

## ÍNDICE

|  |    |
|--|----|
| <b>Portada</b> .....   | 1  |
| <b>Declaración jurada del representante legal de RADICE S.A.E.C.A.</b> ..... | 2  |
| <b>RESUMEN DEL PROGRAMA</b> .....  | 3  |
| <b>Leyenda para el Inversionista</b> .....                                   | 5  |
| <b>Glosario de términos</b> .....  | 6  |
| <b>PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN</b> .....               | 7  |
| 1. Antecedentes .....  | 7  |
| 2. Características Generales del Programa .....                              | 7  |
| <b>PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b> .....                           | 9  |
| 1. Información General .....   | 9  |
| 2. Estructura Organizacional .....   | 13 |
| 3. Vinculaciones .....   | 23 |
| 4. Información Económica – Financiera – Patrimonial .....                    | 28 |
| 5. Trayectoria en el mercado bursátil .....                                  | 30 |
| 6. Factores de riesgo .....  | 31 |
| <b>Hechos relevantes:</b> .....  | 32 |

# **PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS USD1**



**Denominación del Programa: USD1**

**Monto del Programa y Moneda: USD. 200.000,00  
(dólares americanos doscientos mil)**

Registrado según Certificado de Registro de la CNV N°  
\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

**JUNIO 2021**

**Asunción, Paraguay**

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

## PROSPECTO DE PROGRAMA DEL EMISIÓN GLOBAL DE BONOS USD1

RADICE S.A.E.C.A. es una Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto, constituida bajo las leyes de la República, aprobó un programa para la emisión de BONOS compuesto por una o más series (cada una de ellas, una "Serie" y, en su conjunto, las "Series"). El monto, fecha de vencimiento e intereses, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cada Serie se detallarán en los complementos de prospecto preparados en relación con esa Serie, los cuales modificarán, complementarán y/o reemplazarán los términos y condiciones descriptos en este prospecto.

Los títulos globales de cada Serie que conforman el Programa de Emisión Global constituyen obligaciones directas e incondicionales de RADICE S.A.E.C.A.

### **Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro de la CNV N° XX de fecha XX**

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 RADICE S.A.E.C.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 RADICE S.A.E.C.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.

**JUNIO 2021**

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

*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>RESUMEN DEL PROGRAMA</b>  |   |
|--|---|
| <b>RADICE S.A.E.C.A.</b>   |   |
| <b>Programa</b>  | Los Bonos se emitirán bajo el Programa registrado por Certificado de Registro N° XXXXX de la CNV de fecha XX/XX/2021  |
| <b>Denominación del Programa</b>                                   | USD1  |
| <b>Monto del Programa y Moneda</b>                                 | USD 200.000,00 (dólares americanos doscientos mil con 00/100)   |
| <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 Sistema Electrónico de Negociación. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la Bolsa y quedará depositado en la Bolsa quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de capital, e intereses correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la Bolsa. |
| <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.<br>RADICE S.A.E.C.A. establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.  |
| <b>Cortes mínimos</b>  | USD. 1.000 (dólares americanos un mil)  |
| <b>Rescate anticipado</b>  | No se prevé rescate anticipado.   |
| <b>Plazo de vencimiento</b>  | Se emitirán con un plazo de vencimiento de 60 a 365 días, y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.  |
| <b>Garantía y Fuente de Pago</b>                                   | Certificado de Depósito de Ahorro por valor de USD 200.000,00 (Dólares americanos doscientos mil con 00/100), emitido por Banco GNB PARAGUAY S.A. endosado a favor de Regional Casa de Bolsa S.A., y custodiado por el mismo, en su carácter de Representante de Obligacionistas, en virtud del Artículo 61 de la Ley 5810/17 de Mercado de Valores.  |
| <b>Tasa de Interés</b>   | A ser definida en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.  |
| <b>Lugar y forma de pago de vencimiento de capital e intereses</b> | A través del Banco designado por la Bolsa para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas de los  |

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

| RESUMEN DEL PROGRAMA                           |   |
|--|---|
|  | 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.   |
| <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>                   | Capital operativo para la obra Shopping Costanera y Executive Center Encarnación.   |
| <b>Procedimiento en caso de Incumplimiento</b> | Se estará a lo establecido en el Reglamento del Sistema Electrónico de Negociación.   |
| <b>Representante de Obligacionistas</b>        | Regional Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley de Mercado de Valores, y en el Código Civil. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso la sociedad reconocerá al nuevo representante designado por los mismos. |
| <b>Agente Organizador</b>                      | Regional Casa de Bolsa S.A.   |
| <b>Intermediario Colocador</b>                 | Regional Casa de Bolsa S.A.   |
| <b>Sistemas de liquidación y compensación</b>  | A través del Agente de Pago designado por la Bolsa para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la Bolsa.   |

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

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

La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en: **RADICE S.A.E.C.A.** Dirección: Avda. Caballero N° 1779 esq. Calle Mariscal Estigarribia - Encarnación, Paraguay. Sitio web: [www.radice.com.py](http://www.radice.com.py). Tel.: +595985 703655; +595974 504124. E-mail: [g.martinez@radice.com.py](mailto:g.martinez@radice.com.py); [administracion@radice.com.py](mailto:administracion@radice.com.py); [j.cabrera@radice.com.py](mailto:j.cabrera@radice.com.py). **Regional Casa de Bolsa S.A.**, Papa Juan XXIII esquina Cecilio Da Silva, Edificio Corporativo Regional Asunción, Asunción, Paraguay Tel. +595 21 619 4921, [info@regionalcasadebolsa.com.py](mailto:info@regionalcasadebolsa.com.py)

#### **GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS UTILIZADOS EN EL PRESENTE PROSPECTO:**

- a)* **Programa de Emisión Global:** Se entiende por Programa de Emisión Global a la emisión mediante la cual una entidad, estructura con cargo a un monto global, la realización de varias emisiones a través de Series.
- b)* **Series:** Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un 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.

## 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° 30 de fecha 03 de mayo de 2021, cuya copia se adjunta.
- 1.2. Registro del Programa de Emisión en la CNV por Certificado de Registro N° XXX de fecha XX de XX de 2021.

### 2. Características Generales del Programa

- 2.1. **Denominación del Programa de Emisión:** USD1
- 2.2. **Moneda:** Dólares americanos
- 2.3. **Monto total del programa de emisión:** USD 200.000,00 (dólares americanos doscientos mil con 00/100)
- 2.4. **Tipo de títulos a emitir:** Bonos
- 2.5. **Corte mínimo:** USD 1.000 (dólares americanos un mil)
- 2.6. **Rescate anticipado:** No se prevé rescate anticipado.
- 2.7. **Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- 2.8. **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.
- 2.9. **Custodia:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. custodia el título global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.
- 2.10. **Destino de los fondos:** Capital operativo para la obra Shopping Costanera y Executive Center Encarnación.
- 2.11. **Agente Organizador:** Regional Casa de Bolsa S.A.
- 2.12. **Agente Colocador:** Regional Casa de Bolsa S.A.
- 2.13. **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

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director



a ser suscripto.

- 2.14. Representante de Obligacionistas:** Regional Casa de Bolsa S.A. conforme Acta de Directorio N° 30 de fecha 03 de mayo de 2021.
- 2.15. Tasas de interés, plazos, pago del capital, pago de intereses:** A ser definidos en cada serie a serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
- 2.16. Garantía y Fuente de Pago:** Certificado de Depósito de Ahorro por valor de USD 200.000,00 (Dólares americanos doscientos mil con 00/100), emitido por Banco GNB PARAGUAY S.A. endosado a favor de Regional Casa de Bolsa S.A., y custodiado por el mismo, en su carácter de Representante de Obligacionistas, en virtud del Artículo 61 de la Ley 5810/17 de Mercado de Valores.
- 2.17. Calificación:** Emisión no sujeta a calificación de riesgo, conforme los términos establecidos en la Resolución CNV CG N° 6/19, Título 20, Capítulo 5, Art. 1°.

## PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

### 1. Información General

#### 1.1. Nombre de la Empresa

RADICE S.A.E.C.A.

#### 1.2. Naturaleza Jurídica

SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO

#### 1.3. RUC

80104014-0

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

Dirección: Avda. Caballero Nº1.779 esq. Calle Mariscal Estigarribia,  
Encarnación Paraguay

Teléfono: +595 985 703655; +595 974 504124

Correo Electrónico: [g.martinez@radice.com.py](mailto:g.martinez@radice.com.py)  
[administracion@radice.com.py](mailto:administracion@radice.com.py)  
[j.cabrera@radice.com.py](mailto:j.cabrera@radice.com.py)

Página Web: [www.radice.com.py](http://www.radice.com.py)

#### 1.5. Actividad Principal según registro de RUC

- Construcción de edificios

#### 1.6. Actividades Secundarias según registro de RUC

- Inversores en emprendimientos inmobiliarios
- Intermediación en la compra venta y arrendamiento de inmuebles
- Otras actividades de administración y consultoría de administración de empresas n.c.p

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

**Fecha de Inicio de Operaciones:** 05/10/2018

**Duración de la Sociedad:** 99 años

**Constitución de la Sociedad:** por Escritura Pública N° 119 del 28/08/2018, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, con Matrícula Jurídica N° 15.516, Serie Comercial, bajo el N° 01, en fecha 05/10/2018, y en la Sección Registro Público de Comercio, Matrícula comercial, 15.710 bajo el N° 001, Serie comercial, folio 01 al 13, en fecha 05/10/2018.

**Modificaciones: 1)** Por Escritura Pública N° 42 del 02/03/2020, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Matrícula Jurídica N° 15.516.- Serie Comercial bajo el N° 2 folio 14 y en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio Matrícula Comercial N° 15.710.- Serie Comercial inscripto bajo el N° 02 folio 14/31, ambos en fecha 01/06/2020.

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

Según Acta de Asamblea Ordinaria N° 5 de fecha 01/08/2020, se amplía el capital suscrito e integrado a la suma de dos mil trescientos millones de guaraníes (2.300.000.000)

Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 7 de fecha 12/04/2021, se ha realizado una modificación de los estatutos sociales por aumento de capital social de la firma a Gs. 8.000.000.000 y su correspondiente emisión de acciones. La misma se encuentra en proceso de inscripción en los registros públicos.

### **1.8. Breve Reseña Histórica**

La firma **RADICE S.A.** se constituyó el 28 de agosto del año 2018 en la Ciudad de Asunción, Departamento Central, República del Paraguay. Es una empresa dedicada al rubro de la Construcción y la Inmobiliaria, comprometida fuertemente con la comunidad en cuanto a generación de empleos y el crecimiento del País, se lanzó al mercado con un imponente Proyecto de Desarrollo y Construcción del Shopping Costanera & Executive Center Encarnación, actualmente se encuentra abocada a la realización del mismo. El Primer Directorio, según artículo N° 33 de los Estatutos Sociales, quedó integrado de siguiente manera:

- Sr. Horacio José Biga, presidente
- Sr. Carlos Emilio Soler, vicepresidente
- Directores titulares:
  - Sergio Miguel Studenko Urusoff,
  - Cecilia Del Carmen Escobar Chiesa
  - Guido Martínez López.

Oficina, sita en Avda. Caballero N° 1.779 esq. Mcal. Estigarribia de la ciudad de Encarnación – Paraguay.

Por Escritura Pública N° 42 del 02/03/2020 se modificaron los Estatutos Sociales y se constituyó como Sociedad Emisora de Capital Abierto, con la denominación de RADICE SAECA. La integración del Directorio no tuvo modificaciones con relación a la constitución inicial de la empresa en el 2018.

### **NUESTRA MISIÓN**

Somos una empresa integrada por personas proactivas y con gran visión empresarial. Brindamos al mercado inmobiliario soluciones innovadoras y estructuradas, construyendo relaciones a largo plazo con nuestros clientes, apuntando siempre a la eficiencia y la rentabilidad de sus inversiones.

### **NUESTRO SLOGAN**

*“Lo mejor está por venir”*

### **NUESTROS VALORES**

- **Transparencia:** La transparencia implica ser claros en la descripción de los servicios y no esconder información que puede ser relevante para la plantilla o los clientes, según el caso.
- **Honestidad:** La entidad gana en credibilidad a medida que facilita a los clientes toda la información que estos reclaman.
- **Excelencia:** Es uno de los valores corporativos más sugestivos porque invita a todos los que forman parte de la empresa a superarse día a día y a no caer en la autocomplacencia.

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

### 1.9. Composición Accionaria.

Capital Social de acuerdo con el artículo N° 5 de los Estatutos Sociales vigentes e inscriptos en los registros públicos es de Gs. 4.000.000.000.-

Capital Emitido Gs. 2.300.000.000.- (guaraníes dos mil trescientos millones)

Capital Suscripto Gs. 2.300.000.000.- (guaraníes dos mil trescientos millones)

Capital Integrado Gs. 2.300.000.000.- (guaraníes dos mil trescientos millones)

Valor Nominal de las Acciones Gs. 1.000.000.- (guaraníes un millón)

**OBS.:** Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 07 de fecha 12/04/2021, se ha realizado una modificación de los estatutos sociales por aumento de capital social de la firma a Gs. 8.000.000.000 y su correspondiente emisión de acciones. La misma se encuentra en proceso de inscripción en los registros públicos.

#### Cuadro de capital emitido, suscripto e integrado al 31/03/2021

| N°           | ACCIONISTA      | SERIES |    | N° DE ACCIONES |      | CANTIDAD DE ACCIONES | VALOR NOMINAL POR ACCIÓN | CLASE | VOTOS POR ACCIÓN | CANTIDAD DE VOTOS | MONTO                | % de part.  |
|--------------|-----------------|--------|----|----------------|------|----------------------|--------------------------|-------|------------------|-------------------|----------------------|-------------|
|              |                 | DEL    | AL | DEL            | AL   |                      |                          |       |                  |                   |                      |             |
| 1            | HORACIO BIGA    | 1      | 1  | 1              | 100  | 100                  | 1.000.000                | OS    | 1                | 100               | 100.000.000          | 4,35%       |
| 2            | HORACIO BIGA    | 1      | 1  | 101            | 200  | 100                  | 1.000.000                | OS    | 1                | 100               | 100.000.000          | 4,35%       |
| 3            | HORACIO BIGA    | 1      | 1  | 201            | 300  | 100                  | 1.000.000                | OS    | 1                | 100               | 100.000.000          | 4,35%       |
| 4            | HORACIO BIGA    | 1      | 1  | 301            | 400  | 100                  | 1.000.000                | OS    | 1                | 100               | 100.000.000          | 4,35%       |
| 5            | CARLOS E. SOLER | 1      | 1  | 401            | 500  | 100                  | 1.000.000                | OS    | 1                | 100               | 100.000.000          | 4,35%       |
| 6            | CARLOS E. SOLER | 1      | 1  | 501            | 600  | 100                  | 1.000.000                | OS    | 1                | 100               | 100.000.000          | 4,35%       |
| 7            | SERGIO STUDENKO | 1      | 1  | 601            | 700  | 100                  | 1.000.000                | OS    | 1                | 100               | 100.000.000          | 4,35%       |
| 8            | SERGIO STUDENKO | 1      | 1  | 701            | 800  | 100                  | 1.000.000                | OS    | 1                | 100               | 100.000.000          | 4,35%       |
| 9            | GUIDO MARTINEZ  | 1      | 1  | 801            | 900  | 100                  | 1.000.000                | OS    | 1                | 100               | 100.000.000          | 4,35%       |
| 10           | CECILIA ESCOBAR | 1      | 1  | 901            | 1000 | 100                  | 1.000.000                | OS    | 1                | 100               | 100.000.000          | 4,35%       |
| 11           | HORACIO BIGA    | 2      | 2  | 1001           | 1100 | 100                  | 1.000.000                | OVM   | 5                | 500               | 100.000.000          | 4,35%       |
| 12           | HORACIO BIGA    | 2      | 2  | 1101           | 1128 | 28                   | 1.000.000                | OVM   | 5                | 140               | 28.000.000           | 1,22%       |
| 13           | CARLOS E. SOLER | 2      | 2  | 1129           | 1192 | 64                   | 1.000.000                | OVM   | 5                | 320               | 64.000.000           | 2,78%       |
| 14           | SERGIO STUDENKO | 2      | 2  | 1193           | 1256 | 64                   | 1.000.000                | OVM   | 5                | 320               | 64.000.000           | 2,78%       |
| 15           | CECILIA ESCOBAR | 2      | 2  | 1257           | 1288 | 32                   | 1.000.000                | OVM   | 5                | 160               | 32.000.000           | 1,39%       |
| 16           | GUIDO MARTINEZ  | 2      | 2  | 1289           | 1320 | 32                   | 1.000.000                | OVM   | 5                | 160               | 32.000.000           | 1,39%       |
| 17           | HORACIO BIGA    | 2      | 2  | 1321           | 1620 | 300                  | 1.000.000                | OVM   | 5                | 1.500             | 300.000.000          | 13,04%      |
| 18           | HORACIO BIGA    | 2      | 2  | 1621           | 1712 | 92                   | 1.000.000                | OVM   | 5                | 460               | 92.000.000           | 4,00%       |
| 19           | CARLOS E. SOLER | 2      | 2  | 1713           | 1812 | 100                  | 1.000.000                | OVM   | 5                | 500               | 100.000.000          | 4,35%       |
| 20           | CARLOS E. SOLER | 2      | 2  | 1813           | 1908 | 96                   | 1.000.000                | OVM   | 5                | 480               | 96.000.000           | 4,17%       |
| 21           | SERGIO STUDENKO | 2      | 2  | 1909           | 2000 | 92                   | 1.000.000                | OVM   | 5                | 460               | 92.000.000           | 4,00%       |
| 22           | SERGIO STUDENKO | 3      | 3  | 2001           | 2104 | 104                  | 1.000.000                | OVM   | 5                | 520               | 104.000.000          | 4,52%       |
| 23           | CECILIA ESCOBAR | 3      | 3  | 2105           | 2202 | 98                   | 1.000.000                | OVM   | 5                | 490               | 98.000.000           | 4,26%       |
| 24           | GUIDO MARTINEZ  | 3      | 3  | 2203           | 2300 | 98                   | 1.000.000                | OVM   | 5                | 490               | 98.000.000           | 4,26%       |
| <b>TOTAL</b> |                 |        |    |                |      | <b>2.300</b>         |                          |       |                  | <b>7.500</b>      | <b>2.300.000.000</b> | <b>100%</b> |

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

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

| ACCIONISTA      | CANTIDAD DE ACCIONES | VALOR NOMINAL POR ACCIÓN | MONTO       | % de part. |
|-----------------|----------------------|--------------------------|-------------|------------|
| HORACIO BIGA    | 920                  | 1.000.000                | 920.000.000 | 40%        |
| SERGIO STUDENKO | 460                  | 1.000.000                | 460.000.000 | 20%        |
| CARLOS E. SOLER | 460                  | 1.000.000                | 460.000.000 | 20%        |
| CECILIA ESCOBAR | 230                  | 1.000.000                | 230.000.000 | 10%        |
| GUIDO MARTINEZ  | 230                  | 1.000.000                | 230.000.000 | 10%        |

2. Los accionistas que representan el diez (10) por ciento o más de los votos

| ACCIONISTA      | CANTIDAD DE ACCIONES | VALOR NOMINAL POR ACCIÓN | MONTO       | % en votos |
|-----------------|----------------------|--------------------------|-------------|------------|
| HORACIO BIGA    | 920                  | 1.000.000                | 920.000.000 | 40%        |
| SERGIO STUDENKO | 460                  | 1.000.000                | 460.000.000 | 20%        |
| CARLOS E. SOLER | 460                  | 1.000.000                | 460.000.000 | 20%        |
| CECILIA ESCOBAR | 230                  | 1.000.000                | 230.000.000 | 10%        |
| GUIDO MARTINEZ  | 230                  | 1.000.000                | 230.000.000 | 10%        |

**1.10. Bancos con los cuales opera**

Banco GNB Paraguay S.A.

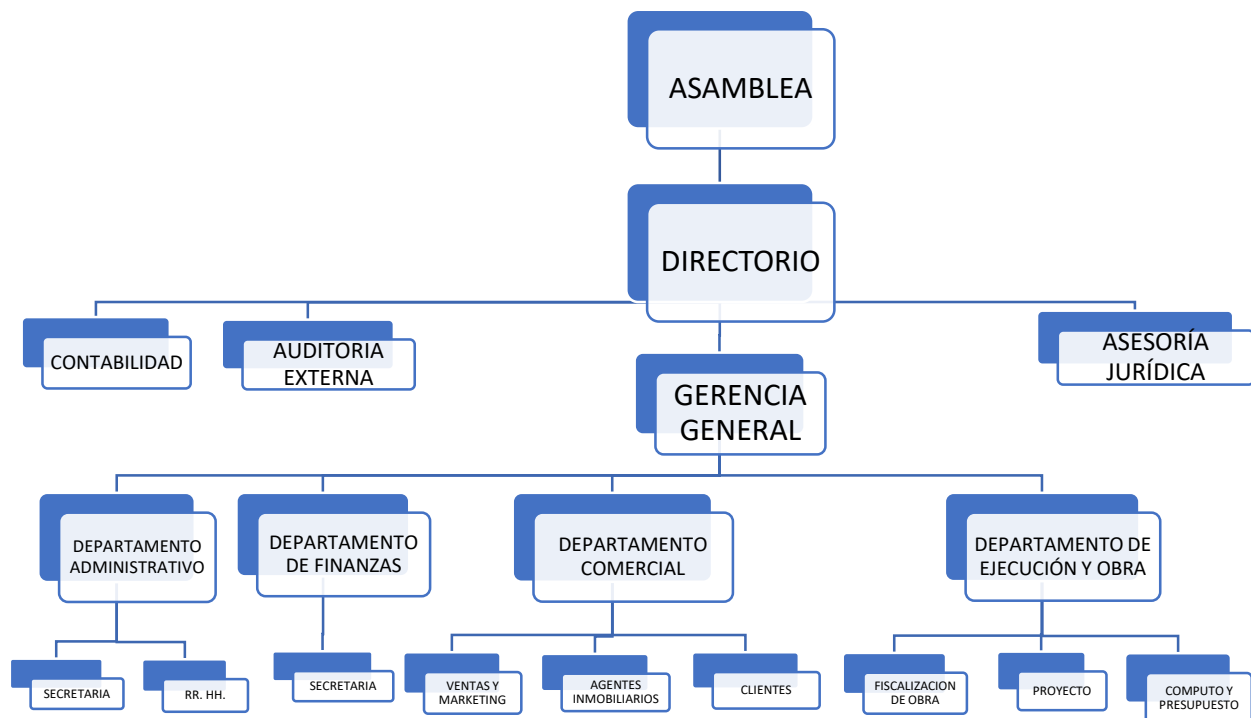
Banco GNB en proceso de fusión (ex banco BBVA Paraguay S.A.)

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

## 2. Estructura Organizacional

### 2.1. Organigrama



### 2.2. Directores y Altos Funcionarios

#### DIRECTORES Y ALTOS FUNCIONARIOS

Designados según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 06 de fecha 11/02/2021 y Acta de Directorio N° 40 de fecha 08/07/2021; el Directorio de RADICE S.A.E.C.A. está conformado por las siguientes personas:

**Presidente:** Horacio José Biga  
**Vicepresidente:** Carlos Emilio Soler  
**Director Titular:** Sergio Miguel Studenko Urusoff  
**Director Titular:** Guido Martínez López  
**Directora Titular:** Cecilia Del Carmen Escobar de Martínez

**Síndico titular:** Alejandro Ramón Casafuz Giménez  
**Síndico suplente:** Sannie Patricia Lorenz Eisenkolkl

**Horacio José Biga**  
 Presidente

**Guido Martínez López**  
 Director

**Representantes convencionales:**

Lic. Guido Martínez López - Poder amplio y general de administración otorgado por la sociedad por Escritura Pública N° 30, de fecha 20 de febrero de 2019. (Acta Directorio N° 3 de fecha 08-02-2019).

Abg. María Raquel Galiano Báez, Abg. Cecilia del Carmen Escobar De Martínez, Abg. Sannie Patricia Lorenz Eisenkolbl y Laura Teresita Cabrera Duarte – Poder general para asuntos judiciales y administrativos otorgado por la sociedad por Escritura Pública N° 33, de fecha 24 de febrero de 2020.

**PRINCIPALES EJECUTIVOS**

- JORGE ADRIAN CABRERA, Cargo: Asesor Comercial
- LAURA CECILIA GUERRERO SÁNCHEZ, Cargo: Asesor Comercial
- JUAN MIGUEL ACOSTA, Cargo: Project Manager
- DAVID RAFAEL ACOSTA BENITEZ, Cargo: Fiscal de Obras
- ALFREDO ARIEL ALMADA CARDOZO, Cargo: Auxiliar Fiscal de Obras
- OSCAR EDUVIGIS DÍAZ YURENKA, Cargo: Auxiliar Fiscal de Obras
- LUCIANO GABRIEL SALDIAS VIEIRA, Cargo: Asistente Project Manager

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

## **BREVE SÍNTESIS DE LA TRAYECTORIA PROFESIONAL Y EXPERIENCIA DE LOS DIRECTORES, SÍNDICO Y PLANA GERENCIAL**

---

### **HORACIO JOSÉ BIGA**

---

Cargo: Presidente del Directorio

Fecha de Nacimiento: 13-09-1965.

Nacionalidad: Argentina

Clase Accionaria: Fundadora

#### **Estudios y Trayectoria:**

Agr. Horacio J. Biga, 55 años. Empresario.

En el año 2001 fundó la Empresa Granar S.A.E.C.A. siendo presidente de la misma hasta la actualidad donde como Ceo lidera un nuevo proyecto de expansión, la misma especializada en genética vegetal, constituyéndose en el primer Criadero de semillas y Centro Privado de Investigación en Biotecnología; ha generado en el 2001 la marca IGRA semillas, creando Genética Vegetal de (soja, trigo, canola, sorgo y maíz), la cual llevó a su marca y su genética a ocupar el número uno del market share de Paraguay, el número 2 de Brasil y el número 2 de Uruguay. En el año 2014 se realizó la transacción de Activos Intangibles entre los que citamos KNOW HOW, GENÉTICA, VARIETADES y propiedad intelectual como títulos de propiedad de variedades de SOJA, TRIGO, CANOLA, SORGO Y MAÍZ, a la empresa multinacional BAYER AG, para que continúe creciendo en el negocio de semillas a nivel mundial, sumando la marca IGRA SEMILLAS que también comenzó a pertenecer a partir del 2014 al gigante alemán, siendo una transacción sin precedente de una empresa Paraguaya que logró crear una marca y generar genética de primer nivel mundial para venderla a una Compañía Multinacional. En el 2020 tras el cumplimiento de 5 años de Non-Compete hizo el lanzamiento de su nueva marca en genética de semillas Great Seeds con los fines de liderar nuevamente el mercado de semillas en América del sur.

También en el año 2001 adquirió la Estancia Tres Espadas S.A. Tomó la Presidencia transformándola en una empresa de producción de 7.000 toneladas de granos anuales y más Feedlot de 500 cabezas de novillos, logrando ubicarla en unos de los establecimientos modelos de Itapúa, Paraguay.

En el Año 2000 creó la Empresa Antar Paraguay S.A. dedicada a la originación de granos para exportación, producción y comercialización de aceites de canola con su Marca Sanoola; actualmente hace importaciones y exportaciones de Vinos de Flia. Rosso, una bodega Familiar ubicada en la región de Agrelo Mendoza Argentina (única zona con denominación de origen) introduciéndose en el mercado de Paraguay y México.

En el año 2008 creó la empresa de Biotecnología GRANBRAS Ltda, empresa dedicada a la biotecnología vegetal en cultivos de soja y clonaciones de bananos y eucaliptos (Ubicada en Paracatu, Minas Gerais, Brasil)

En el 2008 creó la Empresa IDEAS DEL SUR S.A. allí también tomó la Presidencia para incurrir en el Sector Inmobiliario, realizó el Edificio Radio Parque actual edificio más alto de la Ciudad de Encarnación y el Hotel LE CLUB que por aquel momento en el año 2010 fuera inaugurada, siendo el primer hotel con 4 estrellas superior de la Ciudad. Ambos proyectos culminaron exitosamente con un modelo de Fideicomiso, el primero fue vendido en su totalidad los Departamentos y el Hotel fue transferido el activo en el año 2018 a una Cadena Hotelera.

En el año 2008 creó la Empresa GRANUY S.A. empresa dedicada al negocio de Nutracéuticos en Uruguay con un Proyecto de Investigación que llevan a cabo con el INSTITUTO PASTEUR de Montevideo, para desarrollar y evaluar productos nutracéuticos, con fines de contribuir a la salud animal y humana, donde allí tienen un laboratorio incubado para el desarrollo de ANTOCIANINAS Y RESVERATROL proyecto que se está escalando industrialmente en estos momentos y próximamente estará en el mercado.

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director



En el 2018 creó la empresa Radice S.A.E.C.A. para el desarrollo y la construcción del primer Centro comercial, de entretenimientos, gastronomía y ejecutivo. Shopping Costanera y E.C.E (Executive Center Encarnación) obra en desarrollo actual.

---

**CARLOS EMILIO SOLER**

Cargo: Vicepresidente del Directorio

Fecha de Nacimiento: 16-12-1964.

Nacionalidad: Argentina

Clase Accionaria: Fundadora

**Estudios y Trayectoria:**

Ingeniero Agrónomo – Universidad Nacional de Rosario – Argentina

En Argentina desarrolló su actividad en empresas de genética vegetal desde el año 1994 hasta el año 2004.

En el año 2004, arribo a Paraguay para formar parte del proyecto de genética vegetal como director comercial en la empresa GRANAR S.A.E.C.A, la cual fue creciendo a nivel Mercosur y Sudáfrica, hasta la venta en el año 2014 de intangibles, negocios en Brasil, Paraguay, Uruguay, Bolivia, y registros de variedades de soja, canola, sorgo y maíz, a Bayer A.G. de Alemania, bajo la marca IGRA SEMILLAS. En el rubro inmobiliario, vicepresidente de RADICE S.A.E.C.A, desarrollador de Shopping Costanera y Edificio ECE, a su vez, fue parte del desarrollo del Fideicomiso Radioparque (el mayor y más lujoso edificio de Encarnación a la fecha) y del primer hotel cuatro estrellas de Encarnación: Hotel Le Club. Además, formó parte de un loteamiento en la zona de Minga Guazú y otro en zona de San Juan del Paraná.

**Experiencia Laboral:**

Vicepresidente GRANAR S.A.E.C.A - Encarnación, Paraguay (2020- actualidad)

Vicepresidente RADICE S.A.E.C.A. - Encarnación, Paraguay (2018-actualidad)

Director Comercial Great Seeds LATAM - Encarnación, Paraguay (2020-actualidad)

Vicepresidente Ideas del Sur S.A. -Encarnación, Paraguay (2016-2018)

Director Fideicomiso Edificio Radioparque - Encarnación, Paraguay (2010-2014)

Hotel Le Club - Encarnación, Paraguay (2013-2018)

Gerente Comercial Bayer Seed Paraguay y Uruguay Cargo derivado por la venta de Igra Semillas, propiedad de Granar S.A. a BAYER AG. - Encarnación, Paraguay (2015)

Vicepresidente GRANAR S.A.. Encarnación, Paraguay (2004-2014)

Director Comercial Igra Semillas LATAM Encarnación, Paraguay (2004-2014)

---

**SERGIO MIGUEL STUDENKO URUSOFF**

Cargo: Director

Fecha de Nacimiento: 29-09-1965.

Nacionalidad: Paraguaya

Clase Accionaria: Fundadora

**Estudios y Trayectoria:**

Licenciado en Ciencias Contables y Administrativas, Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción - Filial Itapúa.

Diplomado Marketing Gerencial, Universidad Americana, Sede Encarnación – Itapúa

Participación Control de Gestión en Situaciones de Crisis, Universidad Americana, Sede Encarnación.

Desde el año 2001 ocupando lugar en el directorio y presidencia, en la empresa familiar iniciada en el año 1.950, Industrias Studenko, dedicándose particularmente al área industrial y comercial.

**Experiencia Laboral:**

Presidente • Gerente General • Industrias Studenko S.A.E. (2001- Actualidad)

Director • Gerente • Studenko S.R.L. (2005- Actualidad)  
Accionista • Director • A + E S.A. – Desarrollos inmobiliarios Aguavista (2008-2010)  
Accionista • Director • Radice S.A.E.C.A. (2018 – Actualidad)

---

**GUIDO MARTINEZ LOPEZ**

Cargo: Director–Gerente General

Fecha de Nacimiento: 05-03-1965.-

Nacionalidad: Paraguaya

Clase Accionaria: Fundadora

**Estudios y Trayectoria:**

Licenciado en Ciencias Contables y Administrativas. Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción - Filial Itapúa.

MBA en Gestión de Agronegocios por la Fundación Getulio Vargas.

**Experiencia Laboral:**

- Empresa: GM Logydis S.R.L.

Cargo: Socio Gerente

Antigüedad: 12 Años (Actualidad)

- Empresa: Créditos Paraná S. A. (Préstamos y Negocios Inmobiliarios)

Cargo: Director

Antigüedad: 10 Años (Actualidad)

- Empresa: CEFISA Financiera SAECA

Cargo: Gerente General

Antigüedad: 4 años

- Empresa: Grupo Kress (Kimex, Frutika, Estancia Beate)

Cargo: Gerente General

Antigüedad: 5 años

- Empresa: Lloyds TSB

Cargo: Gerente de Sucursal

Antigüedad: 5 años

- Empresa: Grupo Santander- Central Hispano

Cargo: Gerente del Banco de Asunción

Antigüedad: 5 años

- Empresa: Banco Regional

Cargo: Oficial de Créditos, Jefe de Créditos y Gerente Comercial

Antigüedad: 5 años

- Empresa: Financiera Itacúa S.A

Cargo: Gerente

Antigüedad: 1 año

- Empresa: Refrescos del Paraná (Coca Cola)

Cargo: Departamento de Marketing y Ventas

Antigüedad: 5 años

- Otros: Presidente del Encarnación Rugby Club, Socio del Club de Ejecutivos del Paraguay, Socio del Centro Social de Encarnación, Miembro de la Red de Líderes para la Competitividad, Actual Presidente del Rotary Club Encarnación.

---

**CECILIA DEL CARMEN ESCOBAR CHIESA**

Cargo: Directora

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

Fecha de Nacimiento: 17-06-1973

Nacionalidad: Paraguaya

Clase Accionaria: Fundadora

**Estudios y Trayectoria:**

Abogada – Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción – Campus Itapúa

Escribanía – Especialización – Universidad Nacional de Asunción.

**Experiencia Laboral:**

Estudio Jurídico - ESCOBAR & GALIANO – Socia Directora - 2020 a 2013.

Estudio Jurídico - CZERANIUK – Abogada Senior - 2012 a 2000.

Secretaria – Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno – Encarnación - 2000 a 1998.

Oficial de Secretaria - Tribunal de Apelación, Segunda Sala – Encarnación - 1997 a 1994.

Dactilógrafa - Tribunal de Apelación, Segunda Sala – Encarnación - 1994 a 1993.

Protocolista - Escribanía Paredes – Encarnación - 1990 a 1992.

▪ **Otras actividades**

RADICE S.A.E.C.A. Directora - 2019 - 2020

Proyecto Inmobiliario Edificio Valentina – Asesoría -2016 – 2017

CRÉDITOS PARANÁ S.A. – Directora - 2013 – 2015

CENTRO YERBATERO PARAGUAYO – Secretaria - 2012 – 2014

▪ **Asesorías a empresas**

Granar S.A.E.C.A.

Industrias Studenko S.A.E.

Aero Agrícola Paraguaya S.A.

Créditos Paraná S.A.

Jessy Lens S.A. Textil

---

**ALEJANDRO CASAFUZ**

Cargo: Sindico Titular

Fecha de Nacimiento: 25-03-1965.-

Nacionalidad: Paraguaya

**Estudios y Trayectoria:**

Licenciado en Ciencias Contables – Universidad Nacional de Itapúa.

Maestría en Finanzas – Universidad Nacional de Itapúa.

**Experiencia Laboral:**

- Empresa: Gescofín Consultora

Cargo: Director General

Antigüedad: 1 año

- Empresa: Industrias Studenko S.A.E.

Cargo: Gerente Financiero

Antigüedad: 17 Meses

- Empresa: Créditos Gestiones y Cobranzas S.A.

Cargo: Gerente General

Antigüedad: 2 Años

- Empresa: CEFISA Financiera SAECA

Cargo: Analista de Operaciones-Analista Financiero

Antigüedad: 2 años

- Otros: Consultor en materia administrativa y financiera. ECOPLAN Consultora. 2018 - Actualidad.

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

Instructor del Curso "Secretariado Administrativo III" Auxiliar Financiero. FaCEA - UNI. 2018 - Actualidad. Instructor en materias Financiera, ofimática, administración y economía. Escuela de Liderazgo y Desarrollo Empresarial. 2014 - Actualidad. Capacitador en Finanzas Personales y Excel. Cooperativa Universitaria. 2016 - 2018. Capacitador en el Programa de Alfabetización para Jefes de Familia del barrio San Pedro. Convenio UNI - Rotary Club. 2013 - 2015. Asesor Comercial. Escuela de Liderazgo y Desarrollo Empresarial. 2013.-

---

#### **SANNIE PATRICIA LORENZ EISENKOLBL**

Cargo: Síndico Suplente

Fecha de Nacimiento: 18-08-1990

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad: 21 Meses

Profesión: Abogada

Universidad: Facultad de Ciencias Jurídicas de la Universidad Nacional de Itapúa

Trayectoria: 2008: Pasante en Banco Continental SAECA 2010-2011: Asistente Administrativo y ventas - Ferretería Multicenter S.R.L. 2011-2012: Practicante en el Palacio de Justicia – Encarnación 2013 - Actual: Abogada Junior en Estudio Jurídico Escobar & Galiano Asociados.

---

#### **PRINCIPALES EJECUTIVOS**

---

##### **JORGE ADRIAN CABRERA**

Cargo: Asesor Comercial

Fecha de Nacimiento: 26-05-1995.

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad en el Cargo: 25 Meses

Profesión: Cursando 4to Año Ingeniería Comercial.

Universidad: Universidad Autónoma de Encarnación

**Trayectoria:**

- Empresa: Mundi Sur Enterprise S.A. (MEGACREDIT)

Cargo: Oficial de Créditos

Antigüedad: 6 Meses, marzo 2018 hasta septiembre 2018

- Empresa: Créditos, Gestiones y Cobranzas S.A.

Cargo: Encargado de Recuperaciones

Antigüedad: 1 Año, enero 2017 hasta enero 2018

- Empresa: CEFISA Financiera S.A.E.C.A.

Cargo: Oficial de Recuperaciones y Oficial de Créditos

Antigüedad: 3 Años, febrero 2014 hasta enero 2017

---

##### **LAURA CECILIA GUERRERO SÁNCHEZ**

Cargo: Asesor Comercial

Fecha de Nacimiento: 27-05-1989.

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad en el Cargo: 21 Meses

Profesión: Lic. Administración de Empresas

**Trayectoria:**

- Empresa: Sancor Seguros del Paraguay S.A.

Cargo: Agente de Seguros

Antigüedad: 4 años, febrero de 2016 hasta junio 2019.

- Empresa: Estación La Paz

Cargo: Encargada de Oficina de Seguros, Agencia La Paz

Antigüedad: 9 meses, mayo 2015 hasta febrero de 2016.

- Empresa: La Rural S.A de Seguros

Cargo: Oficial de Clientes

Antigüedad: 6 Meses, noviembre de 2014 hasta mayo 2015

- Empresa: Cooperativa de Bomberos San Florián Ltda

Cargo: Cajera / Oficial de Créditos

Antigüedad: 3 Años, 02 de septiembre de 2008 a enero de 2011

- Empresa: CCR Paraguay S.A.

Cargo: Censista y encuesta

Antigüedad: 3 Meses, Agosto a Octubre de 2007

### **JUAN MIGUEL ACOSTA**

---

Cargo: Project Manager

Fecha de Nacimiento: 06/10/1970

Nacionalidad: Argentina

Antigüedad en el Cargo: 14 meses

Profesión: Arquitecto

Universidad: Universidad Nacional de Córdoba

#### **Trayectoria:**

- Empresa: Grupo Carrefour Argentina – Property División

Cargo: Gerente de Proyectos y Obras - Project Manager

Antigüedad: 8 Años, 2010- 2018

Obras: Nuevos proyectos de Shoppings Centers del Grupo Carrefour.  
Centro Comercial Shopping Terrazas de Mayo (50.000 m2)

- Empresa: Grupo Casino-Cativen – Venezuela

Cargo: Gerente de Conceptos y Proyectos

Antigüedad: 4 Años, 2005-2009

Obras: Nuevos proyectos de centros comerciales, Hipermercados y Supermercados.  
Centro Comercial Espacio Plaza Venezuela (120.000 m2)

- Empresa: Grupo Casino División Leader Price Argentina S.A

Cargo: Project Manager

Antigüedad: 5 Años, 2000-2005

- Otros: Universidad Empresarial Siglo 21 Córdoba. 1996-1997

Participación del Proyecto del nuevo edificio de la Universidad siglo 21.

Responsable del equipamiento para el nuevo edificio y compras del mismo.

### **DAVID RAFAEL ACOSTA BENITEZ**

---

Cargo: Fiscal de Obras

Fecha de Nacimiento: 04-05-1985.-

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad: 24 meses

Profesión: Ingeniero Civil

Universidad: Facultad de Ingeniería Civil de la Universidad Nacional de Itapúa.

**Trayectoria:**

- Auxiliar de Enseñanza de la Materia Aritmética y Algebra del Probatorio de Admisión. Facultad de Ingeniería-Universidad Nacional de Itapúa. (2007- 2016).
- Auxiliar de Enseñanza de la Materia Análisis Matemático I y II de las Carreras de Ingeniería Electromecánica e Ingeniería Civil. Facultad de Ingeniería-Universidad Nacional de Itapúa. (2007-2017).
- Fiscal de Obras Públicas. Municipalidad de Encarnación. (2010- 2011).
- Residente de Obra. Empresa: Empresarial del Sur. (2011)
- Auxiliar de Enseñanza de la Materia Mecánica de Materiales I de las Carreras de Ingeniería Electromecánica e Ingeniería Civil. Facultad de Ingeniería-Universidad Nacional de Itapúa. (2012).
- Proyecto Ejecutivo Comisaría y Polideportivo Acosta Ñu- Municipio de Jesús (Abril-2012)
- Elaboración de Proyecto Ejecutivo: Biblioteca Para la Universidad Nacional de Pilar-VICICON S.A.(Enero -2013)
- Gerenciamiento de Obra VIVIENDA EDUARDO GIMENEZ- 350 m2 .(Enero -2013)
- Remodelación y Ampliación Vivienda Paredes Rojas- 700 m2 (2012-2013)
- Fiscal de Obra. Estructura de Hormigón Armado – SAVOY HOTEL ENCARNACIÓN.- VICICON S.A – (3500 m3 de Hormigón Armado) (2012- 2013)
- Jefe de Obra. Construcción de SAVOY HOTEL ENCARNACIÓN - PARANÁ EMPRENDIMIENTOS S.A.(7000 m2 de construcción) (2013-2015)
- Cálculo de Estructura prefabricada de Hormigón Armado, Para el futuro ANFITEATRO DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN – SAN ROQUE GONZÁLEZ DE SANTA CRUZ. – (2014)
- Construcción de Edificio de Oficinas, Futuro local de SEVIPAR S.A.E.C.A. (2015)
- Cálculo de Estructura Metálica, HITOS VIADUCTOS KM4, CIUDAD DEL ESTE – VICICON S.A (2015)
- Cálculo de estructura de NAVE INDUSTRIAL, KUROSU & CÍA S.A. – CONSTRUCTORA HEPAL S.A. (2015)
- Jefe de Mantenimiento y Patrimonio del SAVOY HOTEL ENCARNACIÓN. (2015-2016)
- FISCAL DE OBRA – Viaductos Km 4 Ciudad del Este - CIALPA S.A. (2015)
- Cálculo de Estructura Metálica, Para el futuro TEATRO DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN – VICICON S.A. – (2016)
- FISCAL DE OBRA – Construcción de Edificio “Torres Bolik” para el Grupo Barcelona (2016- 2017).
- Reparación de aulas y sanitarios Escuela básica N° 496. Gral Bernardino Caballero – Municipalidad de Cambyreta (2017).
- OC. Nro 62.955, Contratación de servicios, para realizar trabajos de reparación y acondicionamiento: de pabellón para máquinas y equipos, pabellón de procesamientos de alimentos de especies, y otras obras; en el Refugio Faunístico Atinguy, a cargo del sector medio ambiente –Sede Ayolas – EBY (2017). • OC Nro 64.080 Contratación de servicios de mano de obra con provisión de materiales necesarios para realizar trabajos de reacondicionamiento de las oficinas del sector medio ambiente - Encarnación, conforme a TR. – EBY (2017).

**ALFREDO ARIEL ALMADA CARDOZO**

Cargo: Auxiliar Fiscal de Obras

Fecha de Nacimiento: 05-01-1984.-

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad: 15 Meses

Estudio: Arquitecto

Universidad: Facultad de Artes y Tecnología - Universidad Politécnica y Artística del Paraguay – UPAP

**Trayectoria:**

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

Jefe de obras y proyectos de la Municipalidad de Cambyretá. Desde 2012 hasta Diciembre 2019. Elaboración de proyectos, presupuestos y especificaciones técnicas de obras públicas llevadas a cabo por el municipio. Fiscalización de proyectos de obras privadas para su posterior aprobación. Fiscalización de obras públicas control y registro administrativo.

Consortio Paraguayo Costero Entidad Binacional Yacyreta. Diciembre 2017 hasta octubre 2018 Proyecto Ejecutivo de costanera, costanera, Mirador y Anfiteatro en el distrito de Cambyretá.

Ing. Nelson Acevedo Residente Adjunto de Ob.000ras y Gabinete Edificio Boquerón Enero 2017 hasta diciembre 2017 Control de Personal y Obra Control y registro administrativo Fiscalización de Obras en Ejecución Proyectos Ejecutivos para Obras

Hotel Savoy – Paraná Emprendimientos Elaboración de planos conforme a obra, año 2016.

Ing. Marcelo Pizurno Szarán Hormigonado, Barrio cerrado "Altos del Sol" Barrio Mboi Cae, año 2015 Control de Personal y Obra Control y registro administrativo Fiscalización de Obras en Ejecución Proyectos Ejecutivos para Obras.

Arq. Julio Ibarra Trabajos de fiscalización de obras para empresa Claro Py., Sucursal Encarnación y Hohenau, año 2017,2018,2019 Refacciones de Centro de Atención al Cliente Control de Personal y Obra Fiscalización de Obras en Ejecución.

Asistente de obras en la Municipalidad de Encarnación Junio 2010 hasta diciembre del 2011. Control de proyectos privados y planificación urbana.

---

#### **OSCAR EDUVIGIS DÍAZ YURENKA**

Cargo: Auxiliar Fiscal de Obras

Fecha de Nacimiento: 15-12-1982.-

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad: 13 Meses

Profesión: Ingeniero Electromecánico

Universidad: Facultad de Artes y Tecnología - Universidad Politécnica y Artística del Paraguay – UPAP

#### **Traectoria:**

Proyecto, Presupuesto y Ejecución de trabajos de Líneas de Media y Baja Tensión, montajes de transformadores, Mantenimiento de líneas de Baja y Media Tensión, Sistemas de Iluminación, Mantenimiento de instalaciones existentes; Actualmente trabajando en forma independiente en la empresa OEDY Ingeniería. (2017 - 2020).

Docente en la Universidad Politécnica y Artística del Paraguay-UPAP, Ingeniería Eléctrica, Ingeniería Civil, Ingeniería Industrial, Arquitectura. (2016-2020).

Proyecto, Presupuesto y Ejecución de trabajos de Líneas de Media y Baja Tensión, montajes de transformadores, Mantenimiento de líneas de Baja y Media Tensión, Sistemas de Iluminación, Mantenimiento de instalaciones existentes; Actualmente en la empresa Inter Electric S.R.L. (2012 - 2017).

Fiscalizador de obras. Municipalidad de Encarnación. (2010-2011). Fiscalizar obras civiles de toda la ciudad, e instalaciones eléctricas.

Docente en la Universidad Internacional Tres Fronteras. Encarnación y en la Universidad Católica, Sub sede María Auxiliadora.

Asistente del Residentes de obras. Consorcio Constructoras de Obras Civiles. Encarnación. (2007- 2009).

Pasantía Curricular en el Consorcio Constructora de Obras Civiles. (2008). Construcción de la Etapa V del Barrio San Isidro. Obra encarada por la Entidad Binacional Yacyretá.

---

#### **LUCIANO GABRIEL SALDIAS VIEIRA**

Cargo: Asistente Project Manager

Fecha de Nacimiento: 03-11-1997.-



Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad: 14 Meses

Estudios: Actualmente cursando 2do Año Arquitectura

Universidad: Universidad Autónoma de Encarnación

Se desempeña actualmente como Asistente de la Dirección Gerencia de la Obra Shopping Costanera y el Executive Center Encarnación.

### 2.3. Remuneración y Bonificaciones a Directores y Altos Funcionarios

Remuneración al personal superior al 31/12/2020 asciende a Gs. 752.272.728

### 2.4. Número de empleados, Sindicatos

La firma cuenta con 9 empleados. No cuenta con sindicatos.

## 3. Vinculaciones

### 3.1. Vinculaciones por acciones:

3.1.1. **Empresas que participan en el capital de la firma:** Otras empresas no forman parte del capital de la sociedad.

3.1.1. **La empresa posee participación en el capital de las siguientes sociedades:** La empresa no posee participación accionaria en otras sociedades.

### 3.2. Vinculaciones de los directores: y altos funcionarios en otras empresas (por acciones y/o por cargos)

| Vinculación por Acciones |                             |                                |   |                     |                        |                                |            |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---|---------------------|------------------------|--------------------------------|------------|
| Nombre y Apellido        | Cargo en la Empresa Emisora | Empresa vinculada              | Actividad de la empresa vinculada   | Tipo de Vinculación | Tipo de Acción         | Monto del Capital en guaraníes | % de Part. |
| Horacio J. Biga          | Presidente                  | Granar S.A.E.C.A.              | Especializada en genética vegetal Criadero de semillas y Centro Privado de Investigación en Biotecnología | Accionista          | Nominativas Endosables | 7.050.000.000.-                | 47%        |
|                          |                             | Tres Espadas Agropecuaria S.A. | Agrícola Ganadera   | Accionista          | Nominativas Endosables | 15.000.000.-                   | 3%         |
|                          |                             | IBI S.A.                       | Alquiler de Inmuebles   | Accionista          | Nominativas Endosables | 300.000.000.-                  | 3%         |
|                          |                             | Condominio HB/CS               | Inmobiliaria  | Condominios         | Parte                  | 6.192.268.232.-                | 50%        |
|                          |                             | Ideas del Sur S.A.             | ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO EN HOTELES   | Accionista          | Nominativas Endosables | 460.000.000.-                  | 45%        |
|                          |                             | ANTAR PARAGUAY S.A.            | COMERCIO AL POR MAYOR DE BEBIDAS  | Accionista          | Nominativas Endosables | 24.000.000.-                   | 2%         |

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director



| Vinculación por Acciones          |                             |   |   |                     |                         |                                |            |
|-----------------------------------|-----------------------------|---|---|---------------------|-------------------------|--------------------------------|------------|
| Nombre y Apellido                 | Cargo en la Empresa Emisora | Empresa vinculada                                   | Actividad de la empresa vinculada   | Tipo de Vinculación | Tipo de Acción          | Monto del Capital en guaraníes | % de Part. |
| Carlos E. Soler                   | Vicepresidente              | Granar S.A.E.C.A.                                   | Especializada en genética vegetal Criadero de semillas y Centro Privado de Investigación en Biotecnología | Accionista          | Nominativas Endosables  | 4.950.000.000.-                | 33%        |
|                                   |                             | Condominio HB/CS                                    | Inmobiliaria  | Condominios         | Parte                   | 6.192.268.232.-                | 50%        |
|                                   |                             | Condominio S. M. Studenko y Otros                   | Inmobiliaria / Loteamientos   | Condominios         | Parte                   | 969.955.000.-                  | 25%        |
|                                   |                             | Mieles Paraguaya S.A.                               | PROCESAMIENTO DE SEMILLAS PARA LA PROPAGACIÓN   | Accionista          | Nominativas Endosables  | 30.000.000                     | 6%         |
|                                   |                             | Ideas del Sur S.A.                                  | ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO EN HOTELES   | Accionista          | Nominativas Endosables  | 170.000.000                    | 16%        |
|                                   |                             | ANTAR PARAGUAY S.A.                                 | COMERCIO AL POR MAYOR DE BEBIDAS  | Accionista          | Nominativas Endosables  | 48.000.000.-                   | 4%         |
| Cecilia Del Carmen Escobar        | Directora                   | GM Logydis S.R.L.                                   | Distribuidor Comercial de Alimentos y Servicios Logísticos  | Socio               | Fundador                | 1.100.000.000.-                | 50%        |
| Guido Martínez López              | Director/Gerente General    | Créditos Paraná S.A.                                | Préstamos, Negocios Inmobiliarios y Venta de Electrodomésticos  | Accionista          | Nominativas Endosables  | 1.286.000.000.-                | 8,6%       |
|                                   |                             | GM Logydis S.R.L.                                   | Distribuidor Comercial de Alimentos y Servicios Logísticos  | Socio Gerente       | Fundador                | 1.100.000.000.-                | 50%        |
| Sergio M. Studenko                | Director                    | Condominio S. M. Studenko y Otros                   | Inmobiliaria / Loteamientos   | Condóminos          | Parte                   | 650.000.000.-                  | 25%        |
|                                   |                             | Industrias Studenko S.A.E.                          | Fabricación y venta de productos alimenticios - embutidos en general- distribución y logística del mismo  | Accionista          | Fundadoras              | 3.215.000.000.-                | 70,80%     |
|                                   |                             | Studenko S.R.L.                                     | Venta al detalle de alimentos y bebidas   | Socio Gerente       | Fundador                | 80.000.000.-                   | 80%        |
|                                   |                             | Servicios Comerciales del Sur S.A.                  | Empresa de comercio, transporte y distribución de productos varios  | Accionista          | Fundadoras y Ordinarias | 350.000.000.-                  | 70%        |
| Alejandro Ramón Casafuz Giménez   | Síndico Titular             | No posee participación accionaria en otras empresas |   |                     |                         |                                |            |
| Sannie Patricia Lorenz Eisenkolkl | Síndico Suplente            | Multicenter S.R.L.                                  | Ferretería  | Socio Gerente       | Cuota parte             | 150.000.000                    | 50%        |

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

| <b>Vinculación por Cargos</b> |                                    |                                    |   |                            |                               |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|-------------------------------|
| <b>Nombre y Apellido</b>      | <b>Cargo en la Empresa Emisora</b> | <b>Empresa vinculada</b>           | <b>Actividad de la empresa vinculada</b>  | <b>Cargo que Ocupa</b>     | <b>Antigüedad en el cargo</b> |
| Horacio José Biga             | Presidente                         | Granar S.A.E.C.A.                  | Especializada en genética vegetal Criadero de semillas y Centro Privado de Investigación en Biotecnología | Presidente                 | 19 Años (Actualidad)          |
| Carlos Emilio Soler           | Vicepresidente                     | Granar S.A.E.C.A.                  | Especializada en genética vegetal Criadero de semillas y Centro Privado de Investigación en Biotecnología | Director-Gerente Comercial | 11 Años (Actualidad)          |
| Horacio José Biga             | Presidente                         | Tres Espadas Agropecuaria S.A.     | Agrícola Ganadera   | Presidente                 | 17 Años (Actualidad)          |
| Horacio José Biga             | Presidente                         | IBI S.A.                           | Alquiler de Inmuebles   | Presidente                 | 4 Años (Actualidad)           |
| Carlos E. Soler               | Vicepresidente                     | Condominio S. M. Studenko y Otros  | Inmobiliaria / Loteamientos   | Director                   | 1 Año (Actualidad)            |
| Carlos E. Soler               | Vicepresidente                     | ANTAR PARAGUAY S.A.                | COMERCIO AL POR MAYOR DE BEBIDAS  | Director                   | 20 AÑOS (ACTUALIDAD)          |
| HORACIO BIGA                  | Presidente                         | ANTAR PARAGUAY S.A.                | COMERCIO AL POR MAYOR DE BEBIDAS  | Director                   | 20 AÑOS (ACTUALIDAD)          |
| HORACIO BIGA                  | Presidente                         | Mieles Paraguaya S.A.              | PROCESAMIENTO DE SEMILLAS PARA LA PROPAGACIÓN   | Director                   | 9 MESES (ACTUALIDAD)          |
| Carlos E. Soler               | Vicepresidente                     | Mieles Paraguaya S.A.              | PROCESAMIENTO DE SEMILLAS PARA LA PROPAGACIÓN   | Director                   | 9 MESES (ACTUALIDAD)          |
| HORACIO BIGA                  | Presidente                         | Ideas del Sur S.A.                 | ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO EN HOTELES   | Director                   | 10 Años (ACTUALIDAD)          |
| Carlos E. Soler               | Vicepresidente                     | Ideas del Sur S.A.                 | ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO EN HOTELES   | Director                   | 10 Años (ACTUALIDAD)          |
| HORACIO BIGA                  | Presidente                         | Condominio HB/CS                   | Inmobiliaria  | Parte                      | 4 Años (ACTUALIDAD)           |
| Carlos E. Soler               | Vicepresidente                     | Condominio HB/CS                   | Inmobiliaria  | Parte                      | 4 Años (ACTUALIDAD)           |
| Sergio M. Studenko            | Director                           | Condominio S. M. Studenko y Otros  | Inmobiliaria / Loteamientos   | Presidente                 | 1 Año. (Actualidad)           |
| Sergio M. Studenko            | Director                           | Industrias Studenko S.A.E.         | Fabricación y venta de productos alimenticios - embutidos en general- distribución y logística del mismo  | Presidente-Gerente         | 20 Años (actualidad)          |
| Sergio M. Studenko            | Director                           | Studenko S.R.L.                    | Venta al detalle de alimentos y bebidas   | Gerente General            | 20 Años (actualidad)          |
| Sergio M. Studenko            | Director                           | Servicios Comerciales del Sur S.A. | Empresa de comercio, transporte y distribución de productos varios  | Presidente                 | 9 Años (Actualidad)           |
| Guido Martínez López          | Director-Gerente                   | Créditos Paraná S.A.               | Préstamos, Negocios Inmobiliarios y Venta de Electrodomésticos  | Director                   | 11 Años (Actualidad)          |

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

| Vinculación por Cargos            |                             |   |  |                   |                        |
|-----------------------------------|-----------------------------|---|--|-------------------|------------------------|
| Nombre y Apellido                 | Cargo en la Empresa Emisora | Empresa vinculada                                     | Actividad de la empresa vinculada  | Cargo que Ocupa   | Antigüedad en el cargo |
| Guido Martínez López              | Director-Gerente            | GM Logydis S.R.L.                                     | Distribuidor Comercial de Alimentos y Servicios Logísticos   | Socio Gerente     | 13 Años (Actualidad)   |
| Cecilia Del Carmen Escobar        | Directora                   | GM Logydis S.R.L.                                     | Distribuidor Comercial de Alimentos y Servicios Logísticos   | Socio Gerente     | 13 Años (Actualidad)   |
| Cecilia Del Carmen Escobar        | Directora                   | Créditos Paraná S.A.                                  | Préstamos, Negocios Inmobiliarios y Venta de Electrodomésticos   | Asesoría Jurídica | 11 Años (Actualidad)   |
| Cecilia Del Carmen Escobar        | Directora                   | Industrias Studenko S.A.E.                            | Fabricación y venta de productos alimenticios - embutidos en general- distribución y logística del mismo | Asesoría Jurídica | 9 Años (Actualidad)    |
| Alejandro Ramón Casafuz Giménez   | Síndico Titular             | No ejerce cargos o representación de otras sociedades |  |                   |                        |
| Sannie Patricia Lorenz Eisenkolkl | Síndico Suplente            | Multicenter S.R.L.                                    | Ferretería   | Socio Gerente     | 3 años (Actualidad)    |

### 3.3. Vinculaciones por deudas:

| Empresa     | Concepto               | Monto             | Vencimiento |
|-------------|------------------------|-------------------|-------------|
| CEKIG S.R.L | Préstamos con Terceros | Gs. 2.030.211.000 | 19/8/2021   |

### 3.4. Vinculaciones por contratos (proveedores y clientes):

| Empresa                 | Concepto  | Vencimiento del contrato | Valor del contrato      |
|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------|
| Structure S.R.L.        | Alquiler de impresora                             | 15/02/2022               | Gs. 600.000 mensual     |
| AUDICON                 | Auditoría Externa 2020/ 2021                      | -                        | Gs. 30.500.000 anual    |
| IBI S.A.                | Locación  | 31/10/2021               | Gs. 14.000.000 mensual  |
| Visión Banco S.A.E.C.A. | Contrato de Prestación de Servicios Profesionales | 30/11/2021               | USD 2.500,00 único pago |
| AMX Paraguay            | Compra Equipo con Subsidio Parcial o Total        | 13/05/2022               | Gs. 120.250 mensual     |
| AMX Paraguay            | Compra Equipo con Subsidio Parcial o Total        | 28/06/2022               | Gs. 80.000 mensual      |
| CPA Ferrere S.S.        | Honorarios Contables                              | -                        | Gs. 7.315.000 mensual   |
| Giganet S.A.            | Servicio Internet                                 | 06/11/2021               | Gs. 230.000 mensual     |
| Giganet S.A.            | Servicio Internet                                 | 06/11/2021               | Gs. 170.000 mensual     |
| Firme S.A.              | Vigilancia y Seguridad Privada                    | 31/12/2021               | Gs. 4.200.000 mensual   |
| Víctor Orué Zaracho     | Gestión de Redes Sociales                         | 30/09/2021               | Gs. 1.100.000 mensual   |
| Claudolina Romero       | Servicio de Limpieza                              | 30/09/2021               | Gs. 900.000 mensual     |

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

|                                       |  |            |  |
|---------------------------------------|--|------------|--|
| Siete Puentes Productora              | Servicio de Publicidad   | 01/07/2021 | Gs. 750.000 mensual                                    |
| Fix SCR S.A.                          | Servicio de Calificación Público Privado                               | 02/07/2023 | USD 16.830 anual                                       |
| Telefonía Celular del Paraguay S.A.E. | Compra de equipo con plan  | 09/09/2022 | GS. 100.000 Mensual                                    |
| Finexpar S.A.E.C.A.                   | Contrato de Prestación de Servicios del Fideicomiso Shopping Costanera | 28/05/2022 | USD 3.300.000  |
| Finexpar S.A.E.C.A.                   | Contrato de Fideicomiso de Garantía y Fuente de Pago.                  | 26/11/2029 | USD. 19.400.000.- según última tasación al 27/02/2021. |

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

#### 4. Información Económica – Financiera – Patrimonial

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

| BALANCE GENERAL                                  | 2018                 | 2019                 | 2020                  | mar-21                |
|--|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                   |                      |                      |                       |                       |
| <b>Activos Corrientes</b>                        |                      |                      |                       |                       |
| Efectivo y equivalente de efectivo               | 171.041.967          | 1.710.679.733        | 900.626.528           | 347.941.903           |
| Cuentas por cobrar comerciales                   | -                    | -                    | 3.342.600.600         | 6.621.539.119         |
| Otros créditos                                   | 255.281.472          | 33.621.547           | 1.022.428.446         | 859.457.369           |
| <b>Total activos corrientes</b>                  | <b>426.323.439</b>   | <b>1.744.301.280</b> | <b>5.265.655.574</b>  | <b>7.828.938.391</b>  |
| <b>Activos no Corrientes</b>                     |                      |                      |                       |                       |
| Otros créditos                                   | 436.930.002          | 498.730.286          | 32.012.800            | 32.012.800            |
| Cuentas por cobrar comerciales                   | -                    | -                    | -                     | -                     |
| Derechos Fiduciarios                             | -                    | -                    | 8.116.124.059         | 8.116.124.059         |
| Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto | 70.522.044           | 106.119.798          | 135.598.323           | 128.823.043           |
| Activos intangibles                              | 185.444.126          | 179.445.317          | 115.477.732           | 105.028.810           |
| <b>Total activos no corrientes</b>               | <b>692.896.172</b>   | <b>784.295.401</b>   | <b>8.399.212.914</b>  | <b>8.381.988.712</b>  |
| <b>Total Activos</b>                             | <b>1.119.219.611</b> | <b>2.528.596.681</b> | <b>13.664.868.488</b> | <b>16.210.927.103</b> |
| <b>PASIVOS</b>                                   |                      |                      |                       |                       |
| <b>Pasivos corrientes</b>                        |                      |                      |                       |                       |
| Cuentas por pagar comerciales                    | 172.549.005          | 96.390.801           | 90.958.508            | 125.285.296           |
| Préstamos a corto plazo                          | 164.564.793          | 1.513.234.203        | 3.031.163.607         | 3.201.165.144         |
| Porción corriente de la deuda a largo plazo      | -                    | -                    | -                     | -                     |
| Remuneraciones y cargas sociales a pagar         | -                    | 1.118.348            | 4.325.870             | 136.888.152           |
| Impuestos a pagar                                | -                    | 19.115.487           | 485.964.536           | 693.856.556           |
| Provisiones                                      | -                    | 491.977.975          | -                     | -                     |
| Otros pasivos corrientes                         | -                    | -                    | 4.628.986             | 14.860.804            |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                  | <b>337.113.798</b>   | <b>2.121.836.814</b> | <b>3.617.041.507</b>  | <b>4.172.055.952</b>  |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                     |                      |                      |                       |                       |
| Préstamos a largo plazo                          | -                    | -                    | -                     | -                     |
| Impuestos Diferidos                              | -                    | -                    | 480.356.713           | 480.356.713           |
| Otros pasivos no corrientes                      | -                    | -                    | -                     | -                     |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>               | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>480.356.713</b>    | <b>480.356.713</b>    |
| <b>Total Pasivos</b>                             | <b>337.113.798</b>   | <b>2.121.836.814</b> | <b>4.097.398.220</b>  | <b>4.652.412.665</b>  |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                           |                      |                      |                       |                       |
| Capital integrado                                | 1.000.000.000        | 1.000.000.000        | 2.300.000.000         | 2.300.000.000         |
| Reserva de revalúo                               | -                    | 1.981.739            | 4.325.192.148         | 4.325.192.148         |

Horacio José Biga  
Presidente

Guido Martínez López  
Director

|  |                      |                      |                       |                       |
|--|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Reserva legal                          | -                    | 8.554.160            | 185.429.160           | 185.429.160           |
| Reservas Especiales                    | -                    | -                    | -                     | 2.756.848.960         |
| Diferencia transitoria por conversión  | -                    | -                    | -                     | -                     |
| Resultados acumulados                  | -217.894.187         | -603.776.032         | 2.756.848.960         | 1.991.044.170         |
| Subtotal                               | <b>782.105.813</b>   | <b>406.759.867</b>   | <b>9.567.470.268</b>  | <b>11.558.514.438</b> |
| Interés Minoritario                    | -                    | -                    | -                     | -                     |
| <b>Total Patrimonio Neto</b>           | <b>782.105.813</b>   | <b>406.759.867</b>   | <b>9.567.470.268</b>  | <b>11.558.514.438</b> |
| <b>Total Pasivos y Patrimonio Neto</b> | <b>1.119.219.611</b> | <b>2.528.596.681</b> | <b>13.664.868.488</b> | <b>16.210.927.103</b> |

| ESTADO DE RESULTADOS  | 2018                | 2019                 | 2020                 | mar-21               |
|---|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Ventas  | 12.000.000          | 1.443.211.842        | 5.534.234.531        | 3.196.020.034        |
| Costo de ventas   | -                   | -                    | -                    | -                    |
| <b>Utilidad bruta</b>   | <b>12.000.000</b>   | <b>1.443.211.842</b> | <b>5.534.234.531</b> | <b>3.196.020.034</b> |
| Gastos de ventas  | -43.361.219         | -134.838.770         | -39.678.608          | -33.501.577          |
| Gastos administrativos  | -188.084.084        | -1.888.764.426       | -1.535.274.969       | -549.332.893         |
| Otros ingresos y gastos operativos  | -                   | 814.853.246          | -38.665.106          | -70.050.885          |
| <b>Resultado operativo</b>  | <b>-219.445.303</b> | <b>234.461.892</b>   | <b>3.920.615.848</b> | <b>2.543.134.679</b> |
| Ingresos financieros – neto   | 1.551.116           | 82.695               | 311.913.213          | 310.892.560          |
| Gastos financieros – neto   | -                   | -592.756.786         | -217.713.472         | -627.326.622         |
| <b>Subtotal</b>   | <b>-217.894.187</b> | <b>-358.212.199</b>  | <b>4.014.815.589</b> | <b>2.226.700.617</b> |
| Resultado de inversiones en asociadas   | -                   | -                    | -                    | -                    |
| <b>Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria</b> | <b>-217.894.187</b> | <b>-358.212.199</b>  | <b>4.014.815.589</b> | <b>2.226.700.617</b> |
| Resultado participación minoritaria   | -                   | -                    | -                    | -                    |
| <b>Resultado ordinario antes del impuesto a la renta</b>                              | <b>-217.894.187</b> | <b>-358.212.199</b>  | <b>4.014.815.589</b> | <b>2.226.700.617</b> |
| Impuesto a la renta y Reserva Legal   | -                   | -27.669.647          | -654.190.597         | -235.656.447         |
| <b>Resultado neto de actividades ordinarias</b>                                       | <b>-217.894.187</b> | <b>-385.881.846</b>  | <b>3.360.624.992</b> | <b>1.991.044.170</b> |
| Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta                                  | -                   | -                    | -                    | -                    |
| Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta                | -                   | -                    | -                    | -                    |
| <b>Utilidad/(Pérdida) neta del año</b>  | <b>-217.894.187</b> | <b>-385.881.846</b>  | <b>3.360.624.992</b> | <b>1.991.044.170</b> |

#### 4.2. Ratios y otras variables de los últimos tres ejercicios y última información trimestral cerrada.

|  | 2018         | 2019          | 2020          | mar-21        |
|--|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Ingresos operativos netos                  | 12.000.000   | 1.443.211.842 | 5.534.234.531 | 3.196.020.034 |
| Resultados netos                           | -217.894.187 | -385.881.846  | 3.360.624.992 | 1.991.044.170 |
| Pasivo total                               | 337.113.798  | 2.121.836.814 | 4.097.398.220 | 4.652.412.664 |
| Deudas financieras                         | 164.564.793  | 1.513.234.203 | 3.031.163.607 | 3.201.165.144 |
| Margen líquido                             |              |               |               |               |
| (Resultado neto/Ingresos operativos netos) | -18,16       | -0,27         | 0,61          | 0,62          |
| Rentabilidad del activo                    |              |               |               |               |
| (Resultado neto/Activo total)              | -0,19        | -0,15         | 0,25          | 0,12          |

Horacio José Biga  
Presidente

Guido Martínez López  
Director

|  |       |       |      |      |
|--|-------|-------|------|------|
| Rentabilidad del Patrimonio (Resultado neto/Patrimonio neto)                     | -0,28 | -0,95 | 0,35 | 0,17 |
| Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo Corriente)                           | 1,26  | 0,82  | 1,46 | 1,88 |
| Ratio de prueba ácida [(Activo corriente - Bienes de cambio) / Pasivo corriente] | 1,26  | 0,82  | 1,46 | 1,88 |
| Apalancamiento respecto al Activo (Pasivo total/Activo Total)                    | 0,30  | 0,84  | 0,30 | 0,29 |
| Apalancamiento respecto al Patrimonio (Pasivo total/Patrimonio neto)             | 0,43  | 5,22  | 0,43 | 0,40 |

**4.3. Deudas Financieras:** bancarias, bursátiles y otras deudas financieras.

Se adjunta el informe del Representante Legal al 31 de mayo de 2021.

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

Los representantes de RADICE S.A.E.C.A. declaran que no cuentan con deudas preferentes o privilegiadas a la fecha de presentación del presente prospecto.

**5. Trayectoria en el mercado bursátil**

**5.1. Año de ingreso: 2021**

**5.2. Registro en Bolsa:**

**5.2.1. Registro en CNV:** según Certificado de Registro N° 034\_08042021 de fecha 08/04/2021.

**5.2.2. Registro en la BVPASA:** según Res. BVPASA N° 2216/21 de fecha 26/04/2021.

**5.3. Categoría bajo la cual fue registrada**

Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto

**5.4. Cuadro resumen de todas las emisiones**

**EMISIONES DE RENTA VARIABLE**

| Resoluciones de registro            |            |                    |            | Monto Emitido        | Monto Colocado       | Clase                 |
|-------------------------------------|------------|--------------------|------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| CNV                                 | Fecha      | BVPASA             | Fecha      |                      |                      |                       |
| CERTIFICADO DE REG. N° 035_08042021 | 08/04/2021 | Res.               | 27/04/2021 | 1.000.000.000        | 1.000.000.000        | Ordinaria Simple      |
|                                     |            | BVPASA N° 2.221/21 |            | 1.000.000.000        | 1.000.000.000        | Ord. de voto múltiple |
|                                     |            |                    |            | 300.000.000          | 300.000.000          | Ord. de voto múltiple |
| <b>Totales</b>                      |            |                    |            | <b>2.300.000.000</b> | <b>2.300.000.000</b> |                       |

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Guido Martínez López**  
Director

## **EMISIONES DE RENTA FIJA**

RADICE S.A.E.C.A. no posee emisiones de renta fija.

### **5.5. Detalle de las emisiones vigentes, calendario de pagos**

RADICE S.A.E.C.A. no posee emisiones vigentes

### **5.6. Antecedentes de suspensiones/prohibiciones**

No se registra a la fecha.

## **6. Factores de riesgo**

### **6.1. Riesgos macroeconómicos**

**0.1.1. Riesgo de tipo de cambio:** Un aumento considerable de la cotización del dólar, podría resultar como perjudicial para la empresa, pues encarecería los costos de obra. Sin embargo, teniendo en cuenta que en los últimos años la moneda ha demostrado cierta estabilidad y que el Banco Central ha demostrado una política cambiaria eficiente se estima un tipo de cambio libre de bruscas fluctuaciones para los próximos años.

**0.1.2. Tasa de tasa de interés:** Una suba en el promedio de tasas de interés podría afectar el costo de financiamiento de la empresa. Sin embargo, la compañía demuestra un bajo nivel de endeudamiento acompañado de un elevado nivel de liquidez.

**0.1.3. Riesgo por Inflación:** Un aumento en la tasa de inflación puede afectar considerablemente a la empresa, sin embargo, Paraguay se ha mantenido con una tasa de inflación baja en los últimos 10 años, consideramos que se proyecta a seguir ese rumbo.

### **6.2. Riesgo Político-Social:**

Radice S.A.E.C.A. se encuentra en proceso de ejecución, desarrollo y construcción del Shopping Costanera y Executive Center Encarnación, en la ciudad de Encarnación frente a la ciudad de Posadas, Argentina. Debido a ello, la condiciones políticas – sociales de Argentina y Paraguay podrían repercutir en el volumen comercial y de turismo de la ciudad de Encarnación y por ende los desarrollos de Radice S.A.E.C.A.

### **6.3. Riesgo Legal:**

El fiel cumplimiento de contratos de alquileres a largo plazo se encuentra reglamentada por el código civil. Cambios en el marco legal podrían alterar la condición general del mercado y repercutir en los derechos sobre el arrendador como inquilino.

### **6.4. Riesgos Ambientales:**

La compañía cumple con todas las normas ambientales establecidas por el MADES (Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible) realizando procesos de tratamiento de residuos en instalaciones conforme a todas las reglamentaciones aprobadas y vigentes.

### **6.5. Riesgos de la Industria:**

El riesgo construcción en el desarrollo inmobiliario es uno de los principales factores que podrían alterar la finalización de una obra y así alterar los tiempos establecidos en el plan de negocios.

### **6.6. Riesgos Propios de la Empresa/Proyecto:**



Económico - Financiero: Debido a cambios en las políticas de pago por parte de inquilinos y clientes se podría alterar los estados financieros de la compañía.

**Otros Riesgos:** Fluctuaciones en el comercio, turismo por condiciones económicas de la región o de salubridad podrían afectar la demanda de productos, así como el flujo comercial y de negocios.

**Hechos relevantes:**

Al momento de confección del presente prospecto no se registran hechos relevantes que reportar.