

ÍNDICE

Portada	1
Declaración jurada del representante legal de CATHAY SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA	2
Resumen del Programa de Emisión Global	3
PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL	7
1. Antecedentes	7
2. Características Generales del Programa de Emisión Global.....	7
PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE CATHAY SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA	10
1. Información General	10
2. Estructura Organizacional.....	16
3. Vinculaciones.....	19
4. Información Económica – Financiera – Patrimonial	20
5. Trayectoria en el mercado bursátil.....	29
6. Factores de riesgo	29
7. Hechos relevantes	31

PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS



CATHAY SOCIEDAD ANONIMA EMISORA

Denominación del Programa: USD1

Monto del Programa y Moneda:

USD 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones)

Registrado según Certificado de Registro N° 82_06122023 de fecha 06 de diciembre de 2023 y Resolución BVA N° 2860/23 de fecha 12 de diciembre de 2023

Diciembre, 2023

Asunción, Paraguay

Cathay Sociedad Anónima Emisora

PROSPECTO DE PROGRAMA DEL EMISIÓN GLOBAL DE BONOS USD1

CATHAY SOCIEDAD ANONIMA EMISORA es una Sociedad Anónima, constituida bajo las leyes de la República del Paraguay, 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 CATHAY SOCIEDAD ANONIMA EMISORA.

“Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro N° 82_06122023”.

Esta inscripción sólo acredita que el Programa de Emisión Global ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Superintendencia 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 CATHAY SOCIEDAD ANONIMA EMISORA.

El Directorio de la entidad emisora manifiesta, en 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 Superintendencia de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores a ser emitidos dentro del marco del presente Programa de Emisión Global. La circunstancia que la Superintendencia de Valores 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 CATHAY SOCIEDAD ANONIMA EMISORA. 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.

Diciembre, 2023

Este prospecto debe ser leído juntamente con el prospecto complementario correspondiente a cada Serie que será emitida en el marco del presente Programa de Emisión Global, para acceder a la información necesaria que permita entender las implicancias relativas a las emisiones que serán efectuadas.

Resumen del Programa de Emisión Global	
Cathay Sociedad Anónima Emisora	
Programa	Los Bonos se emitirán bajo el Programa registrado por Certificado de Registro N.º 82_06122023 de fecha 06 de diciembre de 2023.
Denominación del Programa	USD 1.
Monto del Programa y Moneda	USD 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco 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. 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.
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. CATHAY SOCIEDAD ANONIMA EMISORA establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
Cortes mínimos	USD 1.000 (Dólares Estadounidenses mil).
Plazo de vencimiento	Se emitirán con un plazo de vencimiento de entre 365 a 3.650 días, y según lo especifique el complemento de prospecto correspondiente a cada Serie.
Garantía	Común.
Tasa de Interés	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa de Emisión Global.
Lugar y forma de pago de vencimiento 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 definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa de Emisión Global.
Forma de pago de intereses	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa de Emisión Global.
Destino de los Fondos	Los fondos serán destinados a la compra o importación de mercaderías por valor de USD 3.250.000 y a la reestructuración de pasivos (sin garantía) del Banco Sudameris SAECA por valor de USD 1.750.000, con el fin de brindar una mayor optimización de recursos y costos.
Procedimiento en caso de Incumplimiento	Se estará a lo establecido en el Reglamento del Sistema Electrónico de Negociación.
Representante de Obligacionistas	Mersan Abogados con las facultades previstas en la Ley de Mercado de Valores, y en el Código Civil. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso la sociedad reconocerá al nuevo representante designado por los mismos.
Rescate Anticipado	Conforme a lo establecido en el art. 58° de la Ley 5810/17 y en la Resolución BVPASA N° 1013/11, el Directorio de CATHAY SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA 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 a ser determinada por el Directorio. En caso de que se proceda al rescate anticipado, se realizará según las siguientes condiciones: el precio será al valor nominal y por el monto total de las series a ser rescatadas.
Agente Organizador	Itaú Invest Casa de Bolsa S.A.
Intermediario Colocador	Itaú Invest Casa de Bolsa S.A.
Sistemas de liquidación y compensación	A través del Agente de Pago designado por la Bolsa para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la Bolsa.

La Superintendencia 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 Global es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Superintendencia de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., Itaú Invest Casa de Bolsa S.A. y en CATHAY

SOCIEDAD ANONIMA EMISORA.

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 Global es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en: **Cathay Sociedad Anónima Emisora** Dirección: Madame Lynch N° 470 Tel.: 517 9000. E-mail: timbo@timbo.com.py. **Itaú Invest Casa de Bolsa S.A.**, Avenida Santa Teresa esquina Herminio Maldonado, Asunción, Paraguay Tel. +595 21 6171100, inversiones@itauinvest.com.py. **Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. Gonzalo Bulnes 830, esq. Avda. España- Tel: + 595 21 728 9123, bolsa@bolsadevalores.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 de Valores y Productos de Asunción S.A., 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 Valores y Productos de Asunción S.A., 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 de Valores y Productos de Asunción S.A.
- 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) **BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- h) **SEN:** Sistema electrónico de negociación.
- i) **Emisor:** A los efectos de este Programa de Emisión Global, se refiere a Cathay Sociedad Anónima Emisora

PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL

1. Antecedentes

- 1.1. Aprobación del Programa de Emisión Global por parte de la sociedad por Acta de Directorio N.º 161 de fecha 9 de agosto de 2023, cuya copia se adjunta.
- 1.2. Registro del Programa de Emisión Global en la Superintendencia de Valores por Certificado de Registro N.º 82_06122023 de fecha 06 de diciembre de 2023.

2. Características Generales del Programa de Emisión Global

- 2.1. **Denominación del Programa de Emisión Global:** USD1.
- 2.2. **Moneda:** Dólares Estadounidenses.
- 2.3. **Monto total del Programa de Emisión Global:** USD 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones).
- 2.4. **Tipo de títulos a emitir:** Bonos.
- 2.5. **Corte mínimo:** USD 1.000 (Dólares Estadounidenses mil).
- 2.6. **Bolsa en la cual se inscribirá el Programa de Emisión Global:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- 2.7. **Forma de representación de los títulos-valores:** Se emitirá un título global por cada una de las Series que conforman este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación (SEN). Este título otorga acción ejecutiva y se emitirá a nombre de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.
- 2.8. **Custodia:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. custodia el título global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.
- 2.9. **Destino de los fondos:** Los fondos serán destinados a la compra o importación de mercaderías por valor de USD 3.250.000 y a la reestructuración de pasivos (sin garantía) del Banco Sudameris SAECA por valor de USD 1.750.000, con el fin de brindar una mayor optimización de recursos y costo.
- 2.10. **Rescate anticipado:** Conforme a lo establecido en el art. 58º de la Ley 5810/17 y en la Resolución BVPASA N° 1013/11, el Directorio de CATHAY SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA 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 a ser determinada por el Directorio. En caso de que se proceda al rescate anticipado, se realizará según las siguientes condiciones: el precio será al valor nominal y por el monto total de las series a ser rescatadas.
- 2.11. **Agente Organizador:** Itaú Invest Casa de Bolsa S.A.
- 2.12. **Agente Colocador:** Itaú Invest 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 a ser suscripta.
- 2.14. **Representante de Obligacionistas:** Mersan Abogados conforme Acta de Directorio N.º 161 de

fecha 9 de agosto de 2023.

2.15. **Tasas de interés, plazos, pago del capital, pago de intereses:** A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa de Emisión Global.

2.16. **Garantía:** Común.

2.17. **Calificación**

Calificación: pyBBB - Tendencia Estable.

Fecha de la calificación: 07 de Septiembre, 2023.

Tipo de reporte: Asignación.

Corte de Calificación: Estados Financieros referidos al 30.06.2023.

Resolución de Aprobación: Resolución N.º 82_06122023 de fecha 06 de diciembre de 2023.

Calificadora: FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (Afiliada de Fitch Ratings).

Página Web: www.fixscr.com

Representante Legal: Dr. Alejandro Piera.

Dirección: Ricardo Brugada 19, esquina Brasilia y Luis Morales, Asunción, Paraguay / Sarmiento 664 Piso 7, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Telefono: (+595) 21 203 030 / (+5411) 5235 8100

Correo Electrónico: alejandro.piera@ghp.com.py / info@fixscr.com

Entidad	Calificación Local	
Cathay S.A.E.	Emisor	BBBpy
	Programa de Emisión Global USD 1	pyBBB
	Tendencia	Estable

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

Mayor información sobre esta calificación en:

- www.timbo.com.py
- www.fixscr.com

Metodología y procedimiento de calificación

La metodología de calificación para corporaciones está disponible en: www.fixscr.com/metodologia

En tanto, el procedimiento de calificación podrá encontrarlo en: <https://www.fixscr.com>

Nomenclatura

Categoría BBBpy: Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una suficiente capacidad de pago, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el ente, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría pyBBB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para las categorías de riesgo entre AA y B con el fin de mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, sin alterar la definición de la categoría a la cual se los añade.

Las calificaciones nacionales no son comparables internacionalmente y son identificadas con el agregado de un identificador especial para cada país, "py" para las calificaciones nacionales en Paraguay.

Mayor información sobre el significado detallado de todas las categorías de calificación se puede encontrar en: www.fixscr.com

PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE CATHAY SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA

1. Información General

1.1. Nombre de la Empresa

CATHAY SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA

1.2. Naturaleza Jurídica

Sociedad Anónima Emisora

1.3. RUC

RUC N.º 8067095-7

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

Dirección: Avda. Madame Lynch 470, c/ Facundo Machaín

Teléfono: 595 21 517 9000

Correo Electrónico: timbo@timbo.com.py

Página Web: <https://www.timbo.com.py/>

1.5. Actividad Principal según registro de RUC

Comercio al por mayor de otros productos no contemplados previamente.

1.6. Actividades Secundarias según registro de RUC

- Comercio al por menor de vehículos automotores usados
- Mantenimiento y reparación mecánica de vehículos automotores
- Comercio de partes, piezas y accesorios nuevos y usados para vehículos automotores
- Otras actividades de servicio financiero, excepto la financiación de planes de seguros y de pensiones.

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

Cathay S.A.E. (“Cathay”) fue constituida en Paraguay, con la forma jurídica de una Sociedad Anónima, por Escritura Pública N° 23, de fecha 29 de abril de 2011. Cathay fue inscrita en el Registro Público de Comercio en fecha 17 de junio de 2011, bajo el N° 87, Serie “B”, folio 804 y siguientes, y tiene como objetos principales la compra, venta (al contado y a crédito), importación y exportación de maquinarias, vehículos, camiones, semirremolques, motocicletas, al igual que el financiamiento de actividades comerciales específicas, y la provisión de recursos y garantías para la adquisición y/o arriendo de vehículos, maquinarias, y equipos e instalaciones. Podrá también comercializar con productos, patentes de invención, marcas, diseños y modelos industriales. Además, Cathay tiene como objetos secundarios celebrar contratos de arrendamiento o permuta de toda clase de bienes, mercaderías o derechos, al igual que importaciones y exportaciones en general.

El 18 de setiembre de 2019, conforme al Acta N.º 14 de la Asamblea General Extraordinaria de Modificación de Estatutos Sociales y de acuerdo definitivo de fusión, el Directorio aprobó realizar la fusión entre Cathay en calidad de absorbente y ZQ S.A.C.I., Durandal S.A., Fixit S.A. y Finantruck S.A. en calidad de absorbidas.

Los estatutos sociales fueron modificados según:

- Escritura Pública N° 43 de fecha 15 de junio de 2015 e inscrita en el Registro Público de

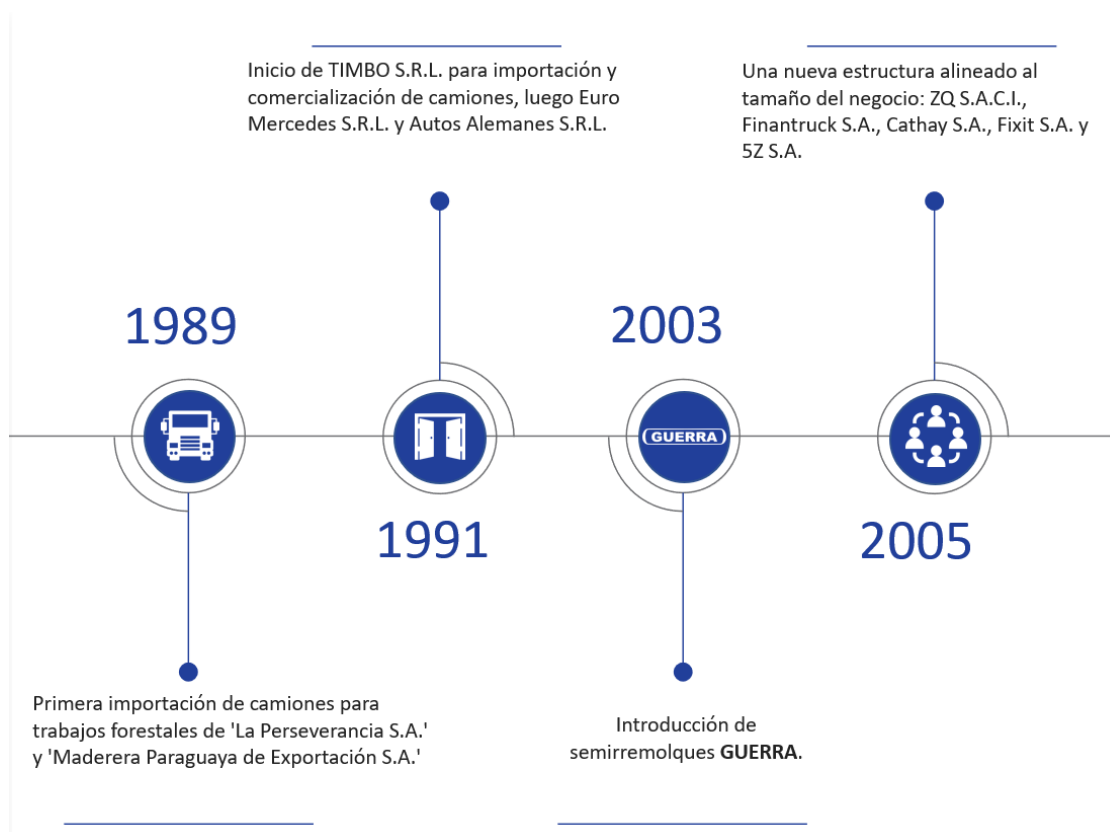
Comercio en fecha 25 de agosto de 2015, bajo el N° 01 Serie “comercial” folio 1 y siguientes.

- Escritura Pública N° 22 de fecha 28 de junio de 2016 e inscrita en el Registro Público de Comercio en fecha 24 de agosto de 2016, bajo el N° 002 Serie “comercial” folio 009 y siguientes.
- Escritura Pública N° 47 de fecha 02 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro Público de Comercio en fecha 31 de octubre de 2019, bajo el folio N.º 20, Serie “comercial” folio 141 y siguientes.
- Escritura Pública N° 36 de fecha 02 de octubre de 2020 e inscrita en el Registro Público de Comercio en fecha 03 de setiembre de 2021, bajo el folio N.º 55, Serie “comercial” folio 125 y siguientes.

1.8. Breve Reseña Histórica

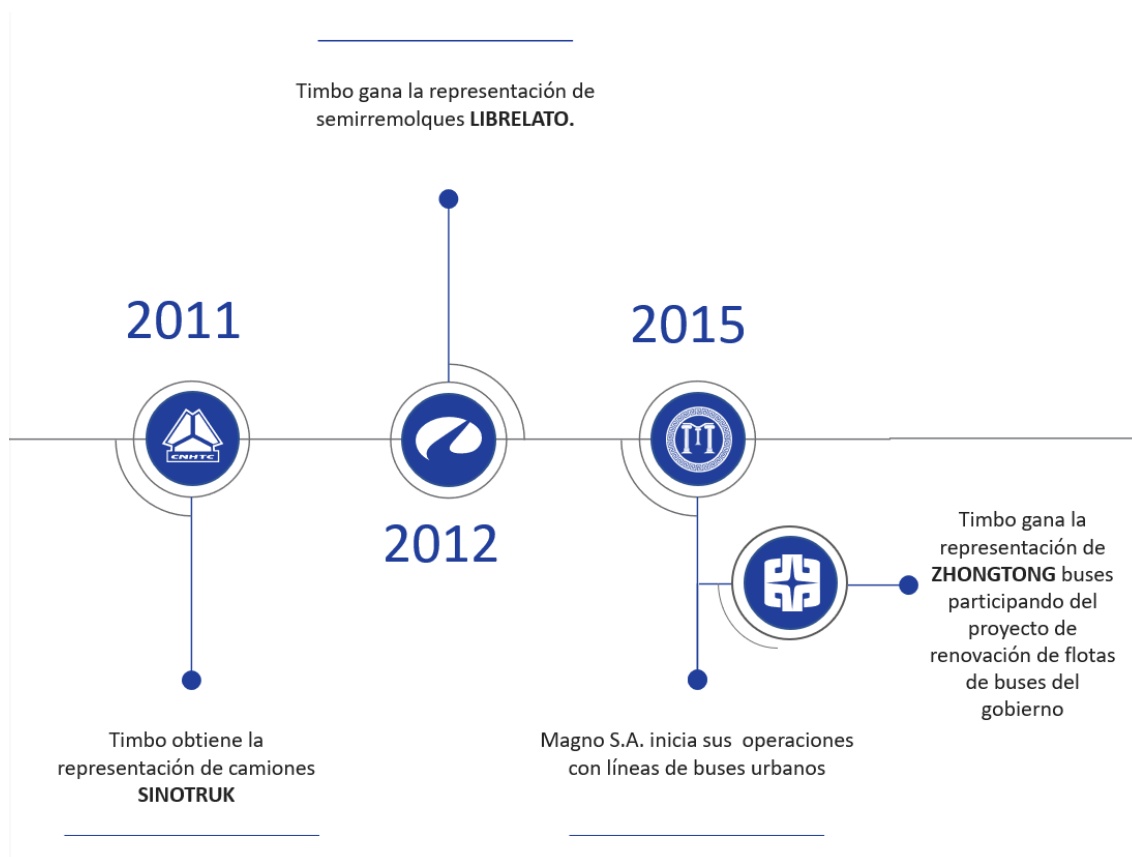
El Grupo TIMBO está conformado por empresas dedicadas principalmente a la importación, comercialización, servicios y financiación de equipos de transporte. Las empresas del grupo han mostrado un sostenido crecimiento desde sus inicios.

La historia de Grupo TIMBO empieza en el año 1989 de la mano del Ing. Rolando Zuccolillo, quien adquirió los primeros camiones importados de Europa para los transportistas del obraje de su padre, eligiendo personalmente los vehículos apropiados para cada tipo de trabajo, y estableciendo un sistema de venta financiada que acompañe el flujo de ingresos del transportista. Esta experiencia fue clave para identificar las necesidades del cliente y establecer los principios básicos que posteriormente cementaron el crecimiento del Grupo TIMBO, hasta convertirse en lo que es hoy día; líder en el mercado de camiones pesados y comercialización de semirremolques.



En el año 2003, TIMBO inicia la representación de los semirremolques graneleros de la marca brasileña GUERRA, una de las marcas de mayor renombre en el vecino país.

A partir del año 2011, TIMBO obtiene de la China National Heavy Duty Truck Group CO. LTD. (CNHTC) la representación de la marca de camiones SINOTRUK para la construcción vial y para todo tipo de transporte de cargas.



En el año 2012, el grupo inicia la representación de una segunda marca de semirremolques (también líder en el mercado brasileño), LIBRELATO, incorporando así semirremolques para otros usos: transporte de combustible, volcadoras, compactadores de basura LIBREMAC, además de los ya consabidos semirremolques graneleros, en todas sus dimensiones.

En el año 2015, junto con el plan de renovación de flotas de buses impulsada por el gobierno, se adquiere la representación de la marca ZHONGTONG BUS, logrando el 85% de participación de mercado.

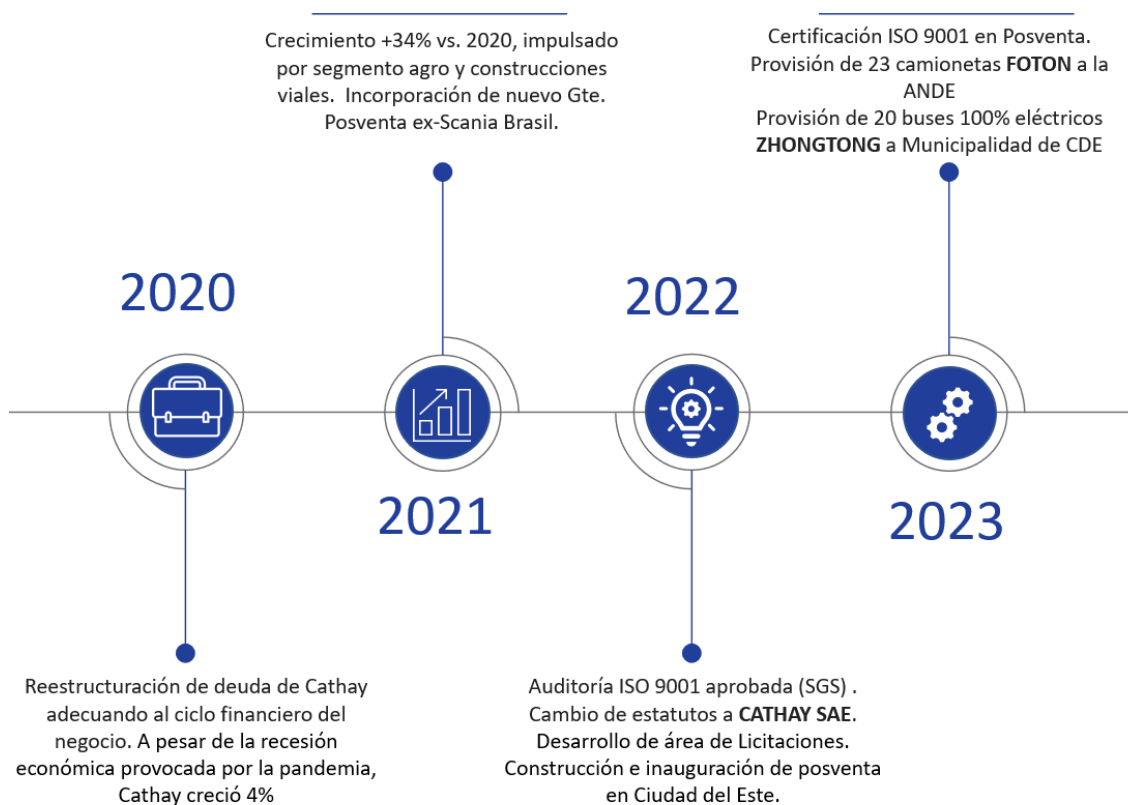
En ese mismo año, a través de una empresa del grupo (MAGNO S.A.), se gana la licitación para operar los itinerarios de las líneas 12 y 43 del transporte urbano metropolitano de Gran Asunción.



En el año 2016, el Grupo TIMBO adquiere la representación de la marca de vehículos BAIC, de origen chino, incluyendo un portafolio de vehículos 100% eléctricos. Estos fueron presentados para ser ofrecidos al público en general desde el año 2018.

En el año 2017, el Grupo TIMBO logra la representación de la marca SANY, #1 de toda Asia en maquinarias pesadas para la construcción, y líder mundial en otros segmentos, tales como excavadoras y bombas de concreto para grandes alturas.

En el año 2018, se suma FACCHINI al portafolio de semirremolques de la empresa; otra marca líder en su segmento en el mercado brasilero y productora de su propio acero, con el que produce sus equipos.



Desde el año 2021, en conjunto con Magno S.A., con el propósito de buscar la eficiencia en costos en el rubro de transporte público, se desarrolló el servicio de telemetría en los buses. El servicio generó resultados favorables, lo que permitió ofrecer a otros clientes dicho servicio. El mismo incluye: análisis de consumo de combustible, alertas de distracción y somnolencia, y otros indicadores de seguridad para beneficio de propietarios de flotas de camiones y semirremolques.

Adicionalmente, nuestro servicio de posventa cuenta con talleres de última generación, equipados con herramientas de medición, diagnóstico y calibración, con tecnología de punta. Asimismo, brinda entrenamiento constante a los funcionarios para mantener y reparar las unidades comercializadas. Posee también un extenso inventario de repuestos para respaldar las marcas que representa.

Tal es así, que luego de una auditoría de procesos realizada durante el año 2022 en el área de posventa, hemos recibido, orgullosamente, nuestra certificación ISO 9001.

Desde el año 2022, en un proyecto en conjunto con HUPI S.A., el grupo TIMBO inició la construcción de 1.000 viviendas económicas alrededor de Gran Asunción; un segmento con gran demanda no satisfecha y que promete dotar de un techo para la población de NSE medio.

Con la visión de seguir siendo líder, la empresa apuesta al crecimiento y la excelencia en sus servicios, confiando en la capacidad profesional de la mano de obra paraguaya, generando empleos y ayudando al desarrollo de diferentes segmentos económicos del país.

1.9. Composición Accionaria.

- **Capital Social:** Gs. 300.000.000.000.- (guaraníes trescientos mil millones)
- **Capital Suscrito, Emitido e Integrado:** Gs. 162.000.000.000.- (guaraníes ciento sesenta y dos mil millones)
- **Cantidad de Acciones:** 162.000.- (ciento sesenta y dos mil)
- **Valor nominal de las Acciones:** Gs. 1.000.000.- (guaraníes un millón)

1.9.1. Cuadro de capital emitido, suscrito e integrado al 30/09/2023

Accionista	N.º de Cedula	Cantidad de acciones	Clase		Monto (PYG)	% de participación del capital integrado
			Ordinarias Particip. Simples	Ordinarias de Voto Múltiple		
Rolando Zuccolillo French	382.517	30.000	10.000.000.000	20.000.000.000	30.000.000.000	20%
Maria Regina Quevedo	1.026.145	30.000	10.000.000.000	20.000.000.000	30.000.000.000	20%
Rolando Zuccolillo Quevedo	3.517.532	30.000	30.000.000.000	0	30.000.000.000	20%
Alejandro Zuccolillo Quevedo	3.517.533	30.000	30.000.000.000	0	30.000.000.000	20%
Renato Zuccolillo Quevedo	3.526.577	30.000	30.000.000.000	0	30.000.000.000	20%

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

Accionista	N.º de Cedula	Cantidad de acciones	Clase		Monto (PYG)	% de participación del capital integrado
			Ordinarias Particip. Simples	Ordinarias de Voto Múltiple		
Rolando Zuccolillo French	382.517	30.000	10.000.000.000	20.000.000.000	30.000.000.000	20%
Maria Regina Quevedo	1.026.145	30.000	10.000.000.000	20.000.000.000	30.000.000.000	20%
Rolando Zuccolillo Quevedo	3.517.532	30.000	30.000.000.000	0	30.000.000.000	20%
Alejandro Zuccolillo Quevedo	3.517.533	30.000	30.000.000.000	0	30.000.000.000	20%
Renato Zuccolillo Quevedo	3.526.577	30.000	30.000.000.000	0	30.000.000.000	20%

1.9.3. Accionistas que detentan el diez (10) por ciento o más de los votos:

Accionista	N.º de Cedula	Cantidad de acciones	Clase		Monto	% de participación del capital integrado
			Ordinarias Particip. Simples	Ordinarias de Voto Múltiple		
Rolando Zuccolillo French	382.517	30.000	10.000.000.000	20.000.000.000	30.000.000.000	20%
Maria Regina Quevedo	1.026.145	30.000	10.000.000.000	20.000.000.000	30.000.000.000	20%
Rolando Zuccolillo Quevedo	3.517.532	30.000	30.000.000.000	0	30.000.000.000	20%
Alejandro Zuccolillo Quevedo	3.517.533	30.000	30.000.000.000	0	30.000.000.000	20%
Renato Zuccolillo Quevedo	3.526.577	30.000	30.000.000.000	0	30.000.000.000	20%

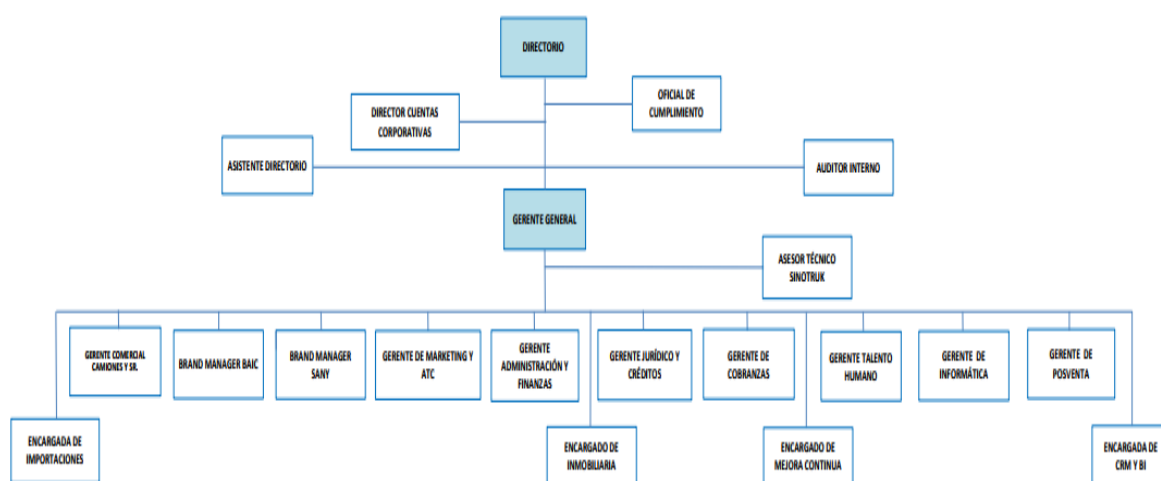
1.10. Bancos con los cuales opera:

- Banco Itaú Paraguay
- Banco Continental S.A.E.C.A

- Banco GNB en Proceso de Fusión
- Banco Regional S.A.E.C.A.
- Banco Visión S.A.E.C.A.
- Banco Sudameris S.A.E.C.A.
- Banco Nacional de Fomento
- Banco Atlas S.A.
- BANCOP S.A.
- Banco Basa S.A.

2. Estructura Organizacional

2.1. Organigrama



2.2. Directores y Altos Funcionarios

Designados según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 19 de fecha 18/03/2022 el Directorio de Cathay S.A.E., por el periodo 2023, está conformado por las siguientes personas:

- **Presidente:** Rolando Zuccolillo French
- **Vicepresidente:** Maria Regina Quevedo de Zuccolillo
- **Director Titular:** Rolando Zuccolillo Quevedo
- **Director Titular:** Alejandro Zuccolillo Quevedo
- **Director Titular:** Renato Zuccolillo Quevedo
- **Síndico Titular:** Gregorio Luis Leoz Infran
- **Síndico Suplente:** José Roberto Javier Volpe Martínez

Plana de Altos Funcionarios:

- **Gerente General:** Fernando Moreno
- **Gerente Corporativo:** Hugo Baez
- **Gerente Comercial:** Ever Mazier
- **Gerente Administrativo Financiero:** Jorge Antero Ortiz Miranda
- **Gerente Jurídico:** Carlos Fernando Sosa Casco

- **Gerente de Talento Humano:** Maria Liz Martinez de Aranda
- **Gerente de Cobranzas:** Maria Lourdes Fernandez Dominguez
- **Gerente de Post Venta:** Everton Romanich Pinheiro
- **Gerente de Marketing:** Juan Pablo Royg Aranda
- **Gerente de Tecnología:** Gustavo Benitez

Breve Síntesis de la Trayectoria Profesional y Experiencia de los Directores, Síndicos y Plana Gerencial:

Directores y Síndicos

Rolando Zuccolillo French – Presidente

Paraguay, Casado, de formación Ingeniero Industrial, recibido en el Instituto Politécnico de Worcester de EE. UU.; miembro del Directorio de Cathay S.A.E. desde el año 2011.

Maria Regina Quevedo de Zuccolillo – Vicepresidente

Paraguay, Casada, de formación Ingeniera en Informática, siendo miembro del Directorio de Cathay S.A.E. desde el año 2011.

Rolando Zuccolillo Quevedo – Director

Paraguay, Casado, de formación en Finanzas Internacionales en la Escuela Europea de Economía de EE. UU., siendo miembro del Directorio de Cathay S.A.E. desde el año 2011.

Alejandro Zuccolillo Quevedo – Director

Paraguay, Casado, de formación en Administración de Empresas en Lynn University de EE. UU., siendo miembro del Directorio de Cathay S.A.E. desde el año 2011.

Renato Zuccolillo Quevedo – Director

Paraguay, Casado, de formación en Administración de Empresas en Lynn University de EE. UU., siendo miembro del Directorio de Cathay S.A.E. desde el año 2011.

Gregorio Luis Leoz Insfrán – Síndico Titular

Paraguay, Soltero, siendo miembro del Sindico de Cathay S.A.E. desde el año 2011.

José Roberto Javier Volpe Martínez – Síndico Suplente

Paraguay, Viudo, siendo miembro del Sindico de Cathay S.A.E. desde el año 202

Fernando Moreno – Gerente General

Paraguay, Casado, de formación Administrador de Empresas y Contador Público en la Universidad Católica de Asunción, Abogado Universidad Nacional de Asunción, Gerente General desde el 02/03/2016

Hugo Báez – Gerente Corporativo

Paraguay, Casado, de formación Administrador de Empresas y Contador Público, Universidad Católica de Asunción, Maestría en Administración de Empresas, EDAN, Gerente Corporativo desde el 02/01/2005

Ever Mazier – Gerente Comercial

Paraguay, Soltero, de formación Ingeniero Comercial y Administración de Empresas, Universidad Americana, Gerente Comercial desde el 23/10/2017

Jorge Antero Ortiz Miranda – Gerente Administrativo Financiero

Paraguayo, Casado, de formación Contador Público de la Universidad Nacional de Asunción, Especialización en Tributación y Procedimientos Tributarios en el Instituto Superior de formación Tributaria y Empresarial FOTRIEM, Master en Administración y Dirección General de Empresas por la Universidad Alfonso X EL Sabio (España), Gerente Administrativo Financiero desde el 13/06/2016.

Carlos Fernando Sosa Casco – Gerente Jurídico.

Paraguayo, Soltero, de formación Abogado de la Universidad Nacional de Asunción, Gerente Jurídico desde el 24/05/2007.

Maria Liz Martinez de Aranda – Gerente de Talento Humano.

Paraguay, Soltera, de formación Psicología de la Universidad Nacional de Asunción, Diplomado en Administración de Empresas en la Universidad Americana, Gerente de Talento Humano desde el 09/10/2017.

Maria Lourdes Fernandez Dominguez – Gerente de Cobranzas.

Paraguay, Soltera, de formación Lic en Administración de Empresas de la Universidad Columbia del Paraguay, Tecnicatura en PYMES Universidad del Pacífico, Gerente de Cobranzas desde el 07/05/2021.

Evertton Romanich Pinheiro – Gerente Post Venta.

Brasileño, Casado, de formación Ingeniero Industria de la Universidade Santa Cecilia dos Bandeirantes Sao Paulo, MBA en Gestión Empresarial BUSINESS SCHOOL SAO PAULO, Gerente de Post Venta desde el 20/09/2021.

Juan Pablo Royg Aranda – Gerente de Marketing.

Paraguayo, Casado, de formación Abogado de la Universidad Nacional de Asunción, Máster en Innovación Universidad de Barcelona de España, Gerente de Marketing desde el 21/02/2022.

Gustavo Benitez – Gerente de Tecnología.

Paraguayo, Soltero, de formación Licenciado en Análisis en Sistemas Informáticos de la Universidad Nacional de Asunción, Gerente de Tecnología desde el 21/03/2022.

2.3. Remuneración y Bonificaciones a Directores y Altos Funcionarios

Remuneración al personal superior anual al 30/09/2023 asciende a Gs. 5.697.769.782.-

2.4. Número de empleados, Sindicatos

Empleados: 202 empleados

Sindicatos: No tiene

3. Vinculaciones

3.1. Vinculaciones por acciones:

3.1.1. Empresas que participan en el capital de la firma:
No posee

3.1.2. La empresa posee participación en el capital de las siguientes sociedades:

Razón Social	Ruc	Participación (%)	Tipo de Acciones	Actividad
5Z S.A.	80060462-8	74%	Ordinarias	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
EBESA S.A.	80108814-3	30%	Ordinarias	Actividades de agencias de cobro y oficinas de crédito
CML S.A.	80117365-5	50%	Ordinarias	Actividades de investigación y seguridad

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

Nombre y Apellido	Tipo de Vinculación	Empresa
Rolando Zuccolillo French	Vinculación por Acciones y Cargo	5Z S.A.
Maria Regina Quevedo de French	Vinculación por Acciones y Cargo	5Z S.A.
Rolando Zuccolillo Quevedo	Vinculación por Acciones y Cargo	5Z S.A.
Alejandro Zuccolillo Quevedo	Vinculación por Acciones y Cargo	5Z S.A.
Renato Zuccolillo Quevedo	Vinculación por Acciones y Cargo	5Z S.A.
Gregorio Luis Leoz Insfran	Vinculación por Cargos	5Z S.A.
José Roberto Javier Volpe Martinez	Vinculación por Cargos	5Z S.A.
Rolando Zuccolillo French	Vinculación por Acciones y Cargo	EBESA S.A.
Rolando Zuccolillo French	Vinculación por Acciones y Cargo	CML S.A.
Rolando Zuccolillo French	Vinculación por Acciones y Cargo	MAGNO S.A.
Maria Regina Quevedo de French	Vinculación por Acciones y Cargo	MAGNO S.A.
Rolando Zuccolillo Quevedo	Vinculación por Acciones y Cargo	MAGNO S.A.
Alejandro Zuccolillo Quevedo	Vinculación por Acciones y Cargo	MAGNO S.A.

Renato Zuccolillo Quevedo	Vinculación por Acciones y Cargo	MAGNO S.A.
Rolando Zuccolillo French	Vinculación por Acciones y Cargo	NUEVO POLO S.A.
Maria Regina Quevedo de French	Vinculación por Acciones y Cargo	NUEVO POLO S.A.
Rolando Zuccolillo Quevedo	Vinculación por Acciones y Cargo	NUEVO POLO S.A.
Alejandro Zuccolillo Quevedo	Vinculación por Acciones y Cargo	NUEVO POLO S.A.
Renato Zuccolillo Quevedo	Vinculación por Acciones y Cargo	NUEVO POLO S.A.

3.2. Vinculaciones por deudas:
No posee

3.3. Vinculaciones por contratos (proveedores y clientes):
No posee

4. Información Económica – Financiera – Patrimonial

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

Balance General Consolidado (En Guaraníes)

Activos				
Activo Corriente	2020	2021	2022	30/9/2023
Disponibilidades	7.316.539.602	4.798.036.629	4.914.161.052	3.266.858.767
Cuentas por Cobrar	208.610.241.937	218.091.999.286	203.701.817.905	252.143.070.743
Otros Créditos de Corto Plazo	12.130.733.936	9.691.071.619	21.754.778.915	26.679.739.362
Bienes de Cambio	127.280.400.741	167.666.633.865	227.195.975.473	216.180.175.108
Total Activo Corriente	355.337.916.216	400.247.741.399	457.566.733.345	498.269.843.980
Activo No Corriente				
Otros Créditos	65.858.054	164.731.920	87.874.800	69.660.012
Cuentas por Cobrar	151.520.462.027	160.015.405.679	198.148.118.121	189.284.894.128
Inversión en asociadas	10.000.000.000	74.373.100.000	74.373.100.000	74.378.100.000
Propiedad, Planta & Equipo, e Intangibles	76.409.788.343	75.211.300.721	85.212.725.335	80.997.992.243
Activos disponibles para la venta	--	2.928.160.111	2.928.160.111	2.928.160.111
Total Activo No Corriente	237.996.108.424	312.692.698.431	360.754.978.367	347.658.806.494
Total Activos	593.334.024.640	712.940.439.830	818.321.711.712	845.928.650.474

Pasivos				
Pasivo Corriente	2020	2021	2022	30/9/2023
Deudas Comerciales	87.816.774.622	66.904.448.074	90.446.659.157	89.269.457.488
Deudas Financieras	96.125.226.016	114.670.089.235	153.020.131.449	174.534.020.392
Deudas Diversas	5.395.318.791	9.314.789.571	9.856.263.284	16.414.206.358
Provisiones	--	--	--	1.240.458.008
Total Pasivo Corriente	189.337.319.429	190.889.326.880	253.323.053.890	281.458.142.246

Pasivo No Corriente

Deudas Financieras	224.188.629.183	301.516.118.733	328.945.816.936	299.461.206.768
Deudas Comerciales	1.536.925.945	2.000.000.000	343.048.000	--
Deudas Diversas	--	258.635.248	135.865.174	--
Total Pasivo No Corriente	225.725.555.128	303.774.753.981	329.424.730.110	299.461.206.768

Total Pasivos	415.062.874.557	494.664.080.861	582.747.784.000	580.919.349.014
----------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Patrimonio Neto

	2020	2021	2022	30/9/2023
Capital	94.114.000.000	125.000.000.000	162.000.000.000	162.000.000.000
Reserva de revalúo	6.616.478.982	9.158.088.892	8.327.519.996	6.616.478.982
Reserva legal	6.132.942.709	7.638.914.710	9.559.004.957	9.239.044.350
Resultados acumulados	37.050.260.956	25.836.906.918	27.366.176.923	75.361.771.304
Resultado del año	23.479.148.730	39.618.791.357	17.063.478.724	253.217.294.636
Interés Minoritario	10.878.318.705	11.023.657.092	11.257.747.112	11.792.006.824
Total Patrimonio Neto	178.271.150.082	218.276.358.969	235.573.927.712	265.009.301.460

Total Pasivo y PN	593.334.024.639	712.940.439.830	818.321.711.712	845.928.650.474
--------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Estado de Resultados Consolidado (En Guaraníes)

Estado de Resultados	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
Ingresos por Ventas	319.022.475.617	413.627.248.942	420.148.947.186	484.614.880.650
Descuentos Concedidos	(46.458.691.706)	(43.461.410.816)	(92.315.879.520)	(193.490.044.163)
Ingresos Operativos Netos	272.563.783.911	370.165.838.126	327.833.067.666	291.124.836.487
Costos de Ventas	(211.535.975.848)	(295.319.059.817)	(260.516.559.618)	(225.817.859.986)
Resultado Bruto	61.027.808.063	74.846.778.309	67.316.508.048	65.306.976.501
Gastos de Administración & Ventas	(37.558.997.414)	(40.056.433.288)	(45.010.502.035)	(39.570.774.695)
Resultado Operativo	51.871.557.779	34.790.345.021	22.306.006.013	25.736.201.806
Resultados Diversos				
Resultado de Inversiones	--	--	--	--
Resultado por Venta de PPE	--	772.137.604	1.160.078.398	--
Otros Ingresos	2.279.805.282	--	--	516.520.924
Resultado de Participación en Min.	--	--	--	539.215.632
Resultados Financieros				
Intereses Ganados	28.402.747.130	32.380.665.011	34.298.316.611	30.269.733.915
Intereses & Gastos Financieros	(18.514.035.723)	(22.577.568.366)	(26.997.989.953)	(23.790.770.927)
Diferencia de Cambio	(8.788.828.728)	(58.827.522)	(11.150.370.084)	664.457.819
Resultado antes de Impuesto	26.848.498.610	44.534.613.144	18.455.962.587	32.340.406.981
Impuesto a la Renta	(3.369.349.880)	(5.301.542.861)	(2.318.472.241)	(3.473.832.480)
Resultado Neto	23.479.148.730	40.005.208.887	17.297.568.744	28.866.574.501

Balance General Cathay S.A.E. (En Guaraníes)

Activos				
Activo Corriente	2020	2021	2022	30/9/2023
Disponibilidades	7.257.804.180	4.739.937.862	4.860.107.432	3.210.439.024
Cuentas por Cobrar	217.482.442.732	222.273.849.343	193.465.689.520	242.919.121.808
Otros Créditos de Corto Plazo	8.689.170.695	7.602.457.061	17.085.211.827	20.014.630.086
Bienes de Cambio	124.891.369.794	167.666.633.865	227.195.975.473	217.450.276.863
Total Activo Corriente	358.320.787.401	403.282.878.131	442.606.984.252	483.594.467.781

Activo No Corriente

Otros Créditos	--	--	--	69.660.012
Cuentas por Cobrar	147.944.905.399	160.015.405.679	198.138.513.713	189.284.894.128
Inversión en asociadas	34.604.716.029	98.977.816.029	106.833.293.736	106.833.293.736
Propiedad, Planta & Equipo, e Intangibles	27.581.409.545	25.433.810.710	31.705.534.865	29.950.247.979
Activos disponibles para la venta	--	2.928.160.111	2.928.160.111	2.928.160.111
Total Activo No Corriente	210.131.030.973	287.355.192.529	339.605.502.425	329.066.255.966

Total Activos	568.451.818.374	690.638.070.660	782.212.486.677	812.660.723.747
----------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Pasivos

Pasivo Corriente	2020	2021	2022	30/9/2023
Deudas Comerciales	77.211.673.834	67.614.429.589	91.147.150.524	93.053.467.870
Deudas Financieras	106.448.675.555	113.091.370.934	151.384.245.056	173.653.483.462
Deudas Diversas	4.470.003.837	4.833.910.475	3.723.045.462	16.414.206.358
Provisiones	--	4.118.697.610	5.453.394.810	1.204.746.084
Total Pasivo Corriente	188.130.353.226	189.658.408.608	251.707.835.852	284.325.903.774

Pasivo No Corriente

Deudas Financieras	216.646.791.199	298.581.601.757	306.018.065.516	275.117.525.336
Deudas Comerciales	1.937.053.831	--	--	--
Deudas Diversas	--	258.635.248	135.865.174	--
Total Pasivo No Corriente	216.583.845.030	298.840.237.005	306.153.930.690	275.117.525.336

Total Pasivos	404.714.198.256	488.498.645.613	557.861.766.542	559.443.429.110
----------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Patrimonio Neto

	2020	2021	2022	30/9/2023
Capital	94.114.000.000	125.000.000.000	162.000.000.000	162.000.000.000
Reserva de revalúo	6.616.478.982	6.616.478.982	6.616.478.982	6.616.478.982
Reserva legal	6.132.478.982	7.318.954.103	9.239.044.350	9.239.044.350
Resultados acumulados	33.153.970.554	24.802.187.033	24.283.901.716	75.361.771.304
Resultado del año	23.720.227.873	38.401.804.931	22.211.295.087	--
Total Patrimonio Neto	163.737.620.118	202.139.425.049	224.350.720.135	253.217.294.636

Total Pasivo y PN	568.451.818.374	690.638.070.662	782.212.486.677	812.660.723.746
--------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Estado de Resultados Cathay S.A.E. (En Guaraníes)

Estado de Resultados	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
Ingresos por Ventas	319.085.036.847	413.570.971.882	419.907.735.663	290.733.520.570
Descuentos Concedidos	(46.458.691.706)	(43.433.927.425)	(92.315.879.520)	--
Ingresos Operativos Netos	272.626.345.141	370.137.044.457	327.591.856.143	290.733.520.570
Costos de Ventas	(210.491.590.008)	(293.835.698.671)	(259.113.536.352)	(225.632.760.721)
Resultado Bruto	62.134.755.133	76.301.345.786	68.478.319.791	65.100.759.849
Gastos de Administración & Ventas	(38.411.542.723)	(43.373.817.099)	(47.273.530.026)	(41.159.107.738)
Resultado Operativo	23.723.212.410	33.221.193.973	21.204.789.765	23.021.903.662
Resultados Diversos				
Resultado de Inversiones	906.804.502	--	5.855.477.707	--
Resultado por Venta de PPE	215.025.370	533.637.859	3.787.954	--
Otros Ingresos	--	--	--	919.748.449
Resultados Financieros				
Intereses Ganados	28.455.254.234	32.380.665.011	34.298.316.611	30.257.127.250
Intereses & Gastos Financieros	(18.340.063.052)	(22.521.518.557)	(26.714.038.539)	(23.402.264.845)
Diferencia de Cambio	(7.966.483.926)	(105.347.455)	(9.690.131.200)	554.699.781
Resultado antes de Impuesto	26.993.749.538	43.508.630.831	24.397.502.135	32.340.406.981
Impuesto a la Renta	(3.273.521.665)	(5.106.825.900)	(2.186.207.048)	(3.404.388.245)
Resultado Neto	23.720.227.873	38.401.804.931	22.211.295.087	28.866.574.501

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

Estados Financieros Consolidados

Indicador	2020	2021	2022	30/9/2023
Ingresos Operativos Netos	272.563.783.911	370.165.838.126	327.833.067.666	291.124.836.487
Resultado Neto	23.479.148.730	40.005.208.887	17.297.568.744	28.866.574.501
Pasivo Total	415.062.874.557	494.664.080.861	582.747.784.000	580.919.349.014
Deudas Financieras	320.313.815.199	416.186.207.968	481.965.948.385	473.995.227.160

Margen Líquido	8,61%	10,81%	5,28%	9,92%
Rentabilidad del Patrimonio	13,17%	18,32%	7,34%	10,89%
Rentabilidad del Activo	3,96%	5,56%	2,11%	3,41%
Liquidez Corriente	1,88	2,1	1,81	1,77
Ratio de Prueba Ácida	1,2	1,22	0,91	1,00
Apalancamiento Respecto al Activo	0,7	0,69	0,71	0,69
Apalancamiento Respecto al Patrimonio	2,33	2,27	2,47	2,19

Estados Financieros Cathay S.A.E.

Indicador	2020	2021	2022	30/9/2023
Ingresos Operativos Netos	272.626.345.141	370.137.044.457	327.591.856.143	290.733.520.570
Resultado Neto	23.720.227.873	38.401.804.931	22.211.295.087	28.866.574.501
Pasivo Total	404.714.198.256	488.498.645.613	557.861.766.542	559.443.429.110
Deudas Financieras	323.095.466.754	411.672.972.691	457.402.310.572	448.771.008.797
Margen Líquido	8,70%	10,38%	6,78%	9,92%
Rentabilidad del Patrimonio	14,49%	19,00%	9,90%	11,40%
Rentabilidad del Activo	4,17%	5,56%	2,84%	3,55%
Liquidez Corriente	1,90	2,13	1,76	1,70
Ratio de Prueba Ácida	1,24	1,24	0,86	0,94
Apalancamiento Respecto al Activo	0,71	0,71	0,71	0,69
Apalancamiento Respecto al Patrimonio	2,47	2,42	2,49	2,21

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

Deudas Financieras al 30/09/2023 – en Dólares

CATHAY S.A.E.	Saldo	Vencimiento	Corto Plazo	Largo Plazo
Banco Atlas S.A.	78.213	14/12/2023	78.213	--
Banco Atlas S.A.	235.194	24/5/2024	235.194	--
Banco Atlas S.A.	140.067	7/9/2024	140.067	--
Banco Atlas S.A.	21.766	28/10/2023	21.766	--
Banco Atlas S.A.	245.571	9/2/2025	171.588	73.983
Banco Atlas S.A.	525.578	11/6/2025	300.330	225.248
Banco Atlas S.A.	1.576.648	15/7/2027	411.299	1.165.348
Banco Atlas S.A.	467.180	12/9/2025	233.590	233.590
Banco Atlas S.A.	216.905	11/10/2024	200.220	16.685
Banco Atlas S.A.	725.798	20/2/2026	300.330	425.468
Banco Atlas S.A.	375.413	13/3/2026	150.165	225.248

Banco Atlas S.A.	317.015	25/4/2025	200.220	116.795
Banco Atlas S.A.	367.070	19/6/2026	133.480	233.590
Banco Atlas S.A.	300.330	1/9/2026	100.110	200.220
Banco Atlas S.A.	2.789	8/2/2024	2.789	--
Banco Atlas S.A.	17.409	15/11/2023	17.409	--
Banco Atlas S.A.	12.999	11/1/2024	12.999	--
Banco Atlas S.A.	59.739	22/11/2023	59.739	--
Banco Atlas S.A.	383.755	7/8/2025	200.220	183.535
BANCOP S.A.	656.622	5/9/2025	316.041	340.580
BANCOP S.A.	146.359	22/7/2024	146.359	--
BANCOP S.A.	160.625	16/8/2024	160.625	--
BANCOP S.A.	160.625	19/8/2024	160.625	--
BANCOP S.A.	1.083.333	3/3/2026	433.333	650.000
BANCOP S.A.	487.708	11/8/2026	154.680	333.028
BANCOP S.A.	975.293	25/8/2026	309.461	665.833
Banco BASA S.A.	296.253	10/7/2024	296.253	--
Banco BASA S.A.	37.664	10/10/2023	37.664	--
Banco BASA S.A.	1.058.487	11/1/2027	291.571	766.915
Banco Continental	500.000	23/10/2023	500.000	--
Banco Continental	433.652	11/12/2024	344.868	88.784
Banco Continental	518.707	16/3/2025	341.457	177.250
Banco Continental	430.101	28/8/2025	217.495	212.607
Banco Continental	548.659	12/4/2025	340.836	207.823
Banco Continental	605.070	15/6/2025	337.945	267.124
Banco Continental	450.526	3/5/2026	157.096	293.430
Banco Continental	475.078	18/7/2026	156.257	318.821
Banco Do Brasil S.A.	119.666	8/1/2024	119.666	--
Banco Do Brasil S.A.	123.370	1/2/2024	123.370	--
Banco Do Brasil S.A.	82.409	2/2/2024	82.409	--
Banco Do Brasil S.A.	256.512	15/3/2024	256.512	--
Banco Do Brasil S.A.	202.000	26/4/2024	202.000	--
Banco Do Brasil S.A.	250.000	13/9/2024	250.000	--
Banco Do Brasil S.A.	412.500	2/8/2024	412.500	--
Banco GNB Paraguay S.A.	549.401	18/4/2025	341.092	208.309
Banco GNB Paraguay S.A.	634.134	27/7/2025	336.493	297.641
Banco GNB Paraguay S.A.	100.000	25/10/2023	100.000	--
Banco GNB Paraguay S.A.	253.789	3/4/2026	92.065	161.724
Banco GNB Paraguay S.A.	251.448	23/7/2024	251.448	--
Banco Itau Paraguay S.A.	21.831	25/10/2023	21.831	--
Banco Itau Paraguay S.A.	1.486.877	7/4/2027	386.638	1.100.239
Banco Itau Paraguay S.A.	759.083	21/4/2027	192.448	566.635
Banco Itau Paraguay S.A.	77.471	19/5/2027	19.153	58.318
Banco Regional S.A.E.C.A.	166.667	14/9/2024	166.667	--

Banco Regional S.A.E.C.A.	20.833	2/10/2023	20.833	--
Banco Regional S.A.E.C.A.	20.833	8/10/2023	20.833	--
Banco Regional S.A.E.C.A.	14.167	24/10/2023	14.167	--
Banco Regional S.A.E.C.A.	330.556	25/1/2025	252.778	77.778
Banco Regional S.A.E.C.A.	58.333	27/10/2023	58.333	--
Banco Regional S.A.E.C.A.	83.333	28/10/2023	83.333	--
Banco Regional S.A.E.C.A.	805.556	8/2/2026	333.333	472.222
Banco Regional S.A.E.C.A.	430.556	27/3/2026	166.667	263.889
Banco Regional S.A.E.C.A.	444.444	6/5/2026	166.667	277.778
Banco Regional S.A.E.C.A.	444.444	9/5/2026	166.667	277.778
Banco Regional S.A.E.C.A.	304.311	30/5/2025	152.156	152.156
Solar Banco S.A.E.	465.621	4/7/2025	245.745	219.877
Solar Banco S.A.E.	465.621	27/7/2025	245.745	219.877
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	7.892.857	7/12/2026	2.428.571	5.464.286
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	8.813.559	24/1/2028	2.033.898	6.779.661
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	1.900.000	10/11/2026	600.000	1.300.000
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	1.610.000	4/3/2027	460.000	1.150.000
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	722.222	29/10/2025	333.333	388.889
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	722.222	7/11/2025	333.333	388.889
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	750.000	4/12/2025	333.333	416.667
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	750.000	19/12/2025	333.333	416.667
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	777.778	3/1/2026	333.333	444.444
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	833.333	9/3/2026	333.333	500.000
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	516.667	6/4/2026	200.000	316.667
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	622.222	30/4/2026	233.333	388.889
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	458.333	15/5/2026	180.556	277.778
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	1.000.000	12/9/2025	500.000	500.000
TOTALES	52.099.159		21.590.200	30.508.959

Deudas Financieras al 30/09/2023 - En Guaranies

CATHAY S.A.E.	Saldo	Vencimiento	Corto Plazo	Largo Plazo
Banco Regional S.A.E.C.A.	888.888.896	4/1/2024	888.888.896	--
Banco Regional S.A.E.C.A.	228.888.896	24/1/2024	228.888.896	--
Banco Regional S.A.E.C.A.	2.333.333.344	1/9/2024	2.333.333.344	--
TOTALES	3.451.111.136		3.451.111.136	-

4.4. Deudas privilegiadas, garantías prendarias o hipotecarias a favor de terceros, al 30/09/2023:

CATHAY S.A.E.	Moneda	Garantía	Saldo	Vencimiento	Corto Plazo	Largo Plazo
Banco Atlas S.A.	USD	Hipotecario	1.576.648	15/7/2027	411.299	1.165.348
Banco Itau Paraguay S.A.	USD	Hipotecario	1.486.877	7/4/2027	386.638	1.100.239
Banco Itau Paraguay S.A.	USD	Hipotecario	759.083	21/4/2027	192.448	566.635
Banco Itau Paraguay S.A.	USD	Hipotecario	77.471	19/5/2027	19.153	58.318
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	USD	Hipotecario	7.892.857	7/12/2026	2.428.571	5.464.286
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	USD	Hipotecario	8.813.559	24/1/2028	2.033.898	6.779.661
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	USD	Hipotecario	1.900.000	10/11/2026	600.000	1.300.000
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	USD	Hipotecario	1.610.000	4/3/2027	460.000	1.150.000
TOTALES			24.116.495		6.532.008	17.584.487

5. Trayectoria en el mercado bursátil

5.1. Año de Ingreso: 2023

5.2. Registro en Bolsa:

5.2.1. **Registro en Superintendencia de Valores** : según Certificado de Registro N° 82_06122023

5.2.2. **Registro en la BVA**: según Res. BVPASA N° 2860/23

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

5.4. Cuadro resumen de todas las emisiones

5.4.1. **Emisiones de Renta Variable**: No aplica

5.4.2. **Emisiones de Renta Fija**: No aplica

5.5. Detalle de las emisiones vigentes, calendario de pagos: No aplica

5.6. Antecedentes de suspensiones/prohibiciones: No aplica

6. Factores de riesgo

6.1. Riesgos Macroeconómicos:

6.1.1.Incremento de tasas de interés: la principal fuente de financiamiento actual de CATHAY S.A.E. es bancaria, y a su vez, las tasas bancarias sirven de referencia para la financiación de los productos ofrecidos por CATHAY SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA a sus clientes. Un elevado incremento puede desincentivar las ventas a plazos que actualmente representa un 75% del total.

6.1.2.Riesgo de Tipo de Cambio: Posibilidad de sufrir pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados los activos y pasivos de una entidad. Una devaluación sustancial en la moneda elevaría consecuentemente el costo de la mercadería importada. Las ventas de CATHAY SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA son un 95% en Dólares Estadounidenses calzada con deudas bancarias en Dólares Estadounidenses, por lo cual la pérdida por devaluación no puede verse afectada.

6.1.3.Riesgo por Inflación: Si bien CATHAY SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA no posee deudas ajustadas por inflación, un incremento podría significar un incremento en los costos operativos y administrativos.

6.1.4.Riesgo Político-Social: El Gobierno actual podría establecer nuevas medidas políticas, generando la posibilidad de afectar las condiciones de los negocios y algunos sectores en particular. Por ejemplo, una política de incentivo a la inversión en construcciones podría acelerar la compra de maquinarias, en tanto que una desaceleración podría implicar la renovación más lenta del parque de máquinas.

6.2. Riesgo Legal: CATHAY SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA no se enfrenta a riesgos legales relevantes considerando que la misma se encuentra cumpliendo con las disposiciones señaladas en leyes y normativas impuestas por los organismos estatales aplicables. Actualmente, de hecho, somos sujetos obligados a realizar informar operaciones riesgosas a la SEPRELAD.

6.3. Riesgos Ambientales: La empresa posee instalaciones que se adecuan a las normativas y reglamentaciones ambientales vigentes y dictadas por las autoridades competentes. Se cuenta con la licencia medioambiental del MADES y contamos con un oficial de salud y seguridad laboral certificado, según lo que dictan por las leyes pertinentes.

- 6.4. Riesgos de la Industria:** Los sectores en los que actuamos poseen diferentes tipos de riesgos. Los riesgos climáticos suelen afectar aisladamente las cosechas, lo cual regula el flujo de ingresos que recibe para hacer frente a sus deudas y/o renovación de camiones y semirremolques graneleros especialmente. Por otra parte, aquí también caben mencionar los incentivos (o no) que a las construcciones pueda ofrecer el gobierno de turno.
- 6.5. Riesgos Propios de la Empresa/Proyecto:** Existen varios riesgos inherentes de la empresa, como podrían ser un menor volumen de ventas en comparación a lo proyectado, nuevos competidores o estrategias innovadoras en el mercado, aumento en los costos, cambios de recursos humanos. Todos estos factores son monitoreados regularmente por el comité gerencial.

7. Hechos relevantes

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