones.	Clase	Votos por acción	Valor nominal de c/acción	Monto	%
	del	Al						
Edgar Salum Pires	1	300	300	OVM	1.500	1.000.000	300.000.000	6,67%
Carlos Wenz Pallares	301	600	300	OVM	1.500	1.000.000	300.000.000	6,67%
Edgar Salum Pires	601	1.300	700	OS	700	1.000.000	700.000.000	15,56%
Carlos Wenz Pallares	1.301	2.000	700	OS	700	1.000.000	700.000.000	15,56%
Edgar Salum Pires	2.001	3.250	1.250	OS	1.250	1.000.000	1.250.000.000	27,78%
Carlos Wenz Pallares	3.251	4.500	1.250	OS	1.250	1.000.000	1.250.000.000	27,78%
<b>TOTALES</b>			<b>4.500</b>		<b>6.900</b>		<b>4.500.000.000</b>	<b>100%</b>

Según Acta de Asamblea Ordinaria N° 10 de fecha 15 de abril de 2014.

**1.9. BANCOS CON LOS CUALES OPERAMOS**

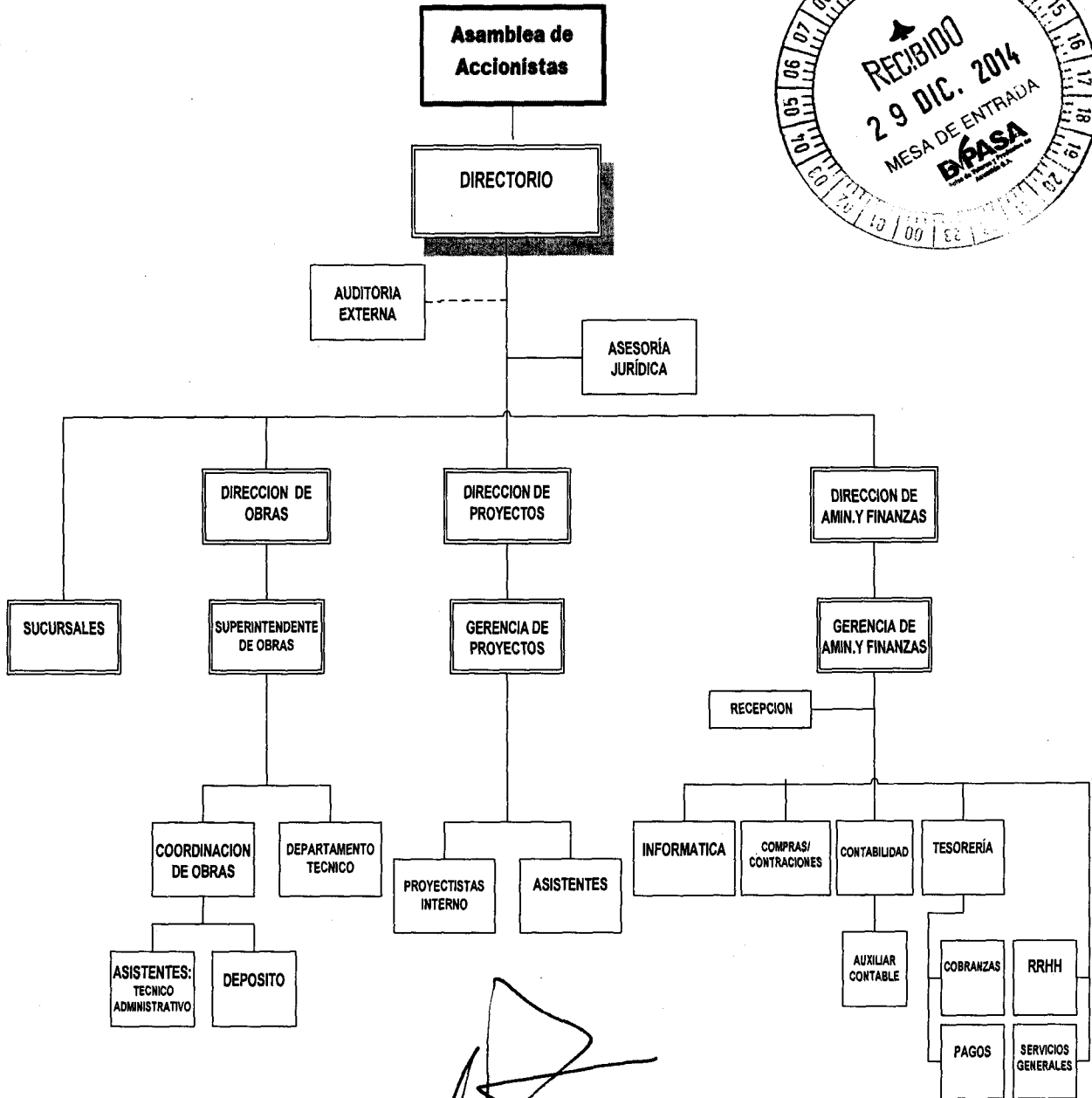
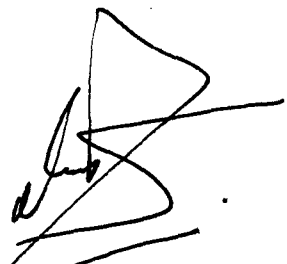
- ✓ Banco Itaú Paraguay S.A.
- ✓ Banco Regional S.A.E.C.A.
- ✓ Banco Familiar S.A.E.C.A.
- ✓ BBVA



*[Handwritten Signature]*  
Arq. Edgar Esteban Salum Pires  
Presidente

**2. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL:**

**2.1. Organigrama:**

**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
 Presidente

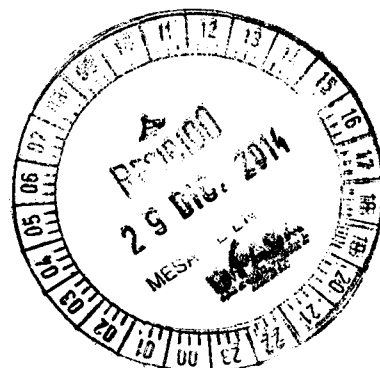
## 2.2. DIRECTORES Y ALTOS FUNCIONARIOS:

Según Acta N° 10 de la Asamblea Ordinaria de Accionistas del 15 de abril del año 2014, el Directorio de SALUM & WENZ S.A. por el ejercicio 2014 está conformado por las siguientes personas:

Presidente	: Arq. Edgar Esteban Salum Pires
Vicepresidente	: Ing. Carlos Augusto Wenz Pallares
Director Titular	: Sr. César Urdapilleta
Director Suplente	: Arq. Griselda González
Director Suplente	: Lic. Adriana Ramos
Sindico Titular	: Lic. Javier García Guerrero
Sindico Suplente	: Lic. Juan Segovia

### Plana Gerencial:

Gerente Administrativa Financiera	: Lic. Adriana Ramos
Gerente de Proyectos	: Arq. Griselda González
Gerente de Sucursal CDE	: Sr. César Urdapilleta



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

### **PRESIDENTE**

#### Datos Personales

Nombre y Apellido	: Edgar Esteban Salum Pires
Fecha de Nacimiento	: 15/11/1964
Nacionalidad	: Paraguaya
Estado Civil	: Casado
Lugar de Nacimiento	: París, 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 1.990.
- 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.

Arq. Edgar Esteban Salum Pires  
Presidente



**SALUM & WENZ**

**Asunción**  
Intendentes Militares de la  
Guerra del Chaco 631 c/ Perú  
Telefax: (595 21) 222 336 R.A.

**Ciudad del Este**  
Paraná Country Club  
Edificio Brisas del Este, Ofic. 7  
Telefax: (595 61) 574 412

[www.salum-wenz.com.py](http://www.salum-wenz.com.py)  
[proyectos@salum-wenz.com.py](mailto:proyectos@salum-wenz.com.py)

- 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)
- 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.
- 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.

### **VICE-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
- 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.



**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
Presidente



**SALUM & WENZ**

**Asunción**  
Intendentes Militares de la  
Guerra del Chaco 631 c/ Perú  
Telefax: (595 21) 222 336 R.A.

**Ciudad del Este**  
Paraná Country Club  
Edificio Brisas del Este, Ofic. 7  
Telefax: (595 61) 574 412

[www.salum-wenz.com.py](http://www.salum-wenz.com.py)  
[proyectos@salum-wenz.com.py](mailto:proyectos@salum-wenz.com.py)

### **DIRECTOR TITULAR / GERENTE SUCURSAL CDE**

#### **Datos Personales**

Nombre y Apellido : Sr. César Urdapilleta  
Fecha de Nacimiento : 13/04/65  
Nacionalidad : Paraguaya  
Estado Civil : Casado  
Lugar de Nacimiento : Asunción  
Cédula de Identidad : 912.983

#### **Estudios Cursados**

Nivel Primario : Colegio San Cristóbal  
Nivel Secundario : Colegio Santa Clara  
Título Obtenido : Bachiller Humanístico  
Estudio Universitario : 6º Año De La Carrera De Arquitectura – Universidad Nacional De Asunción

#### **Experiencia Laboral**

- Empresa Constructora Zelada Ficher, Año 1991, 1994: Computo y Presupuestos
- Dirección de Obras
- Empresa Constructora DMV (Año 1995, 1996): Dirección de Obras
- Empresa Constructora Salum & Wenz S.A. (Año 1996, hasta la Fecha): Cómputo y Presupuesto, Dirección de Obras, Gerente de Sucursal CDE.
- Actualmente Director Titular de Salum & Wenz S.A.



### **DIRECTOR SUPLENTE – 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.
- Directora suplente de Salum & Wenz S.A.

**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
Presidente

**DIRECTOR SUPLENTE – GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA**

**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

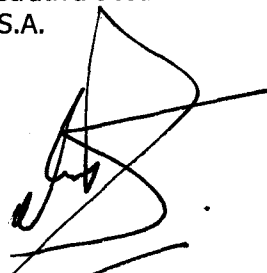


**Estudios Cursados**

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 Suplente de Salum & Wenz S.A.



Arq. Edgar Esteban Salum Pires  
Presidente





**SALUM & WENZ**

**Asunción**  
Intendentes Militares de la  
Guerra del Chaco 631 c/ Perú  
Telefax: (595 21) 222 336 R.A.

**Ciudad del Este**  
Paraná Country Club  
Edificio Brisas del Este, Ofic. 7  
Telefax: (595 61) 574 412

[www.salum-wenz.com.py](http://www.salum-wenz.com.py)

[proyectos@salum-wenz.com.py](mailto:proyectos@salum-wenz.com.py)

## **SINDICO TITULAR**

### **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**

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 Gerente Comercial.
- Síndico titular de Salum & Wenz S.A., desde el 2013 al 2015.

## **SINDICO SUPLENTE**

### **Datos Personales**

Nombre y Apellido : Lic. Juan Segovia Cabrera  
Fecha de Nacimiento : 29 de octubre de 1977  
Nacionalidad : Paraguaya  
Estado Civil : Casado  
Lugar de Nacimiento : Asunción  
Cédula de Identidad : 1.421.581

### **Estudios Cursados**

Nivel Primario : Colegio Instituto Paz  
Nivel Secundario : Colegio San Ignacio de Loyola  
Nivel Terciario : Universidad Católica "Nuestra Señora de la Asunción".  
Título Obtenido : Licenciado en Administración de Empresas - 2001.  
Título Obtenido : Contador Público Nacional - 2006.



**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
Presidente

**Experiencia Laboral:**

- Gerente Administrativo Financiero de Emsa Inmobiliaria S.A. desde Julio 2012 a la fecha
- Síndico Suplente de Salum & Wenz S.A.
- Emprendimientos Hoteleros S.A.E.C.A (Hotel Sheraton Asunción) siendo responsable de las actividades contables e impositivas. Desde Noviembre de 2011 hasta Junio 2012
- Embotelladora Central S.A.C.I. (Gaseosas Niko). Junio 2010 hasta Octubre 2011 se desempeño como Contador General
- Bancard S.A. Desde Octubre 2007 a Febrero 2010 se desempeño como Coordinador Senior Administrativo – Contable de siendo el responsable de las actividades administrativas y contables del Departamento de Infonet.

**2.3. REMUNERACIÓN Y BONIFICACIONES A DIRECTORES Y ALTOS FUNCIONARIOS:**

La dotación del personal de SALUM & WENZ S.A. al 30 de Septiembre de 2014 estaba conformada por 38 personas, cuya remuneración pagada en concepto de salarios asciende a la suma de Gs. 1.520.570.464.- (Guaraníes Un mil quinientos veinte millones quinientos setenta mil cuatrocientos sesenta y cuatro), que representa el 5% del total de Gastos Operativos. La remuneración de la Plana Directiva y Gerencial asciende a la suma de Gs. 826.438.356.- (Guaraníes Ochocientos veintiséis millones cuatrocientos treinta y ocho mil trescientos cincuenta y seis) equivalente al 35% del total de remuneraciones pagadas.

**2.4. NÚMERO DE EMPLEADOS Y SINDICATOS:**

La cantidad de empleados es de 38 personas. No existen sindicatos

**3. VINCULACIONES DE LA SOCIEDAD:**

**VINCULACIONES POR ACCIONES:**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 13 inc. "C" de la Res. CNV 763/04, manifestamos y declaramos en carácter de declaración jurada, que Salum & Wenz S.A. NO TIENE PARTICIPACIÓN EN NINGUNA OTRA RAZÓN SOCIAL.

**VINCULACIÓN de los DIRECTORES, SÍNDICOS Y ALTOS FUNCIONARIOS:**

**Arg. 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.

**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
Presidente



**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.

**Sr. César Urdapilleta**

- Director Titular y Gerente de la Sucursal CDE de Salum & Wenz S.A.
- Síndico Titular de Centro Este S.A.

**Arg. Griselda González**

- Director Suplente y Gerente del Dpto. de Proyectos de Salum & Wenz S.A.
- Síndico Suplente de Génesis Desarrollo Inmobiliario S.A.

**Lic. Adriana Ramos**

- Director Suplente y Gerente Administrativa Financiera de Salum & Wenz S.A.
- NO TIENE PARTICIPACION EN NINGUNA OTRA RAZON SOCIAL.

**Lic. Javier García Guerrero**

- Síndico Titular de Salum & Wenz S.A.
- Gerente Comercial de EMSA Inmobiliaria S.A.
- Síndico suplente de ALEPO S.A.

**Lic. Juan Segovia**

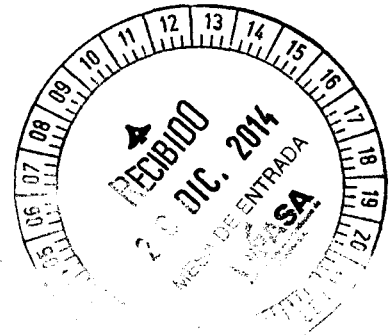
- Síndico Suplente de Salum & Wenz S.A.
- Gerente Administrativo Financiero de EMSA Inmobiliaria S.A.
- Síndico Titular de Génesis Desarrollo Inmobiliario S.A.

**VINCULACIONES POR DEUDAS:**

No posee

**VINCULACIONES POR CONTRATOS:**

No posee



---

**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
Presidente

#### 4. INFORMACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA-PATRIMONIAL

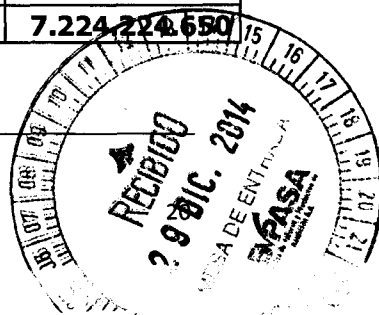
##### 4.1. Información comparativa en columnas de los tres últimos ejercicios y de la última información trimestral cerrada:

##### ***ESTADOS CONTABLES BÁSICOS COMPARATIVOS 2011, 2012, 2013***

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Disponibilidades	3.955.628.393	1.584.692.524	1.993.525.683
Inversiones Temporarias			
Créditos	3.074.768.970	1.332.813.689	3.287.080.262
Otros créditos			
Bienes de cambio			
Inventarios	1.170.906.097	1.557.714.121	
Otros Activos	206.453	3.469.209	703.587.933
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>8.201.509.913</b>	<b>4.478.689.543</b>	<b>5.984.193.878</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Bienes de uso	2.120.404.678	1.387.507.981	1.240.030.772
<b>Total Activo no Corriente</b>	<b>2.120.404.678</b>	<b>1.387.507.981</b>	<b>1.240.030.772</b>
<b>Total Activo</b>	<b>10.321.914.591</b>	<b>5.866.197.524</b>	<b>7.224.224.650</b>

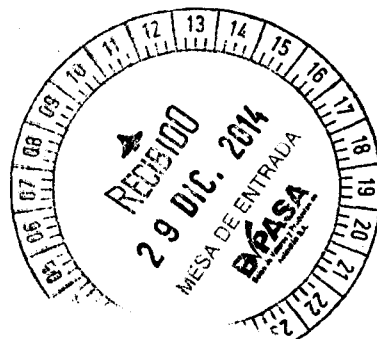
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas a Pagar	1.976.576.841	1.144.123.564	1.046.949.486
Provisiones	306.665.323	69.680.185	216.878.229
Otros pasivos	972.045.712	184.694.535	2.672.971.249
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>3.255.287.876</b>	<b>1.398.498.284</b>	<b>3.936.798.964</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>Total del Pasivo no Corriente</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total del Pasivo</b>	<b>3.255.287.876</b>	<b>1.398.498.284</b>	<b>3.936.798.964</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital Social	2.000.000.000	2.000.000.000	1.000.000.000
Aporte para futuro Aumento de Cap.			691.663.162
Reservas	660.248.503	429.695.460	287.578.358
Resultados acumulados	1.000.000.000	272.347.328	47.500.000
Resultados del ejercicio	3.406.378.212	1.765.656.452	1.260.684.166
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>7.066.626.715</b>	<b>4.467.699.240</b>	<b>3.287.425.686</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>10.321.914.591</b>	<b>5.866.197.524</b>	<b>7.224.224.650</b>

Arq. Edgar Esteban Salum Pires  
Presidente



**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO 2011, 2012 Y 2013**

	Ejercicio Finalizado el		
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Ventas Netas	43.794.612.497	29.069.026.033	18.580.579.555
Cotos de mercaderías (servicios) vendidos	-39.044.795.998	-25.244.427.264	-15.554.207.199
Más otros ingresos	2.625.240.917	171.409.335	45.382.761
Menos			
Gastos de Operacionales			
Gastos de comercialización			
Gastos de administración	-3.569.083.719	-1.859.236.971	-1.504.938.115
Otros (indicar naturaleza)		-163.848.553	-153.690.929
Resultado financiero y por tenencia	3.805.973.697	1.972.922.580	1.413.126.073
Ganancia ordinaria	3.805.973.697	1.972.922.580	1.413.126.073
Resultados extraordinarios			
Impuesto a la Renta	399.595.485	207.266.128	152.441.907
<b>GANANCIA DEL EJERCICIO</b>	<b>3.406.378.212</b>	<b>1.765.656.452</b>	<b>1.260.684.166</b>




**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
**Presidente**



**SALUM & WENZ**

**Asunción**  
Intendentes Militares de la  
Guerra del Chaco 631 c/ Perú  
Telefax: (595 21) 222 336 R.A.

**Ciudad del Este**  
Paraná Country Club  
Edificio Brisas del Este, Ofic. 7  
Telefax: (595 61) 574 412

[www.salum-wenz.com.py](http://www.salum-wenz.com.py)

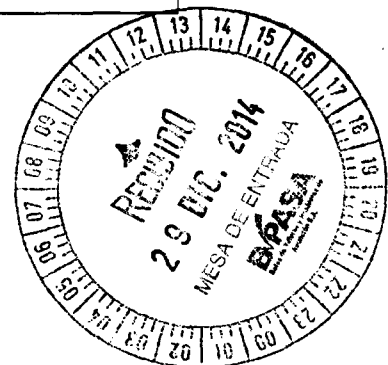
[proyectos@salum-wenz.com.py](mailto:proyectos@salum-wenz.com.py)

**ESTADOS CONTABLES BÁSICOS COMPARATIVOS SEPT/2012, SEPT/2013,  
SEPT/2014.**

	<b>30/09/2014</b>	<b>30/09/2013</b>	<b>30/09/2012</b>
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Disponibilidades	5.416.923.167	2.433.855.218	1.872.289.922
Créditos	5.033.209.890	4.627.603.259	1.402.382.028
Inventarios	1.816.104.119	1.222.783.787	853.044.412
Otros Activos	173.151.824	19.523.657	3.469.209
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>12.439.389.000</b>	<b>8.303.765.921</b>	<b>4.131.185.571</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Bienes de uso	2.719.586.434	1.884.514.727	1.362.250.020
<b>Total Activo no Corriente</b>	<b>2.719.586.434</b>	<b>1.884.514.727</b>	<b>1.362.250.020</b>
<b>Total Activo</b>	<b>15.158.975.434</b>	<b>10.188.280.648</b>	<b>5.493.435.591</b>

	<b>30/09/2014</b>	<b>30/09/2013</b>	<b>30/09/2012</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas a Pagar	3.068.627.967	1.665.810.657	910.427.133
Provisiones	131.472.123	1.398.360.383	11.860.891
Otros pasivos	4.371.658.997	3.314.444.320	553.238.286
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>7.571.759.087</b>	<b>6.378.615.360</b>	<b>1.475.526.310</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>7.571.759.087</b>	<b>6.378.615.360</b>	<b>1.475.526.310</b>
<b>Total del Pasivo no Corriente</b>	<b>7.571.759.087</b>	<b>6.378.615.360</b>	<b>1.475.526.310</b>
<b>Total del Pasivo</b>			
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital Social	4.500.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Reservas	660.248.503	429.695.460	287.578.358
Resultados acumulados	860.000.000	0	482.347.328
Resultados del ejercicio	1.566.967.844	1.379.969.828	1.247.983.595
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>7.587.216.347</b>	<b>3.809.665.288</b>	<b>4.017.909.281</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>15.158.975.434</b>	<b>10.188.280.648</b>	<b>5.493.435.591</b>

**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
Presidente





**SALUM & WENZ**

**Asunción**  
Intendentes Militares de la  
Guerra del Chaco 631 c/ Perú  
Telefax: (595 21) 222 336 R.A.

**Ciudad del Este**  
Paraná Country Club  
Edificio Brisas del Este, Ofic. 7  
Telefax: (595 61) 574 412

[www.salum-wenz.com.py](http://www.salum-wenz.com.py)  
[proyectos@salum-wenz.com.py](mailto:proyectos@salum-wenz.com.py)

**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS SEPT/2012, SEPT/2013, SEPT/2014.**

	Ejercicio Finalizado el		
	<b>30/09/2014</b>	<b>30/09/2013</b>	<b>30/09/2012</b>
Ventas Netas	31.738.782.428	30.035.070.351	21.837.825.068
Cotos de mercaderías (servicios) vendidos	-27.319.193.562	-28.545.669.183	-19.581.600.515
Más otros ingresos	675.283.311	2.141.397.123	130.723.026
Menos Gastos de administración	-3.527.904.333	-2.250.828.463	-1.138.963.984
Resultado financiero y por tenencia	<b>1.566.967.844</b>	<b>1.379.969.828</b>	<b>1.247.983.595</b>
Impuesto a la Renta			
<b>GANANCIA DEL EJERCICIO</b>	<b>1.566.967.844</b>	<b>1.379.969.828</b>	<b>1.247.983.595</b>



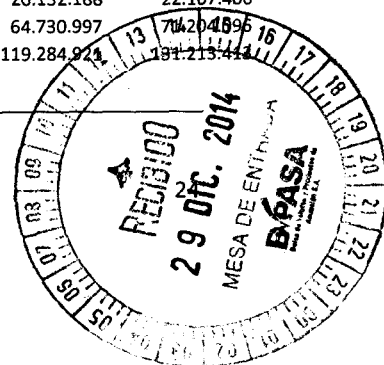
**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
Presidente

**4.2. Flujo de caja proyectado:**

**FLUJO DE CAJA PROYECTADO EN GUARANIES**

	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019
<b>INGRESOS</b>						
SERV. CONSTRUCCIONES	45.696.562.368	48.666.838.922	52.803.520.230	56.605.373.687	61.331.922.390	66.453.137.909
PROYECTOS REALIZADOS	415.381.151	477.688.324	501.572.740	506.337.681	632.922.101	791.152.627
GERENCIAMIENTO DE OBRAS	194.896.005	243.620.006	304.525.008	395.882.510	439.429.586	487.766.841
DESCUENTOS OBTENIDOS	228.482.812	230.539.157	232.844.549	238.665.662	251.792.274	265.640.849
OTROS INGRESOS	661.425.266	664.732.392	668.056.054	671.396.335	674.753.316	678.127.083
ING P/VENTA B. DE CAMBIO	2.117.166.429	2.540.599.715	3.175.749.644	4.604.836.983	6.815.158.735	10.086.434.928
GANANCIA EN DIF DE CAMBIO	298.846.030	300.340.260	301.841.962	303.351.171	304.867.927	306.392.267
EMISION DE BONOS		2.200.000.000	2.200.000.000			
<b>TOTAL...INGRESOS</b>	<b>49.612.760.061</b>	<b>55.324.358.777</b>	<b>60.188.110.187</b>	<b>63.325.844.030</b>	<b>70.450.846.330</b>	<b>79.068.652.504</b>
<b>COSTO DE VENTAS</b>						
COSTO CONSTRUC DE OBRAS	37.014.215.518	38.933.471.137	42.242.816.184	45.284.298.949	47.838.899.464	52.497.978.948
COSTO DE VENTA B. DE CAMB	1.587.874.822	1.905.449.786	2.381.812.233	3.453.627.738	5.111.369.052	7.564.826.196
COSTO DE PROYECTOS	373.843.036	429.919.491	451.415.466	455.703.913	569.629.891	712.037.364
OTROS COSTOS	353.261.458	388.587.604	427.446.364	470.191.001	517.210.101	568.931.111
<b>TOTAL...COSTO</b>	<b>39.329.194.834</b>	<b>41.657.428.019</b>	<b>45.503.490.247</b>	<b>49.663.821.601</b>	<b>54.037.108.507</b>	<b>61.343.773.619</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>						
SUELDOS PAGADOS	276.142.746	303.757.021	334.132.723	367.545.995	404.300.594	444.730.654
APORTE PATRONAL	34.511.770	37.962.947	41.759.241	45.935.165	50.528.682	55.581.550
AGUINALDOS	135.478.303	149.026.134	163.928.747	180.321.622	198.353.784	218.189.162
ALQUILERES PAGADOS	116.078.424	127.686.266	140.454.893	154.500.382	169.950.421	186.945.463
AGUA, LUZ	33.348.030	36.682.833	40.351.116	44.386.228	48.824.851	53.707.336
COMUNICACIONES	161.363.355	177.499.690	195.249.659	214.774.625	236.252.088	259.877.297
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	173.417.288	190.759.017	209.834.918	230.818.410	253.900.251	279.290.276
MANTENIMIENTO RODADOS	54.175.074	59.592.581	65.551.839	72.107.023	79.317.725	87.249.498
MANTENIMIENTO EQ OFICINA	59.394.936	65.334.429	71.867.872	79.054.659	86.960.125	95.656.138
MANTENIMIENTO EQ OBRAS	5.086.256	5.594.881	6.154.370	6.769.807	7.446.787	8.191.466
GASTOS VARIOS	115.137.347	126.651.081	139.316.189	153.247.808	168.572.589	185.429.848
IMPRESOS, PAPEL Y LIBRERIA	70.360.964	77.397.061	85.136.767	93.650.443	103.015.488	113.317.037
CORREOS Y FLETES	44.415.350	48.856.885	53.742.574	59.116.831	65.028.514	71.531.365
GASTOS VARIOS ADMINIST	62.113.605	68.324.966	75.157.463	82.673.209	90.940.530	100.034.583
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	88.337.272	97.170.999	106.888.099	117.576.909	129.334.600	142.268.060
GASTOS DE ESCRIBANIA	36.510.696	40.161.766	44.177.942	48.595.737	53.455.310	58.800.841
IVA GASTOS INDIRECTOS	48.932.800	53.826.080	59.208.688	65.129.557	71.642.513	78.806.764
PERDIDA P/ DIF. DE CAMBIO	15.274.444	16.801.888	18.482.077	20.330.285	22.363.313	24.599.644
IMPUESTO A LA RENTA	439.555.034	483.510.537	531.861.591	585.047.750	643.552.525	707.907.777
DEPREC. DE BIENES DE USO	147.486.939	162.235.632	178.459.196	196.305.115	215.935.627	237.529.189
DESCUENTOS CONCEDIDOS	707.863.191	778.649.510	856.514.461	942.165.907	1.036.382.498	1.140.020.748
HONORARIOS PROF	249.464.471	274.410.918	301.852.010	332.037.211	365.240.932	401.765.026
REMUNERACION GERENTES Y DIRECT	1.189.312.690	1.284.457.706	1.387.214.322	1.498.191.468	1.618.046.785	1.747.490.528
SEGUROS GASTOS	163.045.306	179.349.836	197.284.820	217.013.302	238.714.632	262.586.095
OBSEQUIOS Y GRATIFICACIONES	36.680.439	40.348.483	44.383.332	48.821.665	53.703.831	59.074.214
SUSCRIPCIONES VARIAS, CURSOS	36.678.939	40.346.833	44.381.516	48.819.668	53.701.635	59.071.798
VIATICOS Y CONSUMISIONES	168.220.675	185.042.742	203.547.016	223.901.718	246.291.890	270.921.079
COMISIONES PAGADAS	80.233.560	88.256.916	97.082.608	106.790.868	117.469.955	129.216.951
MANTENIMIENTO DE OFICINA	13.764.215	15.149.637	16.654.701	18.320.171	20.152.188	22.167.406
MONITOREO - SEGURIDAD	44.212.142	48.672.356	53.496.691	58.846.360	64.730.997	71.204.896
TASAS, PATENTES E IMPUESTOS VARIOS	81.473.206	89.626.427	98.582.579	108.440.837	119.284.924	131.213.444

**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
Presidente







**SALUM & WENZ**

**Asunción**  
Intendentes Militares de la  
Guerra del Chaco 631 c/ Perú  
Telefax: (595 21) 222 336 R.A.

**Ciudad del Este**  
Paraná Country Club  
Edificio Brisas del Este, Ofic. 7  
Telefax: (595 61) 574 412

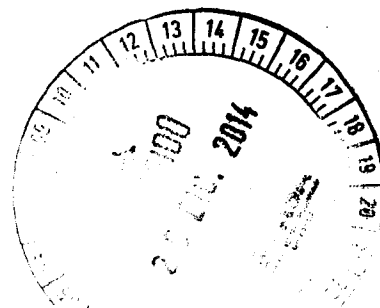
[www.salum-wenz.com.py](http://www.salum-wenz.com.py)

[proyectos@salum-wenz.com.py](mailto:proyectos@salum-wenz.com.py)

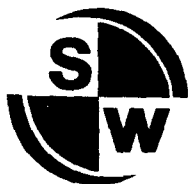
GASTOS DE REPRESENTACION	97.110.082	106.821.091	117.503.200	129.253.520	142.178.871	156.396.759
RESERVA LEGAL 5%	197.211.370	216.932.507	238.625.758	262.488.334	288.737.167	317.610.884
<b>TOTAL...GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>5.182.390.919</b>	<b>5.676.843.757</b>	<b>6.218.838.979</b>	<b>6.812.978.590</b>	<b>7.464.312.620</b>	<b>8.178.382.946</b>
<b>TOTAL...COSTOS</b>	<b>44.511.585.753</b>	<b>47.334.271.776</b>	<b>51.722.329.226</b>	<b>56.476.800.191</b>	<b>61.501.421.127</b>	<b>69.522.156.565</b>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	<b>5.101.174.308</b>	<b>7.990.087.001</b>	<b>8.465.780.961</b>	<b>6.849.043.839</b>	<b>8.949.425.203</b>	<b>9.546.495.939</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>						
COMISIONES Y GASTOS BANCARIOS	52.972.860	57.210.689	58.354.903	59.522.001	60.117.221	61.830.562
AMORTIZ. DE CAPITAL S/BONOS					2.200.000.000	2.200.000.000
INTESESE PAGADOS S/BONOS		300.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
<b>INVERSIONES</b>						
COMPRA PROPIEDAD Y COSNTRUC C/BONOS		2.200.000.000	2.200.000.000			
COMPRA PROPIEDAD Y COSNSTRUCCION	2.270.130.149	2.837.662.686	3.263.312.089	3.654.909.539	3.837.655.016	4.317.361.894

### Supuestos de las proyecciones:

1. INGRESOS: las proyecciones son estimadas en base a los flujos actuales de que arrojan los ítems de dicho rubro.
2. Costo Construcción de Obra: se proyectan en función a un 80% en promedio del valor de las ventas del ítem servicio de construcción.
3. Gastos Administrativos: Estimamos un aumento del 10% en promedio teniendo en cuenta las estadísticas de años anteriores.
4. Emisión de Bonos: según el programa de emisión global.
5. Inversiones: se estima realizar las inversiones inmobiliarias en los 2 primeros años con la emisión de bonos y recursos propios. Los otros 3 años siguientes con recursos propios.
6. Esta proyección no incluye los flujos económicos que podrán ser generados por las compras de inmuebles previstos en concepto de inversiones.



**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
Presidente



**SALUM & WENZ**

**Asunción**  
Intendentes Militares de la  
Guerra del Chaco 631 c/ Perú  
Telefax: (595 21) 222 336 R.A.

**Ciudad del Este**  
Paraná Country Club  
Edificio Brisas del Este, Ofic. 7  
Telefax: (595 61) 574 412

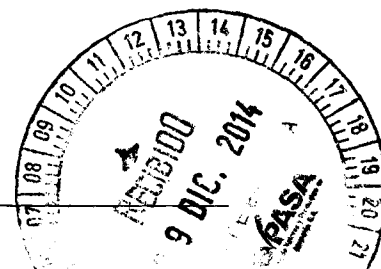
[www.salum-wenz.com.py](http://www.salum-wenz.com.py)

[proyectos@salum-wenz.com.py](mailto:proyectos@salum-wenz.com.py)

#### 4.3. Ratios y otras variables:

INDICADORES	Dic. 2011	Dic. 2012	Dic. 2013	sep-14
<b>Ingresos Operativos Netos</b>	18.580.579.555	29.069.026.033	43.794.612.497	31.738.782.428
<b>Resultados Netos</b>	1.260.684.166	1.765.656.452	3.406.378.212	1.566.967.844
<b>Activo Total</b>	7.224.224.650	5.866.197.524	10.321.914.591	15.158.975.434
<b>Pasivo Total</b>	3.936.798.964	1.398.498.284	3.255.287.876	7.571.759.087
<b>Patrimonio Neto</b>	3.287.425.686	4.467.699.240	7.066.626.715	7.587.216.347
<b>Deudas Financieras</b>	0	0	0	0
<b>Margen líquido</b> (Resultado Neto/Ingresos Operativos Netos)	0,07	0,06	0,08	0,05
<b>Rentabilidad del Activo</b> (Resultado Neto/Activo Total)	0,17	0,30	0,33	0,10
<b>Rentabilidad del Patrimonio</b> (Resultado Neto/Patrimonio Neto)	0,38	0,40	0,48	0,21
<b>Activo Corriente</b>	5.984.193.878	4.478.689.543	8.201.509.913	12.439.389.000
<b>Pasivo Corriente</b>	3.936.798.964	1.398.498.284	3.255.287.876	7.571.759.087
<b>Liquidez corriente</b> (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	1,52	3,20	2,52	1,64
<b>Bienes de Cambio- Inventario</b>	0	1.557.714.121	1.170.906.097	1.816.104.119
<b>Ratio de Prueba Ácida</b> [(Activo Corriente – Bienes de Cambio)/Pasivo Corriente]	1,52	2,09	2,16	1,40
<b>Apalancamiento respecto al Activo</b> (Pasivo Total/Activo Total)	0,54	0,24	0,32	0,50
<b>Apalancamiento respecto al Patrimonio</b> (Pasivo Total/Patrimonio Neto)	1,20	0,31	0,46	1,00

Arq. Edgar Esteban Salum Pires  
Presidente



**4.4. Informe del Síndico:** Se adjunta el Informe del Síndico al 30 de octubre de 2014.

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

No posee.

## 5. TRAYECTORIA EN EL MERCADO BURSÁTIL

5.1. **Año de ingreso:** 2014

5.2. **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° 1318/14 de fecha 11 de noviembre de 2014, SALUM & WENZ S.A. fue registrada en la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

5.3. **Categoría bajo la cual fue registrada:** Sociedad Anónima Emisora.

5.4. **Cuadro resumen de todas las emisiones:**  
**EMISOR SIN MOVIMIENTO**

5.5. **Cuadro resumen de las emisiones:**  
**EMISOR SIN MOVIMIENTO**

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



## 6. FACTORES DE RIESGOS:

### Riesgos macroeconómicos:

- ✓ **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~~ **Reajuste de precio**, de conformidad a los cambios de precio que sufran los siguientes indicadores: salario mínimo, combustibles y cemento.

Arq. Edgar Esteban Salum Pires  
Presidente

- ✓ **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.

**Riesgos de la Industria:** Estamos expuestos a riesgo de trabajo, ya que nuestro trabajo es la conjunción del ser humano, y materiales, por tanto el riesgo mayor podría surgir en caso de accidentes de trabajo donde podrían causar la muerte o invalidez, para todos los casos tratamos de cubrirnos con seguros contra todo riesgo, contra cosas de terceros, fiel cumplimiento de contratos, entre otros que dependiendo de la exigencia de los contratos que celebramos debemos cubrirnos. Además existen riesgos de cumplimiento en los plazos por inconvenientes que pudieran surgir, para el efecto trabajamos de cubrirnos con los contratos celebrados con clientes de cierta tolerancia por cambios climatológicos, por los cuales solicitamos periódicamente los informes de meteorología en el cual se detallan las precipitaciones que hubieron y esto exponemos a nuestros clientes.

**Riesgos propios de la empresa/proyecto:** 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.

**HECHOS RELEVANTES:**

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



---

**Arq. Edgar Esteban Salum Pires**  
Presidente