



PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS

TECNOLOGIA DEL SUR S.A.E. (TECSUL S.A.E.)

Programa de Emisión Global G1

Monto del Programa y Moneda

Gs. 30.000.000.000

Guaraníes treinta mil millones



FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONSTE.....

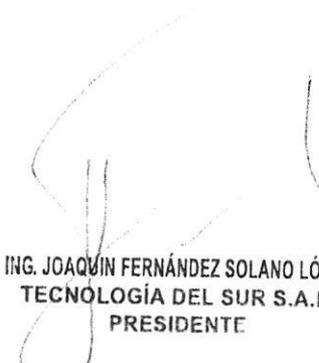
Marta Solano López de Solano
Notaria y Escribana Pública Reg. Nº 12
Cra. Domínguez Nº 241
Tel. 441.594
Asunción - Paraguay

Registrado según Certificado de Registro de la CNV
de fecha xxxx de xxxx de 2021

Nº xxxxxxxx

Julio, 2021

Asunción, Paraguay


ING. JOAQUÍN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

INDICE

	Página
Portada	1
Declaración del Representante Legal de Tecsul S.A.E.	3
Resumen del Programa	4
Leyenda para el inversionista	6
Glosario de términos	7
Parte I Información sobre el Programa de Emisión	8
Antecedentes	8
Características Generales del Programa	8
Parte II Información sobre el Emisor	9
Información General	9
Estructura Organizacional	12
Vinculaciones	14
Información Económica-Financiera-Patrimonial	15
Trayectoria en el Mercado Bursátil	19
Factores de Riesgo	20
Hechos Relevantes	20

FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONSTE.....

Marta Fabiana A. Villalba de Saracco
Notaria y Escribana Pública Reg. N° 12
Rca. Dominicana N° 241
Tel. 441.594
Asunción - Paraguay

Joaquín Fernández Solano López
ING. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

Prospecto de Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro de la CNV N° de fecha ... de de 2021

TECNOLOGIA DEL SUR SAE (TECSUL S.A.E.) es una sociedad anónima 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 TECNOLOGIA DEL SUR SAE (TECSUL S.A.E.) "Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro de la CNV N° de fecha ... de de 2021."

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 TECNOLOGIA DEL SUR S.A.E. (TECSUL S.A.E.).

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

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

FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONSTE.....

Notaria Felina A. Velazquez de Sanchez
Notaria y Escribana Pública R.º Nº 12
Rca. Doméstica N° 241
Tel: 441.594
Asunción - Paraguay

Joaquín Fernández Solano López
Presidente

ING. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE



FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONSTE.....

Maria Felicia de los Angeles
Notaria y Escribana Pública Reg. N° 12
Rca. Dominicana N° 241
Tel. 441.504
Asunción, Paraguay

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.

TECNOLOGIA DEL SUR S.A.E.(TECSUL S.A.E.)

Programa	Programa de Emisión Global de Bonos de Tecsul S.A.E.. Registrado según Res. BVPASA Nro. de fecha .../.../2021
Denominación del programa	G1
Monto del Programa y Moneda	PYG 30.000.000.000 (guaraníes treinta 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 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 custodia para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de capital, e intereses correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.
Series	Los Bonos podrán ser emitidos en una o más series. Los términos y condiciones de cada serie podrán variar con respecto a los términos y condiciones de otras series en circulación, pero no dentro de la misma serie.
Cortes Mínimos	Gs. 1.000.000 (guaraníes un millón)
Plazo de Vencimiento	Se emitirán con un plazo de vencimiento de entre 365 días y 3650 días.
Garantía	Común, a sola firma
Tasa Interés	A ser fijado por el Directorio por cada serie a ser emitida
Lugar y 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 declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
Forma de pago de capital	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa
Forma de pago de intereses	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa
Destino de los Fondos	Capital operativo, sustitución de deuda de corto plazo y compra de maquinarias y herramientas.
Sistemas de liquidación y compensación	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación de los intermediarios de Valores habilitadas para pagos de sus Comitentes, de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
Rescate Anticipado	Conforme a lo establecido en el Art. 58, de la Ley 5810/17 y en la Res. BVPASA 1013/11, el Directorio de Tecsul S.A.E., tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates parciales o totales de los

Ayala Velazquez 373 – Asunción
Telefax: 021-223754

4

ING. JOAQUÍN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

Rescate Anticipado	Conforme a lo establecido en el Art. 58, de la Ley 5810/17 y en la Res. BVPASA 1013/11, el Directorio de Tecsul S.A.E., tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates parciales o totales de los títulos de deuda emitidos en las Series afectadas, en una fecha que será determinada por el Directorio cuando se considere necesario, teniendo en cuenta la situación financiera de la Sociedad, cada 6 (seis) meses, tomando como base la fecha de la resolución de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., a partir de la cual se fijan las fechas de emisión de las Series que componen el Programa de Emisión Global antes registrado por resolución de la Comisión Nacional de Valores.
Representante de Obligacionistas	INVESTOR Casa de Bolsa S.A.
Agente Organizador / Intermediario Colocador	INVESTOR Casa de Bolsa S.A.

NOTA: 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 es 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., Investor Casa de Bolsa S.A. y en Tecnología del Sur S.A.E. (Tecsul S.A.E.).

Joaquín Fernández Solano López
Presidente

ING. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
EXISTE.....
Notaria Idolina A. Villalba de Arancio
Notaria y Escribana Pública, Reg. Nº 12
Rca. Dominica Nº 241
Tel. 411.624
Asunción - Paraguay

LEYENDA PARA EL INVERSIONISTA

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

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

TECNOLOGIA DEL SUR S.A.E. (TECSUL S.A.E.).

Dirección: Teniente Ayala Velázquez 373, Asunción, Paraguay

Teléfono: (021) 223-858

Web: www.tecsul.com.py

E-mail: joaquin@tecsul.com.py

Joaquín Fernández Solano López
Presidente

ING. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

COPIA DEL ORIGINAL
CONSTE.....

Marta Fedina A. M. de Arce
Notaria y Escribana Pública Reg. Nº 12
Rca. Depto. de Itapúa Nº 241
17.04.2014
Asunción - Paraguay

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS UTILIZADOS EN EL PRESENTE PROSPECTO:

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
EN ESTE.....

Lucía Fabiana A. Villalba de Sánchez
Notaria y Escribana Pública Nº 12
Rca. Domínguez 20241
Tel. 2231211
Asunción - Paraguay

Joaquín Fernández Solano López
ING. JOAQUÍN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE



FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONSTE.....

Marta Juliana S. Velasco de Strazco
Notaria y Escribana Pública Reg. N° 12
Rca. Desolano N° 241
Tel: 441.534
Asunción - Paraguay

PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN

1. Antecedentes

1.1. El presente Programa de Emisión ha sido aprobado por TECNOLOGIA DEL SUR S.A.E. por Acta de Directorio de fecha 8 de Marzo de 2021, que consta en el folio N° 40 al N° 42 de nuestros libros.

1.2. Registro según Certificado de Registro: CNV N° ... de fecha ... de de 2021

2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROGRAMA

3. Denominación del Programa de Emisión: G1.

4. Moneda: Guaraníes.

5. Monto total del programa de emisión: PYG 30.000.000.000 (guaraníes treinta mil millones).

6. Tipo de títulos a emitir: Bonos.

7. Corte mínimo: Gs. 1.000.000 (guaraníes un millón).

8. Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

9. 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.

10. Custodia: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

11. Destino de los fondos: Capital operativo, sustitución de deuda de corto plazo y compra de maquinarias y herramientas.

12. Lugar y forma de pago: A través del Banco designado por la Bolsa para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.

13. 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.

14. Garantía: Común, a sola firma.

15. Calificación:

Fecha de calificación: ... de de 2021

Corte de calificación: ... de de 2021

Calificadora: Riskmetrica S.A.

<https://www.riskmetrica.com.py/>

DIRECCION CALIFICADORA

Bernardino Caballero N° 1.099 entre Sucre y Tte. Duarte - Asunción, Paraguay

Tel: 021 328-4005

Se adjunta a este prospecto el informe de calificación.

Joaquín Fernández Solano López
ING. JOAQUÍN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

Corte de calificación: 30 de setiembre de 2020

Calificadora: Riskmetrica S.A.

<https://www.riskmetrica.com.py/>

DIRECCION CALIFICADORA

Bernardino Caballero N° 1.099 entre Sucre y Tte. Duarte - Asunción, Paraguay

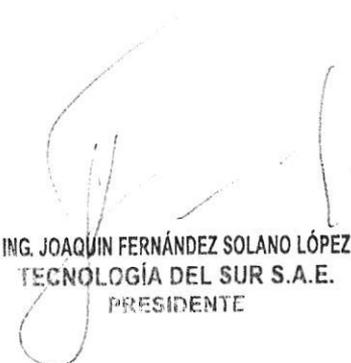
Tel: 021 328-4005

Se adjunta a este prospecto el informe de calificación.

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

FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONSTE.....

Marta Feliana A. Medina de Aranco
Notaria y Escribana Pública Reg. N° 12
Rca. Dominicanas N° 241
Tel: 441.504
Asunción - Paraguay



ING. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

1. Información General

1.1. **Nombre de la Empresa:** TECNOLOGIA DEL SUR S.A.E. (TECSUL S.A.E.)

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

1.3. **RUC:** 80033539-2

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

Dirección: Teniente Ayala Velázquez, 373 - Asunción, Paraguay

Teléfono: (021) 223-858

Web: www.tecsul.com.py

E-mail: joaquin@tecsul.com.py

Sucursal: Avenida Pioneros 35 casi Adrián Jara, edificio Nadua, Torre A, piso 11, oficina 111- Ciudad del Este, Paraguay.

1.5. **Actividad Principal según registro de RUC:**

- Construcción de carreteras y vías férreas, puentes y túneles.

1.6. **Actividad Secundaria según registro de RUC:**

- Recolección de desechos ino cuos
- Comercio al por mayor de combustibles, minerales, productos siderúrgicos y químicos a cambio de una retribución o por contrata
- Comercio al por menor de otros materiales de construcción tales como ladrillos, madera, equipo sanitario
- Alquiler y arrendamiento de maquinaria para la construcción sin operario
- Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes materiales n.c.p. sin operario

1.7. **Año de Inicio de Operaciones, Duración de la sociedad, fecha de inscripción en el Registro Público.**

La empresa TECNOLOGIA DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA EMISORA se encuentra inscrita en el Registro Único de Contribuyentes con el N° 80033539-2, y fue constituida inicialmente bajo la denominación de TECNOLOGIA DEL SUR S.A. el 14 de Setiembre de 2005 según Escritura Pública N° 19 e inscrita en el Registro Público de Comercio en la sección Contratos, bajo el N° 936, Serie C y el folio N° 4481 y siguientes, Sección Contratos, de fecha 17 de Octubre de 2005.

Luego, por Escritura N° 4, de fecha 20 de Mayo de 2015 y pasada ante la escribana Ana Vilma Paredes Jara, obrante al folio 11 y siguientes, del protocolo de Contrato Comercial Sección "B", fue modificado el estatuto social en su Art. 5 por aumento del capital social con emisión de acciones, inscribiéndose en el Registro Público de Comercio, Registro de Contratos, bajo el N° 201, serie E, folio 1956 y siguientes, el 5 de Junio de 2015.

Posteriormente, por Escritura Pública N° 11 de fecha 20 de Julio de 2018, pasada ante la Escribana Pública Ana Vilma Paredes Jara, obrante al folio 17 y siguientes, del protocolo de Contrato Comercial Sección "B", fue modificado el estatuto social en su Art. 5º por aumento del capital social de Gs. 10.000.000.000, a Gs. 21.000.000.000, con emisión de acciones, inscribiéndose en el registro Público de Comercio, en Matrícula Comercial N° 14.995, Serie Comercial, bajo el N° 01, al folio 01 y siguientes, en fecha 3 de Agosto de 2018.

Finalmente, según Escritura Pública N° 16, obrante al folio 59 y siguientes, del protocolo de Contrato Comercial Sección "A", de fecha 28 de Diciembre de 2018, pasada ante la Escribana Pública Ana Vilma Paredes Jara, fue modificado el Estatuto Social por conversión de S.A. a S.A.E. cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de Registros Públicos, Registro Público de Comercio, Serie Comercial, anotado bajo el N° 02, al folio 11-25, en fecha 07 de Febrero de 2019.

La duración de la Sociedad quedó establecida en su Constitución por noventa y nueve (99) años.

FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONSTE.....
Ana Vilma Paredes Jara
Escribana y Escribana Pública Rsg. N° 12
RUC: 14.995.000.000
Tel: 441.500
Asunción - Paraguay

ING. JOAQUÍN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

1.8. Breve Reseña Histórica.

Tecsul S.A.E. es una empresa constructora que a pesar de su corta trayectoria, ha logrado posicionarse en el rubro de la construcción. Establecida en el año 2005, Tecsul inicia sus operaciones en el mercado paraguayo a partir del año 2008.

Al día de hoy, los servicios ofrecidos por Tecsul abarcan las Obras Viales, Civiles e Industriales de gran envergadura, así como servicios de alquiler de maquinarias, servicios industriales afines a la construcción como la trituración de piedras y elaboración y provisión de mezclas asfálticas y mezclas de hormigón elaborado, así como otros servicios complementarios a la construcción.

Ya desde sus primeros años, la empresa estuvo presente tanto en el sector público como en el privado. En los últimos años, gracias a la experiencia adquirida por la empresa, Tecsul resulto adjudicada con varias obras de gran envergadura en el sector público. Esto provocó que la empresa de un salto significativo en su facturación con relación a años anteriores. Aunque al día de hoy las obras públicas representan el mercado principal de la empresa, no se deja de lado las necesidades del sector privado.

TECSUL S.A.E. cuenta con un parque maquinarias propias bastante amplio, que le permite ser muy competitivo en licitaciones públicas y privadas. Estas máquinas, que van desde los equipos para movimiento de suelos (motoniveladoras, excavadoras, tractores agrícolas, camiones volquetes, compactadoras, etc.) hasta equipos de última generación para la pavimentación asfáltica, además de la incorporación de maquinaria pesada para la trituración y manejo de piedra en canteras y plantas móviles para la elaboración de mezclas asfálticas y de hormigón hidráulico. Siendo estas últimas unidades de negocios creadas recientemente para autoabastecer a las obras que tiene la empresa, como así también para ofrecer el servicio a terceros.

Visión

Consolidar nuestra posición de empresa joven, apuntando a la excelencia en la prestación de nuestros servicios, ofreciendo dinamismo e incorporación permanente de tecnología de modo a brindar propuestas innovadoras y soluciones integrales a las necesidades del mercado.

Misión

Aportar de manera activa al desarrollo del país, a través de la construcción y la prestación de servicios. Ofrecer la posibilidad de un trabajo digno y calificado a la mayor cantidad de compatriotas.

FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONSTE.....

Marta Felicitas A. Villalba de Franco
Notaria y Escribana Pública No. 12
Rca. Dominican 11241
Tel: 021 444 444
Asunción - Paraguay

ING. JOAQUÍN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

1.9. Composición Accionaria.

EMPRESA: TECNOLOGIA DEL SUR S.A.E. (TECUL S.A.E.). Composición accionaria al 31/03/2021.

Capital Social	Gs. 21.000.000.000 (Guaraníes Veintiún mil millones)
Capital Emitido	Gs. 21.000.000.000 (Guaraníes Veintiún mil millones)
Capital Suscripto	Gs. 21.000.000.000 (Guaraníes Veintiún mil millones)
Capital Integrado	Gs. 21.000.000.000 (Guaraníes Veintiún mil millones)
Valor nominal de las acciones	Gs. 1.000.000 (Guaraníes Un millón)

CUADRO DE ACCIONISTAS

N°	Accionista	Número de acciones	Cantidad de acciones	Tipo	Monto	Participación del capital integrado
1	Joaquín Fernández Solano López	1 – 18.900	18.900	Nominativa Ordinaria de voto único	Gs.18.900.000.000	90%
2	Pablo Fernández Solano López	18.901 – 21.000	2.100	Nominativa Ordinaria de voto único	Gs.2.100.000.000	10%

1.10. Bancos con los cuales opera

- Banco GNB
- Banco Itau
- Banco BBVA
- Banco Familiar
- Banco Continental
- Banco Regional
- Banco Nacional de Fomento
- Banco Interfisa
- Banco Sudameris
- Bancop
- Banco Rio
- Financiera Paraguayo Japonesa

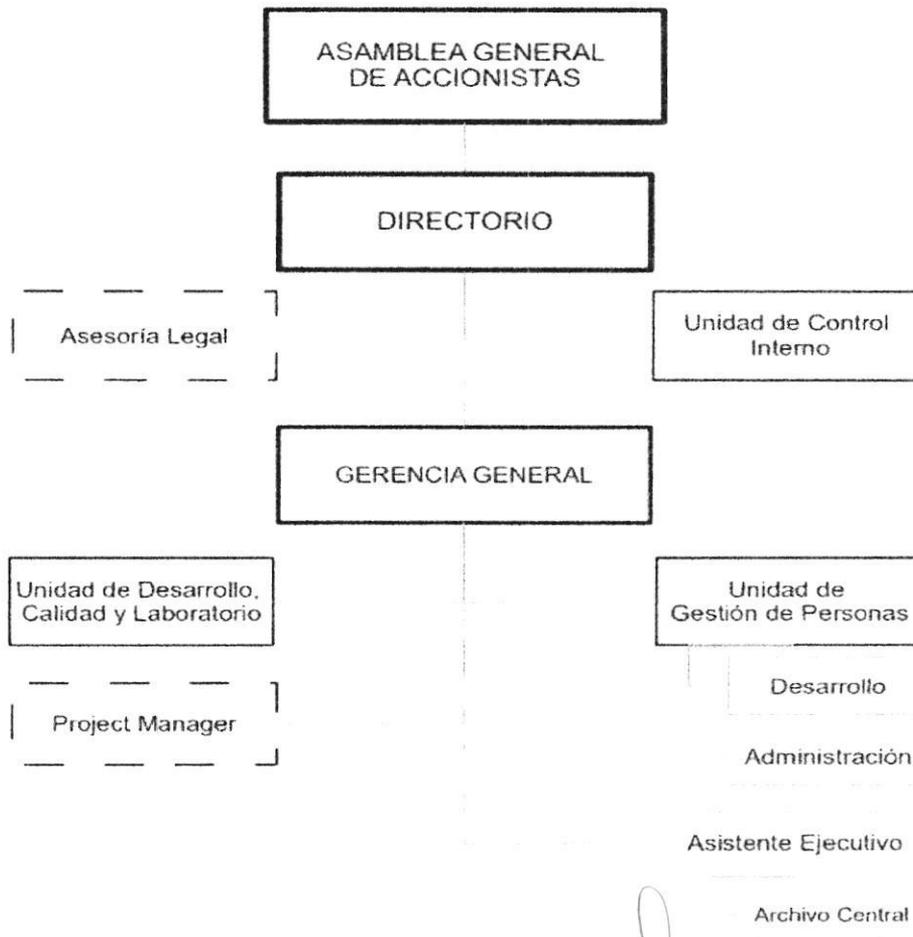
FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONSTE.....

Felicitas A. Velasco de Arasco
Notaria y Escribana Pública Reg. N° 12
Cra. Dominicana N° 241
Tel. 441.504
Asunción - Paraguay

ING. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

2. Estructura Organizacional

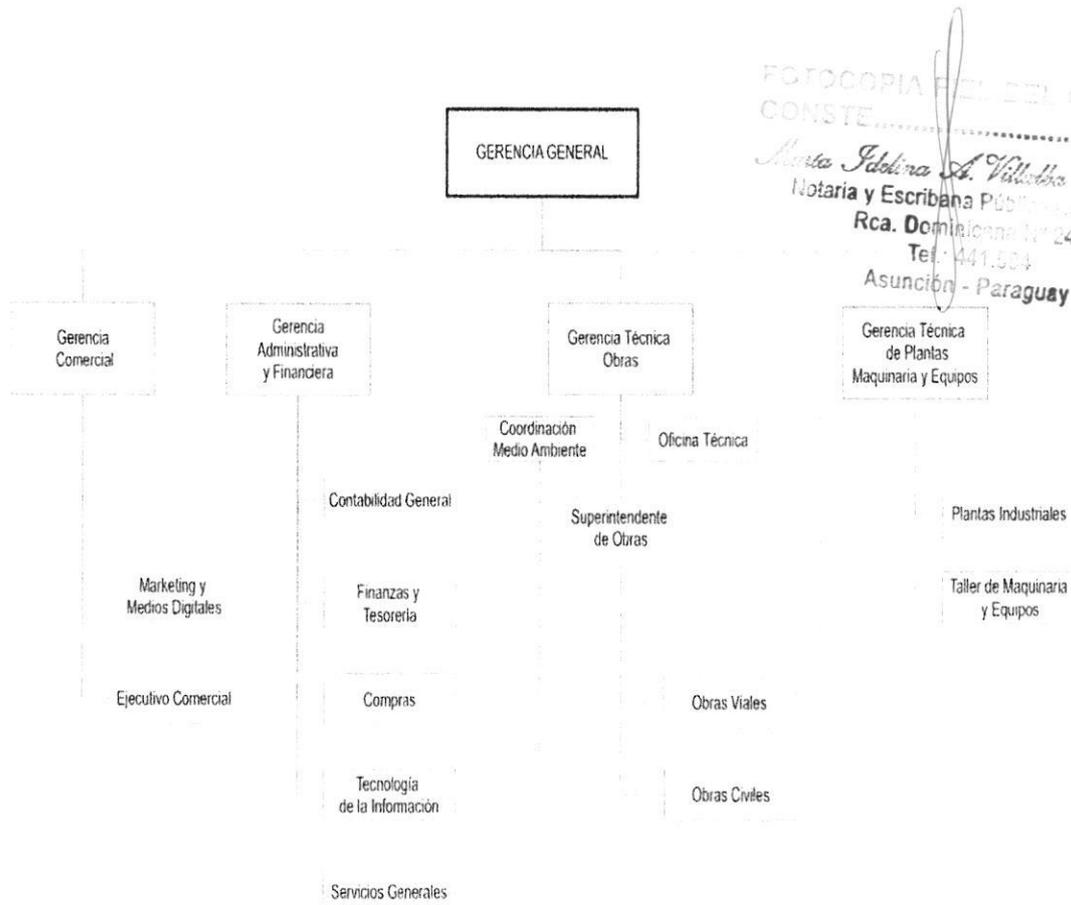
2.1. Organigrama



FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
 CONSTE.....

Escritorio Público de la Defensoría del Consumidor
 Rea. Dominicana, Reg. N° 12
 Tel. 221-2211
 Asunción - Paraguay

ING. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
 TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
 PRESIDENTE



Directorio según Acta de Asamblea General Ordinaria N° 18 de fecha 30 de Abril de 2021.

Nombre	Cargo	Numero de cedula
Joaquín Fernández Solano López	Presidente	1.264.011
Marcelo Piñeiro Flecha	Director Titular	2.264.974
Pablo Fernández Solano López	Director Titular	1.845.111
Luisa Adela Solano López de Fernández	Director Suplente	309.286
Miguel Antonio Cáceres Solano López	Director Suplente	1.259.442
Raúl Alberto Netto Villagra	Síndico Titular	291.564
Guillermo Kunzle Prantl	Síndico Suplente	1.072.115

2.2. Curriculum de los Directores y Altos Funcionarios de Tecsul S.A.E.

PRESIDENTE | Ing. Joaquín Fernández Solano López

Datos Personales

Fecha de Nacimiento	12/10/1978
Nacionalidad	Paraguaya
Estado Civil	Casado

Formación Académica

Nivel Académico	Institución	Título Obtenido
EMBA	IAE Business School – Universidad Austral	Maestría en Dirección de Empresas y Negocios
Universitario	Facultad de Ingeniería – U.N.A.	Ingeniero Civil

Experiencia Laboral

- Ingeniero Residente, C.I.V.S.A. 3 años.
- Ingeniero Residente, T.O.C.S.A. 1 año.
- Actualmente se desempeña como Vice-Presidente de Cavalpa, la cámara que agrupa a las empresas constructoras viales y de infraestructura.

DIRECTOR TITULAR | Ing. Marcelo Piñeiro Flecha

Datos Personales

Fecha de Nacimiento	01/06/1978
Nacionalidad	Paraguaya
Estado Civil	Casado

Formación Académica

Nivel Académico	Institución	Título Obtenido
EMBA	IAE Business School – Universidad Austral	Maestría en Dirección de Empresas y Negocios
Universitario	Facultad de Ingeniería – U.N.A.	Ingeniero Civil

Experiencia Laboral

- Ingeniero Asistente de la Supervisión, PGM - Plan de Gestión de Mantenimiento M.O.P.C.-B.I.D. 3 años
- Ingeniero Residente, Tecnoedil S.A. 5 años.
- Gerente Técnico, Tecnología del Sur S.A.E. 8 años

DIRECTOR TITULAR | Abog. Pablo Fernández Solano López

Datos Personales

Fecha de Nacimiento	30/07/1984
Nacionalidad	Paraguaya
Estado Civil	Casado

Formación Académica

Nivel Académico	Institución	Título Obtenido
Universitario	Facultad de Derecho – U.N.A.	Abogado
Post Grado	Universidad de Salamanca	Especialista en Contratos y Daños
Universitario	Facultad de Derecho – U.N.A.	Especialista en Docencia Universitaria
Post Grado	Facultad de Derecho – U.N.A.	Maestría en Derecho Privado

Experiencia Laboral

- Profesor Universitario, Derecho Procesal Civil I, turno noche primera catedra, Universidad Nacional de Asunción. Desde 2010-actualidad.
- Profesor Universitario, Derecho Procesal Civil I, turno tarde primera catedra, Universidad Nacional de Asunción. Desde 2010-actualidad.
- Profesor Universitario, Derecho de la Información, turno mañana, Universidad Nacional de Asunción. Año 2020-actualidad.
- Profesor Universitario, Ética Notarial, turno noche, Universidad Nacional de Asunción. Año 2018-2020.
- Secretario General de ASEGURADORA TAJY PROPIEDAD COOPERATIVA S.A. Desde 2018-actualidad.
- Director de Tecsul S.A.E. Desde 2018-actualidad.
- Abogado en BERKEMEYER, Attorneys & Counselors. Desde 2016-2018.
- Abogado-Socio en Bernal, Fernández y Espinosa. Desde 2009-2016.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
EXISTE
Luisa Adela Solano López de Fernández
 Notaria y Escribana Pública No. N° 12
 Rca. Dominicana 17/241
 Tel.: 441.604
 Asunción - Paraguay

DIRECTOR SUPLENTE | Lic. Luisa Adela Solano López de Fernández

Datos Personales

Fecha de Nacimiento	22/02/1950
Nacionalidad	Paraguaya
Estado Civil	Viuda

Formación Académica

Nivel Académico	Institución	Título Obtenido
Universitario	Universidad Nacional de Asunción	Licenciada en Ciencias Matemáticas

DIRECTOR SUPLENTE | Lic. Miguel Antonio Cáceres Solano López

Datos Personales

Fecha de Nacimiento	23/02/1972
Nacionalidad	Paraguaya
Estado Civil	Casado

Formación Académica

Nivel Académico	Institución	Título Obtenido
Universitario	Universidad Adventista del Plata	Licenciado en Teología
Post Grado	U.A.P.	Maestría en Administración Eclesiástica
Post Grado	Universidad Americana – Maestría en Administración de Empresas	Cursando

Experiencia Laboral

- Coordinador del Departamento de enseñanza Religiosa del Instituto Adventista del Plata, Entre Rios, Argentina. 2007-2008
- Director Financiero en Nuevo Supermercado del Este S.A. Actualidad.
- Gerente de Sucursal Ciudad del Este, Tecsul S.A.E. Actualidad.

SINDICO TITULAR | Abog. Raúl Alberto Netto Villagra

Datos Personales

Fecha de Nacimiento	08/04/1950
Nacionalidad	Paraguaya
Estado Civil	Casado

Formación Académica

Nivel Académico	Institución	Título Obtenido
Universitario	Facultad de Derecho – U.N.A.	Abogado

SINDICO SUPLENTE | Abog. Guillermo Kunzle Prantl

Datos Personales

Fecha de Nacimiento	21/10/1978
Nacionalidad	Paraguaya
Estado Civil	Casado

Formación Académica

Nivel Académico	Institución	Título Obtenido
Universitario	Facultad de Derecho – U.N.A.	Abogado

GERENTE ADMINISTRATIVA | Lic. Luisa Adela Solano López de Fernández

Datos Personales

Fecha de Nacimiento	22/02/1950
Nacionalidad	Paraguaya
Estado Civil	Viuda

Formación Académica

Nivel Académico	Institución	Título Obtenido
Universitario	Universidad Nacional de Asunción	Licenciada en Ciencias Matemáticas

GERENTE TECNICO DE PLANTAS, MAQUINARIA Y EQUIPOS | Ing. Marcelo Piñeiro Flecha

Datos Personales

Fecha de Nacimiento	01/06/1978
Nacionalidad	Paraguaya
Estado Civil	Casado

Formación Académica

Nivel Académico	Institución	Título Obtenido
EMBA	IAE Business School – Universidad Austral	Maestría en Dirección de Empresas y Negocios
Universitario	Facultad de Ingeniería – U.N.A.	Ingeniero Civil

Experiencia Laboral

- Ingeniero Asistente de la Supervisión, PGM - Plan de Gestión de Mantenimiento M.O.P.C. & I.D. 3 años
- Ingeniero Residente, Tecnoedil S.A. 5 años.
- Gerente Técnico, Tecnología del Sur S.A.E. 8 años

GERENTE TECNICO DE OBRAS | Ing. Santiago Cruz

Datos Personales

Fecha de Nacimiento	14/10/1982
Nacionalidad	Argentina
Estado Civil	Casado

Formación Académica

Nivel Académico	Institución	Título Obtenido
Universitario	Facultad de Ingeniería – Universidad Nacional del Nordeste	Ingeniero Civil

Experiencia Laboral

- Asistente Gerencia Técnica – Empresa Concesionaria Vial S.A. (EMCOVIAL) – 1 año
- Residente de Obras – Supercimiento S.A.I.C. – 9 años

FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
 CONSTA DE 3 años
 Marta Gabriela de Villalba de Arana
 Notaria y Escribana Pública Reg. N° 12
 Rca. Dominicana N° 241
 Tel.: 441.501
 Asunción - Paraguay

ING. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
 TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.

PRESIDENTE

- Gerente Técnico, Tecnología del Sur S.A.E. – 2 años

GERENTE DE SUCURSAL CIUDAD DEL ESTE | Lic. Miguel Antonio Cáceres Solano López

Datos Personales

Fecha de Nacimiento	23/02/1972
Nacionalidad	Paraguaya
Estado Civil	Casado

Formación Académica

Nivel Académico	Institución	Título Obtenido
Universitario	Universidad Adventista del Plata	Licenciado en Teología
Post Grado	U.A.P.	Maestría en Administración Eclesiástica
Post Grado	Universidad Americana – Maestría en Administración de Empresas	Cursando

Experiencia Laboral

- Coordinador del Departamento de enseñanza Religiosa del Instituto Adventista del Plata, Entre Ríos, Argentina. 2007-2008
- Director Financiero en Nuevo Supermercado del Este S.A. Actualidad.
- Gerente de Sucursal Ciudad del Este, Tecsul S.A.E. Actualidad.

FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONSTE.....

María Felicitas A. Velasco de Anaxaco
Notaria y Escribana Pública Reg. Nº 12
Cua. Dominicana Nº 241
Tel. 441.594
Asunción - Paraguay

J. Fernández Solano López
ING. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

2.3. Remuneración y Bonificaciones a Directores y Altos Funcionarios.

Monto Global de Remuneración a Directores y Altos Funcionarios: Gs. 1.802.000.000 al 31/12/2020

2.3. Número de Empleados: 330 colaboradores (al 31/12/2020)

Sindicatos: No Posee

3. Vinculaciones

3.1. Vinculación por acciones

TECSUL S.A.E. es controlante de las siguientes sociedades:

- Angostura Tecnología S.A., empresa dedicada a la producción y venta de hormigón armado, donde Tecsul S.A.E. tiene el 12% de participación.
- Consorcio Emprendimientos del Sur (CES) es un consorcio creado a los efectos de participar como Consorcio en las diversas licitaciones Públicas, Licitaciones por Concurso de Ofertas, Contrataciones Directas por Excepción o Contrataciones Directas y otros, donde Tecsul S.A.E. tiene una participación del 50%.
- Consorcio CTN es un Consorcio que fue creado para la licitación de "Obras de mejoramiento en el arroyo Leandro Sosa del Barrio Santo Domingo de la ciudad de Lambaré", donde Tecsul S.A.E. tiene una participación del 25%.
- Consorcio Obras Industriales (COI) es un Consorcio creado con el propósito de la ejecución de las Obras para la Planta Industrial Vemarcorp S.A. Tecsul S.A.E. tiene una participación del 33,4%.
- Tecnolimpia S.A es una empresa que se dedica al ramo de servicios de limpieza en general, siendo su actividad principal la de recolección de residuos en Ciudad del Este. Tecsul S.A.E. tiene una participación del 65%.
- Consorcio CT Vial es un consorcio dedicado a los trabajos de la "Licitación Pública Internacional N°131/2020 para la contratación de empresas constructoras para los accesos al 2º puente sobre el Paraná". Tecsul S.A.E. tiene una participación del 30%.

3.2. Vinculación de Directores y Altos funcionarios

Los siguientes Directores y Síndicos poseen vinculaciones con otras empresas por tenencia accionaria:

Nombre y Apellido	Cargo en empresa emisora	Participación en	Actividad/Rubro	Tipo de vinculación	Participación (%)
Luisa Adela Solano López de Fernández	Director	Criterion S.A.	Informaciones	Accionista	9%

Vinculaciones por formar parte de sus órganos de administración o control:

Nombre y Apellido	Cargo en Empresa emisora	Participación en	Actividad/Rubro	Tipo de vinculación
Joaquín Fernández	Presidente	Cavalpa	Cámara de empresas viales del Paraguay	Vice Presidente

3.3. Vinculación por Deudas: No Posee.

3.4. Vinculación por Contratos: No Posee.

ING. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

4. Información Económica-Financiera-Patrimonial

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICEMBRE DE 2018 – 2019 – 2020 Y AL 31 DE MARZO DE 2021

ACTIVO	2018	2019	2020	31/03/2021
ACTIVO CORRIENTE				
Disponibilidades	2.509.992.634	1.804.746.082	10.261.034.556	2.715.745.181
Otras Inversiones	2.439.226.596	-	-	-
Créditos	14.572.875.858	34.428.233.847	23.362.715.138	34.255.833.559
Otros Créditos	12.406.272.650	28.334.756.946	52.293.054.577	61.175.736.677
Inventarios	-	756.948.333	12.447.665.909	15.220.978.309
Otros Activos	2.168.237.136			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	34.096.604.874	65.324.685.208	98.364.470.180	113.368.293.726
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedad, Planta y Equipo	24.521.255.816	41.114.458.200	79.318.105.803	81.976.281.818
Otros Activos LP	1.839.108.894	2.193.425.848	2.829.950.239	3.093.195.672
Activos Intangibles	195.700.866	245.403.065	248.191.175	266.372.993
Cargos Diferidos	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	1.703.218.378	1.943.525.341	1.943.525.341
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	26.556.065.576	45.256.505.491	84.339.772.558	87.279.375.824
TOTAL ACTIVO	60.652.670.450	110.581.190.699	182.704.242.738	200.647.669.550

ING. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

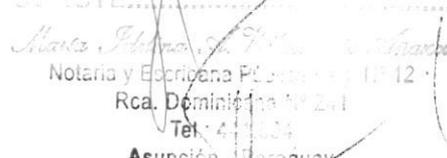
PASIVO	2018	2019	2020	31/03/2021
PASIVO CORRIENTE				
Acreeedores				
Comerciales	3.017.159.226	18.494.872.414	40.122.329.992	38.983.632.681
Deudas Financieras	17.083.549.267	16.822.510.779	38.673.592.552	40.988.894.757
Deudas Fiscales	1.049.009.341	2.934.708.558	3.455.886.274	3.257.005.614
Deudas Sociales	70.091.033	147.904.486	1.289.266.867	1.144.750.884
Otros Pasivos	734249071	12.221.158.056	4.226.855.130	4.102.441.524
Ingresos Diferidos	279.981.818	-	550.000	550.000
TOTAL PASIVO CORRIENTE	22.234.039.756	50.621.154.293	87.768.480.815	88.477.275.460
PASIVO NO CORRIENTE				
Acreeedores				
Comerciales a LP	6.646.269.828	-	-	-
Deudas Financieras a LP	0	3.067.186.381	6.286.210.550	7.922.758.387
Deudas Fiscales	1.114.356.599	-	-	-
Ingresos Diferidos a LP	-	-	-	-
Otros Pasivos	1.560.971.982	14.982.930.989	34.258.627.301	37.302.526.365
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	9.321.598.409	18.050.117.370	40.544.837.851	45.225.284.752
TOTAL PASIVO	31.555.638.165	68.671.271.663	128.313.318.666	133.702.560.212
PATRIMONIO NETO				
Capital Integrado	21.000.000.000	21.000.000.000	21.000.000.000	21.000.000.000
Reservas	4.205.622.467	5.487.883.359	6.161.933.611	6.161.933.611
Resultado Acumulado	903.719.131	3.891.409.818	14.422.035.677	27.228.990.461
Resultado del Ejercicio	2.987.690.687	11.530.625.859	12.806.954.784	12.554.185.266
TOTAL PATRIMONIO NETO	29.097.032.285	41.909.919.036	54.390.924.072	66.945.109.338
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	60.652.670.450	110.581.190.699	182.704.242.738	200.647.669.550

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 – 2019 – 2020 Y AL 31 DE MARZO DE 2021

	2018	2019	2020	31/03/2021
Ventas Netas	65.579.864.876	114.530.036.009	147.774.508.548	38.955.346.648
Costo de las Mercaderías Vendidas	(49.392.614.308)	(81.604.159.601)	(90.873.824.434)	(16.431.055.972)
UTILIDAD OPERATIVA BRUTA	16.187.250.568	32.925.876.408	56.900.684.114	22.524.290.676
Otros Ingresos	15.648.131	222.650.361	5.287.747.363	288.345.513
Gastos Comerciales	-	(334.535.165)	(14.069.646.474)	(3.954.714.053)
Gastos Administrativos	(7.063.085.682)	(17.165.824.922)	(29.740.253.821)	(4.264.695.550)
Gastos Financieros	(2.409.095.457)	(2.681.614.705)	(3.167.995.736)	(2.039.041.320)
Depreciaciones y Amortizaciones	(3.176.003.250)	-	-	-
Otros Gastos	-	-	-	-
GANANCIA ORDINARIA	3.554.714.310	12.966.551.977	15.210.535.446	12.554.185.266
Reserva Legal	157.246.878	-	-	-
Impuesto a la Renta	409.776.745	1.435.926.118	2.403.580.662	-
GANANCIA DEL PERIODO	2.987.690.687	11.530.625.859	12.806.954.784	12.554.185.266

4.2. Ratios Financieros y de Rentabilidad.

Datos/Ratios	2017	2018	2019	2020	31/03/2021
Ingresos Operativos Netos	51.260.329.104	65.579.864.876	114.530.036.009	147.774.508.548	38.955.346.648
Resultados Netos	4.322.458.319	2.987.690.687	11.530.625.859	12.806.954.784	12.554.185.266
Pasivo Total	24.924.926.761	31.555.638.165	68.671.271.663	128.313.318.666	133.702.560.212
Deudas Financieras	17.645.228.835	17.083.549.267	19.889.697.160	44.959.803.102	48.911.653.144
Margen líquido (Resultado Neto/Ingresos Operativos Netos)	8,40%	4,56%	10,07%	8,67%	32,23%
Rentabilidad del Activo (Resultado Neto/Activo Total)	8,60%	4,93%	10,43%	7,01%	6,26%
Rentabilidad del Patrimonio (Resultado Neto/Patrimonio Neto)	17,20%	10,27%	27,51%	23,55%	18,75%
Liquidez corriente (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	1,69	1,53	1,29	1,12	1,28
Ratio de Prueba Ácida [(Activo Corriente – Bienes de Cambio)/Pasivo Corriente]	1,69	1,53	1,28	0,98	1,11
Apalancamiento respecto al Activo (Pasivo Total/Activo Total)	0,5	0,52	0,62	0,70	0,67
Apalancamiento respecto al Patrimonio (Pasivo Total/Patrimonio Neto)	0,99	1,08	1,64	2,36	2,00


 Notario y Escribano Público en el N° 12
 Rca. Domínica N° 241
 Tel: 4911234
 Asunción - Paraguay
ING. JOAQUÍN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICEMBRE DE 2020 – INDIVIDUAL Y CONSOLIDADO

ACTIVO	2020 INDIVIDUAL	2020 CONSOLIDADO
ACTIVO CORRIENTE		
Disponibilidades	10.261.034.556	10.770.793.913
Otras Inversiones	-	-
Créditos	23.362.715.138	24.172.965.775
Otros Créditos	52.293.054.577	52.968.293.589
Inventarios	12.447.665.909	12.585.837.537
Otros Activos	-	-
Total del Activo Corriente	98.364.470.180	100.497.890.814
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad, Planta y Equipo	79.318.105.803	79.617.459.224
Otros Activos LP	2.829.950.239	2.829.950.239
Activos Intangibles	248.191.175	248.191.175
Cargos Diferidos	-	-
Otras Inversiones	1.943.525.341	1.943.525.341
Total del Activo no Corriente	84.339.772.558	84.639.125.979
TOTAL ACTIVO	182.704.242.738	185.137.016.793

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONFIRMA

Luciana A. Villalba de Arce
Notaria y Escribana P.º

Rca. Doméstica 1212
Tel: 441.204
Asunción - Paraguay

ING. JOAQUIN FERNANDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

PASIVO	2020	2020
	INDIVIDUAL	CONSOLIDADO
PASIVO CORRIENTE		
Acreeedores Comerciales	40.122.329.992	40.242.129.171
Deudas Financieras	38.673.592.552	38.673.592.552
Deudas Fiscales	3.455.886.274	3.653.871.351
Deudas Sociales	1.289.266.867	1.391.644.566
Otros Pasivos	4.227.405.130	4.227.405.130
Ingresos Diferidos	-	-
Total del Pasivo Corriente	87.768.480.815	88.188.642.770
PASIVO NO CORRIENTE		
Acreeedores Comerciales LP	-	-
Deudas Financieras a LP	6.286.210.550	6.505.701.810
Deudas Fiscales	-	-
Ingresos Diferidos a LP	-	-
Otros Pasivos	34.258.627.301	34.263.627.301
Total del No Pasivo Corriente	40.544.837.851	40.769.329.111
Total Pasivo	128.313.318.666	128.957.971.881
PATRIMONIO NETO		
Capital Integrado	21.000.000.000	22.000.000.000
Reservas	6.161.933.611	6.256.855.286
Resultado Acumulado	14.422.035.677	14.923.790.986
Resultado del Ejercicio	12.806.954.784	12.998.398.640
Total Patrimonio Neto	54.390.924.072	56.179.044.912
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	182.704.242.738	185.137.016.793

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Notaria y Escribana Pública, N° 12
Rca. Dominicana N° 241
Tel: 441.594
Asunción - Paraguay

ING. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICEMBRE DE 2020 – INDIVIDUAL Y CONSOLIDADO

	2020 INDIVIDUAL	2020 CONSOLIDADO
Ventas Netas	147.774.508.548	152.644.745.809
Costo de las Mercaderías Vendidas	-90.873.824.434	-91.433.853.710
Utilidad Operativa Bruta	56.900.684.114	61.210.892.099
Otros Ingresos	5.287.747.363	5.287.761.175
Gastos Comerciales	-14.069.646.474	-14.254.113.075
Gastos Administrativos	-29.740.253.821	-33.640.898.763
Gastos Financieros	-3.167.995.736	-3.180.112.355
Depreciaciones y Amortizaciones	-	-
Otros Gastos	-	-
Ganancia ordinaria	15.210.535.446	15.423.529.081
Reserva Legal	-	-
Impuesto a la Renta	2.403.580.662	2.428.130.441
Ganancia del periodo	12.806.954.784	12.995.398.640

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 Notaria y Escribana
 Rca. 6000/2019, IP 12
 44/2024
 Asunción, Paraguay

ING. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
 TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
 PRESIDENTE

4.3. Ratios Financieros y de Rentabilidad.

Datos/Ratios	2020 INDIVIDUAL	2020 CONSOLIDADO
Ingresos Operativos Netos	147.774.508.548	152.644.745.809
Resultados Netos	12.806.954.784	12.995.398.640
Pasivo Total	128.313.318.666	128.957.971.881
Deudas Financieras	44.959.803.102	45.179.294.362
Margen líquido (Resultado Neto/Ingresos Operativos Netos)	8,7%	8,5%
Rentabilidad del Activo (Resultado Neto/Activo Total)	7,0%	7,0%
Rentabilidad del Patrimonio (Resultado Neto/Patrimonio Neto)	23,6%	23,1%
Liquidez corriente (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	1,12	1,14
Ratio de Prueba Ácida [(Activo Corriente – Bienes de Cambio)/Pasivo Corriente]	0,98	1,0
Apalancamiento respecto al Activo (Pasivo Total/Activo Total)	0,70	0,70
Apalancamiento respecto al Patrimonio (Pasivo Total/Patrimonio Neto)	2,36	

ING. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

4.4. Deudas Financieras al 28/02/2021.

Se adjunta el informe de deudas al 28/02/2021.

4.5. Deudas Privilegiadas, Garantías Prendarias o Hipotecarias a favor de terceros

Se adjunta informe de Garantías Prendarias e hipotecarias a favor de terceros. La empresa no cuenta con deudas privilegiadas.

5. Trayectoria en el Mercado Bursátil

5.1. Año de Ingreso: 2021

5.2. Registro en bolsas:

- Certificado de Registro CNV N° 040_29042021 de fecha 29/04/2021,
- Resolución BVPASA N°

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

5.4. Cuadro resumen de las emisiones

Títulos de Renta Fija

TECSUL S.A.E. no posee emisiones de renta fija.

Títulos de Renta Variable

TECSUL S.A.E. no posee emisiones de renta variable.

5.5. Detalles de las emisiones vigentes, calendario de pagos:

TECSUL S.A.E. no posee emisiones vigentes.

5.6. Antecedentes de suspensiones/prohibiciones (con exposición de fechas, resolución y motivo).

No se registran a la fecha.

6. Factores de Riesgo

6.1. Riesgos macroeconómicos

Riesgos por tipo de cambio

Este riesgo hace referencia a la posibilidad de que los activos, pasivos o las operaciones en general de la empresa, puedan sufrir variaciones debido a las fluctuaciones del guaraní con respecto a otras monedas.

Obras Públicas

Los ingresos y las operaciones de la empresa se originan dentro del país, y por ende son valorizados en guaraníes, evitando que estén expuestas a fluctuaciones del tipo de cambio directamente. Los contratos con entes estatales, contemplan reajustes de precios para los insumos y equipos que son comercializados en dólares.

Una parte del pasivo de la empresa se encuentra en moneda extranjera. Este pasivo comprende sobre todo la compra de maquinaria a través de financiamientos en moneda extranjera. Puede darse el caso eventual, de que una variación brusca no sea cubierta en su totalidad por las fórmulas de reajuste, lo cual podría afectar el resultado de los proyectos en curso. Sin embargo, las maquinarias y equipamientos viales son incorporados y financiados a plazos que van de 3 a 7 años, con lo cual, el financiamiento trasciende una obra o proyecto específico. En caso de que se presente una variación insalvable, esta solo afecta al proyecto en curso, ya que en los nuevos proyectos se contemplará el impacto de la variación cambiaria en el precio de venta. Una cobertura del riesgo complementaria es que el valor de mercado de los bienes de uso conserva su valor en Dólares americanos o Euros.

Marta Felina S. M...
Notaria y Escribana Pública
Rca. Doméstica N° 241
Tel: 441.584
Asunción, Paraguay

ING. JOAQUIN FERNANDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

Obras privadas

En los contratos de obras privadas se contemplan por lo general fórmulas de reajuste para los servicios que dependen de la utilización de maquinarias. Por lo general son proyectos de corta duración versus los proyectos de carácter público.

Cabe destacar de igual manera, en los últimos años el Paraguay no ha sufrido fluctuaciones bruscas del tipo de cambio, gracias en gran parte a las medidas que el BCP toma para mantener la moneda estable en el corto plazo.

Riesgos de tasas de Interés

Una variación a la alza del promedio de las tasas de interés a nivel nacional podría afectar los márgenes de la empresa en el sentido de que esto incrementaría su costo de financiamiento. Al emitir bonos se lograría contar con una tasa fija a largo plazo, lo que reduciría el eventual impacto que podría tener un incremento brusco de las tasas de interés. De igual manera el promedio de las tasas de interés a nivel nacional se encuentra actualmente en descenso, lo que reduciría aún más el riesgo a corto plazo.

Riesgos de Inflación

Un aumento de la inflación en el país por tiempo prolongado, podría llegar a afectar las operaciones de la empresa. No obstante, es improbable que se dé un aumento descontrolado de la inflación debido a la implementación del esquema de metas de inflación. A partir del año 2011 el Banco Central del Paraguay adoptó un esquema de metas de inflación, para poder ejercer un mejor control sobre la estabilidad de los precios. Actualmente esa meta está fijada en 4%, con un rango de +/-2%. A Diciembre de 2019 la inflación se ubicó en 2,9%, y a Octubre 2020 la inflación acumulada del año se encuentra en 0.9%.

Tal como lo indicado en la descripción de riesgos por tipo de cambio, los contratos generalmente incluyen fórmulas de ajustes para los insumos locales como el cemento, mano de obra y aumento del costo de la mano de obra.

6.2. Riesgos Político-sociales

Todas las empresas son susceptibles a los riesgos asociados con el actuar del gobierno y con la aplicación de sus políticas.

Representan riesgos sobre todo financieros entre otros, el cambio de autoridades, inestabilidad política, falta de desembolso de presupuestos. En el sector público pueden darse frenadas en el ritmo de inversión. El riesgo básicamente es financiero, ya que el estado finalmente termina pagando sus obligaciones. Por otro lado, el país cuenta con un atraso marcado en comparación con los países de la región, lo cual lo obliga a seguir apostando a la inversión física como puntal de la economía y el desarrollo.

En el ámbito privado, una inestabilidad social puede reducir la inversión en obras y en consecuencia una reducción del mercado, lo cual haría aumentar la competencia.

Sin embargo, referentes del sector de la construcción ven con buenos ojos el futuro de la construcción en el país. El gobierno actual continúa con una política de incrementar las inversiones en infraestructura y construcciones viales, uno de los pilares de este gobierno. A pesar de haber tenido un año bastante anormal por la aparición del Covid-19, el sector de la construcción es uno de los pocos que no ha parado en su ejecución. Desde las diferentes cámaras relacionadas a la construcción prevén que las inversiones por parte del Gobierno en infraestructura continúen creciendo en los próximos años, ya que se tiene un déficit histórico a nivel país.

Una medida estratégica de la empresa TECSUL para mitigar el impacto de este tipo de vaivenes que siempre están en el escenario, es desarrollar servicios de primera necesidad, como el servicio de recolección de residuos, servicio de trituración de piedras para terceros, servicio de transporte para la cadena logística.

6.3. Riesgos Legales

TECSUL es una empresa que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones legales vigentes. Sería un gran riesgo un déficit en los controles, que permitan que empresas en falta ingresen al mercado de la construcción, sin el pago de impuestos, aportes obrero patronal, sin cumplimiento de las reglamentaciones laborales vigentes, etc.

6.4. Riesgos Ambientales

Las actividades de TECSUL están relacionadas a las cuestiones ambientales. Toda obra vial, explotación de canteras, obras civiles, tratamiento de residuos, etc., generan un gran impacto ambiental que debe ser adecuadamente mitigado,

Un gran Riesgo es reducir los controles o contar con personal no capacitado para las operaciones, ya que los incumplimientos en materia ambiental tienen graves derivaciones legales.

Para mitigar estos riesgos la empresa cuenta con un departamento de gestiones ambientales que depende directamente de la gerencia de obras y proyectos, encargada del monitoreo de todas las obras y capacitación del personal en todos los niveles.

COLEGIO DE ABOGADOS DEL PARAGUAY
CORREO ELECTRONICO: ca@ca.org.py
Marta Adeline López
Notaria y Escribana Pública
Rca. Dominicana N° 241
Tel: 441.504
Asunción - Paraguay

ING. JOAQUÍN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE

6.5. Riesgos de la Industria

Un riesgo mayor es la competencia desleal, actores que ingresen con ventajas económicas al no cumplir con los requisitos formales para la operación.

6.6. Riesgos de la empresa

Existen riesgos inherentes a la propia empresa, que podrían ser costos mayores a los previstos o un crecimiento menor al esperado. A este efecto, la empresa continuamente hace una evaluación sobre estas y otras áreas de modo a anticipar cualquier eventual escenario.

Hechos relevantes

Tecsul S.A.E. no posee hechos relevantes que informar.

REPUBLICA DEL PARAGUAY
CONSTITUCIÓN NACIONAL
Marta Fabiana A. ...
Notaria y Escritura Pública Reg. N° 12
Rca. Doméstica N° 241
Tel 441.884
Asunción - Paraguay

ING. JOAQUIN FERNANDEZ SOLANO LÓPEZ
TECNOLOGÍA DEL SUR S.A.E.
PRESIDENTE