PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E.

Denominación del Programa: USD1
Monto del Programa y Moneda: USD. 15.000.000 (Dólares Americanos Quince Millones).

Registrado según Certificado de Registro de la CNV N° xx de fecha xx de xx de 2021

Xx 2021
Asunción, Paraguay

Índice

Portada…… 1
Declaración del representante legal de CECON S.A.E…… 3
Resumen del Programa……4
Leyenda para el inversionista……6
Glosario de términos……7

PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN

Antecedentes…… 8
Características Generales del Programa…… 8

PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

Información General…… 9
El Proyecto…… 12
Unidades De Negocio……15
Localización……16
Inversión Por Unidad De Negocio……17
Proyectos Complementarios……17
Planta De Producción……18
Proveedor De Maquinaria…… 22
Producción De Concreto…… 23
Producción De Cal Agrícola……24
Recursos Humanos…… 25
Organigrama…… 25
Directores y Altos Funcionarios…… 25
Vinculaciones De La Sociedad…… 34
Información Económica-Financiera-Patrimonial…… 38
Trayectoria En El Mercado Bursátil…… 42
Factores De Riesgo……43
Hechos Relevantes……53
Anexo: Imágenes de la Planta y Obras complementarias……54

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS

CECON S.A.E. es una Sociedad Anónima Emisora constituida bajo las leyes de la República. CECON S.A.E. 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 CECON S.A.E.

Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro de la CNV N° xx de fecha xx/xx/2021

Esta inscripción sólo acredita que el programa ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Comisión Nacional de Valores exprese un juicio de valor acerca del mismo, ni sobre el futuro desenvolvimiento de la entidad emisora.

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

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

La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores a ser emitidos dentro del marco del presente programa de emisión. La circunstancia que la Comisión haya inscripto esta emisión no significa que garantice su pago y la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad de CECON S.A.E. 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.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

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.

RESUMEN DEL PROGRAMA	
CECON S.A.E.	
Programa	Los Bonos se emitirán bajo el Programa registrado por Certificado de Registro Nº xx de la CNV de fecha xx/xx/2021
Denominación del Programa	USD1
Monto del Programa y Moneda	USD. 15.000.000 (Dólares Americanos Quince 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. CECON S.A.E. establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
Cortes mínimos	USD. 1.000 (Dólares Americanos Un Mil).
Plazo de vencimiento	Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 a 5.500 días, y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.
Garantía	**Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía CECON I.** Conforme a los términos y condiciones de dicho contrato, los inversionistas serán Beneficiarios del Fideicomiso ("Bonistas Beneficiarios"), exclusivamente sobre el resultado proveniente de la realización de los bienes inmuebles y muebles destinados al Proyecto.
Fiduciario	Financiera Finexpar S.A.E.C.A.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Tasa de Interés	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Lugar y forma de pago de Vencimientos de capital e intereses	A través del Banco designado por la Bolsa para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas de los montos afectados y declarados en el Título Global de cada Serie a ser suscripto.
Forma de pago de capital	A ser definidos en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Forma de pago de intereses	A ser definidos en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Destino de los Fondos	Inversión en construcción y montaje de la planta cementera.
Procedimiento en caso de Incumplimiento	Se adecuará a lo establecido en el Reglamento del Sistema Electrónico de Negociación.
Representante de Obligacionistas	BASA 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.
Rescate Anticipado	Conforme a lo establecido en el art. 58° de la Ley 5810/17 y en la resolución BVPASA N° 1.013/11, el Directorio de CECON S.A.E. tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global la posibilidad de realizar rescates parciales o totales de los Títulos de Deuda emitidos en las Series afectadas, en una fecha a ser determinada por el Directorio.
Agente Organizador	BASA Casa de Bolsa S.A.
Intermediario Colocador	BASA 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 habilitadas en el Banco Itaú 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., BASA Casa de Bolsa S.A. y en CECON S.A.E.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

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

La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en: **CECON S.A.E.**, Avda. Primer Presidente N° 3299 esq. Calle 3 – Asunción. Tel.: +595 21 282009, info@cecon.com.py , Asunción, Paraguay. **BASA Casa de Bolsa S.A.**, Avda. Aviadores del Chaco e/ Bélgica, Asunción, Paraguay Tel. +595 21 6187900, casadebolsa@basacapital.com.py

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

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.

j) **Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía CECON I:** Contrato de Fideicomiso celebrado entre Cementos Concepción S.A.E. como Fideicomitente; Banco Familiar S.A.E.C.A, Banco Nacional de Fomento, Visión Banco S.A.E.C.A., Banco Continental S.A.E.C.A., Banco Regional S.A.E.C.A. como Beneficiarios; Sudameris Bank S.A.E.C.A. como Beneficiario y Agente Administrativo y Financiera Finexpar S.A.E.C.A. como Fiduciario. El Contrato de Fideicomiso tiene como finalidad garantizar las obligaciones y eventuales renovaciones, en beneficio de los Bancos Beneficiarios y los Bonistas Beneficiarios.

El Fideicomiso estará constituido por bienes muebles e inmuebles destinados al proyecto, el propio proyecto con sus documentaciones técnicas, cálculos y planos avalados por un profesional habilitado y debidamente aprobados por la autoridad competente, así como los ingresos provenientes de las ventas resultantes del Proyecto.

k) **Contrato de Línea de Crédito Sindicada:** Contrato a través del cual los Bancos Prestamistas acceden a financiar a la Emisora la concreción del Proyecto. Esta financiación está garantizada por el Fideicomiso de Administración y Garantía CECON I.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN

1. Antecedentes

1.1. Aprobación del Programa de Emisión por parte de la sociedad por Acta de Directorio N° 93 de fecha 09 de abril de 2021, cuya copia se adjunta.

1.2. Registro del Programa de Emisión en la CNV por Certificado de Registro de la CNV N° xx 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. 15.000.000 (Dólares Americanos Quince Millones).

2.4. **Tipo de títulos a emitir**: Bonos

2.5. **Corte mínimo**: USD. 1.000 (Dólares Americanos Quince Millones).

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

2.7. **Forma de representación de los títulos-valores**: Se emitirá un Título Global por cada una de las Series que conforman este Programa de Emisión Global, y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación (SEN). Este título otorga acción ejecutiva y se emitirá a nombre de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. y quedará depositado en la BVPASA, quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.

2.8. **Custodia**: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. custodia el título global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.

2.9. **Destino de los fondos**: Inversión en construcción y montaje de la planta cementera.

2.10. **Lugar y forma de pago**: A través del Agente de pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas de los Intermediarios de Valores para pagos a sus Comitentes de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.

2.11. **Representante de Obligacionistas**: BASA Casa de Bolsa S.A. conforme Acta de Directorio N° 93 de fecha 09 de abril de 2021 adjunta.

2.12. **Rescate anticipado y Procedimiento**: Conforme a lo establecido en el art. 58° de la Ley 5810/17 y en la Resolución BVPASA N° 1013/11, el Directorio de CECON S.A.E. tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global la posibilidad de realizar rescates parciales o totales de los Títulos de Deuda emitidos en las Series afectadas, en una fecha a ser determinada por el Directorio.

2.13. **Tasas de interés, plazos, pago del capital, pago de intereses**: A ser definidos en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa.

2.14. **Garantía**: Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía CECON I.

2.15. **Calificación**: **pyAA- Tendencia: Estable.**

Fecha de la calificación: *08 de junio de 2021.*
Corte: *Estados Financieros referidos al 31.03.2021.*
Calificadora: *FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (Afiliada de Fitch Ratings)*
Representante Legal: *Dr. Alejandro Piera*
Ricardo Brugada 196 esquina Brasilia y Luis Morales, Asunción, Paraguay. (+595) 21 203 030

"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".

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

Información General

1.1. Nombre de la Empresa
CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. (CECON S.A.E.)

1.2. Naturaleza Jurídica
SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA

1.3. RUC
80022117-6

1.4. Dirección, Número de Teléfono, Correo Electrónico, Página Web
Casa Matriz
Avda. Primer Presidente N° 3299 esq. Calle 3.
Asunción – Paraguay
Teléfono
+595 21 282009

Dirección de correo electrónico : info@cecon.com.py
Página web : www.cecon.com.py

1.5. Actividad Principal según registro de RUC

Fabricación de cemento, cal y yeso

1.6. Actividad Secundaria según registro de RUC

Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

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

Inicialmente Calera Risso Sociedad Anónima Comercial Inmobiliaria e Industrial (CARISA, actualmente CEMENTOS CONCEPCION S.A.E.) fue constituida por escritura pública N° 109 de fecha 17 de agosto de 2000, protocolizada por la Escribana Pública Eustaquia B. de Carrillo, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 630, Serie "B" y al folio 6.351 del año 2000, y en el Registro Público de Comercio, Sección Contratos, bajo el N° 805, Serie "B" y al folio 5.794 y sgtes. del año 2000. Posteriormente, por escritura pública N° 80 de fecha 20 de setiembre de 2018, autorizada por la Escribana Pública Gladys Lichi Battilana, fueron modificados los Estatutos Sociales, inscriptos en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, Matrícula Jurídica N° 15.356, Serie Comercial, bajo el N° 1, folio 1 del año 2018, y en la Sección Comercio, Matrícula Comercial N° 15.593, Serie Comercial, bajo el N° 1, folio 1 y sgtes. del año 2018.

Finalmente, Calera Risso Sociedad Anónima Comercial Inmobiliaria e Industrial – CARISA, modificó la denominación de la Sociedad a Cementos Concepción S.A.E. (CECON S.A.E.) y realizó aumento de capital, conforme consta en la escritura pública N° 19 de fecha 10 de enero de 2019, protocolizada

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

por el Escribano José María Livieres Guggiari, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, Matrícula Jurídica N° 15.356 Serie Comercial, bajo el N° 02, Folio 13 de fecha 15/02/2019; y en la Sección Comercio, Matrícula Comercial N° 15.593, bajo el N° 02, folio 14 y siguientes del libro seccional respectivo, el 15 febrero de 2019.

El capital social autorizado asciende a la suma de Gs.360.000.000.000 (Trescientos sesenta mil millones de guaraníes) representado por trescientas sesenta mil acciones de un valor nominal de Gs.1.000.000 (Un millón de guaraníes).

1.8. Breve Reseña Histórica

CECON S.A.E. nace de la identificación de una oportunidad de negocios generada por la demanda insatisfecha de un producto esencial para el desarrollo del país, el cemento. Es así como en el año 2018, tras la adquisición de la firma Calera Risso S.A., propietaria del predio ubicado en el distrito de San Lázaro, Concepción, en que se encuentra la cantera que será fuente de materia prima para el cemento, se embarcó en un proyecto de inversión de más de USD 200 millones, que pondrá en marcha la mayor planta productora del cemento del país, así como dos plantas concreteras y una planta productora de cal agrícola.

Las proyecciones trazadas de las variables críticas -el crecimiento del PIB, el crecimiento del sector construcciones, además de obras destinadas a paliar el déficit en infraestructura a ser ejecutadas en el corto/mediano plazo en distintas modalidades, el déficit habitacional, la falta de inversión en ampliación de capacidad de producción de las productoras locales, ampliando la demanda insatisfecha- constituyen una combinación de factores que hacen que la instalación y puesta en funcionamiento de una planta de producción de cemento sea no sólo una oportunidad de negocios, sino una necesidad de primer orden para el desarrollo económico del país.

CECON viene a dar respuesta a la necesidad estructural que tiene el Paraguay. Buscar ser un impulsor de la economía tanto a nivel local como a nivel país, con la convicción de que el cemento es un insumo crítico para el desarrollo.

1.9. Composición Accionaria.

Capital Social	Gs. 360.000.000.000 (Guaraníes trescientos sesenta mil millones)
Capital Emitido	Gs. 360.000.000.000 (Guaraníes trescientos sesenta mil millones)
Capital Suscrito	Gs. 360.000.000.000 (Guaraníes trescientos sesenta mil millones)
Capital Integrado	Gs. 330.000.000.000 (Guaraníes trescientos treinta mil millones)

Composición accionaria al 31 de diciembre de 2020

N°	ACCIONISTA	NÚMERO DE ACCIONES	CANTIDAD DE ACCIONES	CLASE	VOTO	MONTO	%
1	Horacio Manuel Cartes Jara	000001 - 198.000	198.000	ORDINARIAS SIIMPLES	198.000	198.000.000.000	60%
2	Jiménez Gaona y Lima Empresa de Construcciones S.A.	198.001 - 280.500	82.500	ORDINARIAS SIMPLES	82.500	82.500.000.000	25%
3	José Mariano Ortiz Escauriza	280.501 - 313.500	33.000	ORDINARIAS SIMPLES	33.000	33.000.000.000	10%
4	Jorge Luis Méndez Cuevas	313.501 - 330.000	16.500	ORDINARIAS SIMPLES	16.500	16.500.000.000	5%
	Total		330.000		330.000	330.000.000.000	100%

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

1.9.1. Cuadro resumen de composición accionaria.

Clase de Acciones	Cantidad de acciones	Monto Emitido	Monto Suscripto	Monto Integrado	Votos por Acción
Ordinarias Simples	360.000	360.000.000.000	360.000.000.000	330.000.000.000	1
Totales	**360.000**	**360.000.000.000**	**360.000.000.000**	**330.000.000.000**	**1**

1.9.2. Accionistas que detentan más del 10% del capital.

Accionista	Cantidad	Monto	Clase	% Participación
Horacio Manuel Cartes Jara	198.000	198.000.000.000	Ordinarias Simples	60%
Jiménez Gaona y Lima Empresa de Construcciones S.A.	82.500	82.500.000.000	Ordinarias Simples	25%
José Mariano Ortiz Escauriza	33.000	33.000.000.000	Ordinarias Simples	10%
Total				**95%**

1.9.3. Accionistas que poseen más del 10% de los votos.

Accionista	Cantidad	Monto	Clase	Votos por acción	Cantidad de Votos	% Votos
Horacio Manuel Cartes Jara	198.000	198.000.000.000	Ordinarias simples	1	198.000	60%
Jiménez Gaona y Lima Empresa de Construcciones S.A.	82.500	82.500.000.000	Ordinarias simples	1	82.500	25%
José Mariano Ortiz Escauriza	33.000	33.000.000.000	Ordinarias simples	1	33.000	10%
Total						**95%**

1.10. Bancos con los cuales opera

Bancos con los cuales opera
Banco Basa
Banco Sudameris
Banco Continental
Financiera El Comercio
Visión Banco
Banco Familiar
Banco Nacional de Fomento
Banco Regional

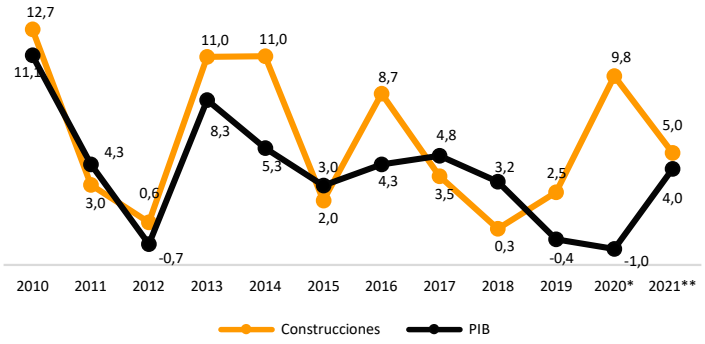
MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

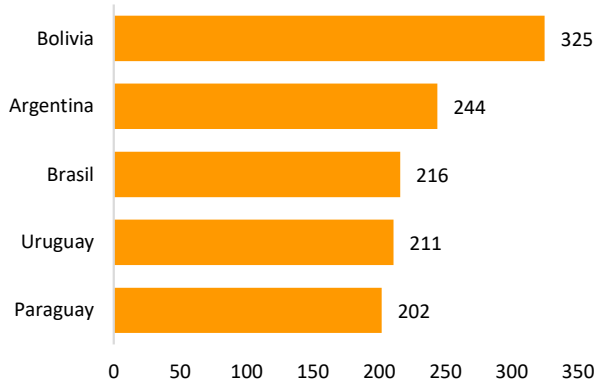
2. El Proyecto

A pesar de que el sector construcciones ha venido creciendo a un ritmo más dinámico que el PIB, Paraguay se encuentra actualmente entre los países con menor consumo de cemento de América Latina, con 243 Kg. per cápita en el 2020.

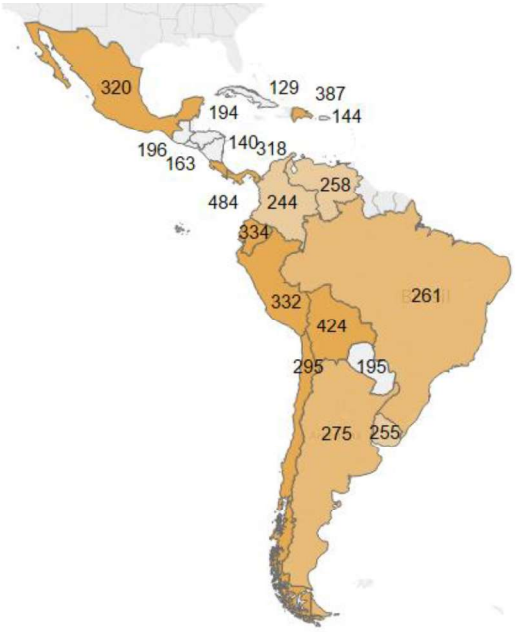
Crecimiento % PIB vs. Sector Construcciones

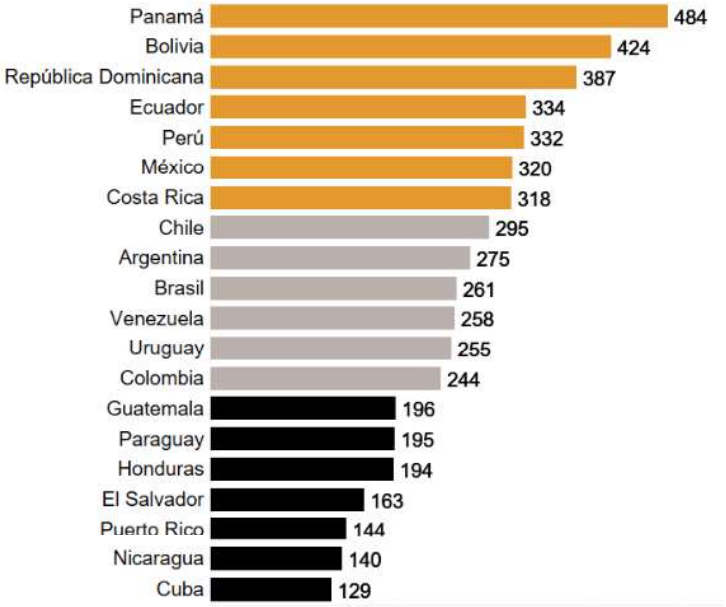


Kg/Habitante 2018



Consumo per cápita 2017

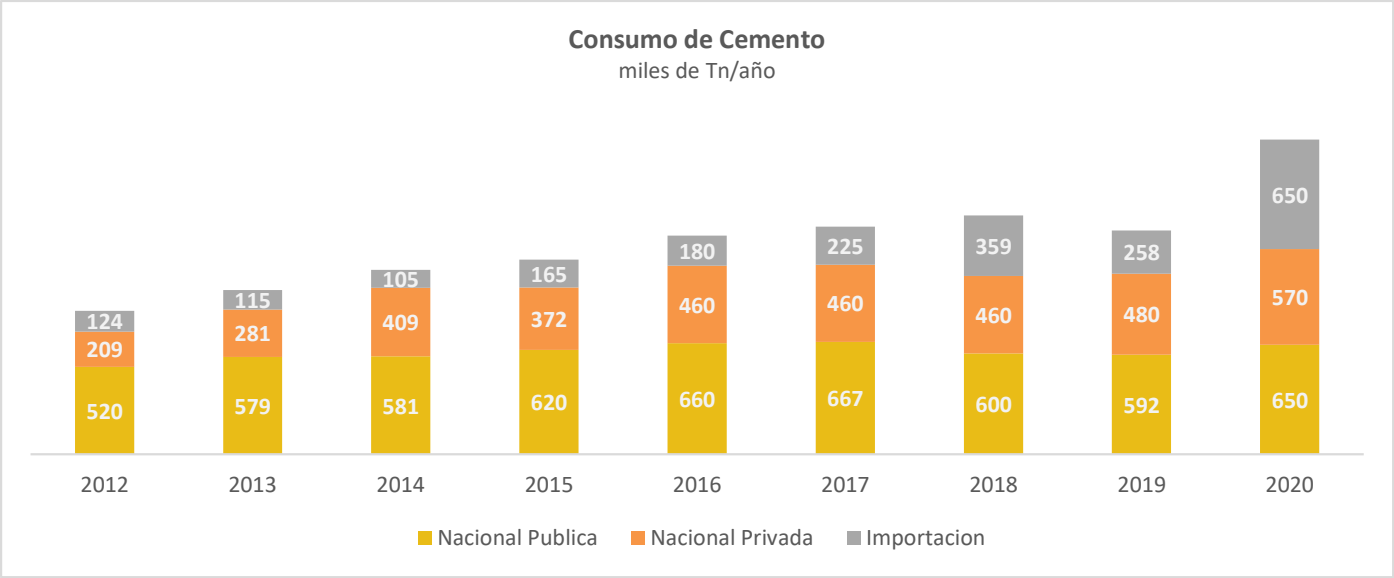




La capacidad instalada total es de 1.230.000 toneladas de producción anual de cemento. El mercado total estimado de cemento portland en Paraguay para el año 2020 fue de 1.7000.000 toneladas (243 Kg/per cápita), lo cual deriva en un mercado deficitario de provisión interna, que actualmente se compensa con importaciones.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE



El precio promedio de venta de cemento actualmente es de USD 137/Tn (sin impuestos), a retirar de fábrica.

El mercado total anual es aproximadamente de USD 233.000.000 El consumo al cierre de 2020 fue de 1.700.000 Tn/ año, y se proyecta para el 2021 que siga creciendo un 6% anual.

La maduración del producto en su ciclo de vida alcanza una meseta sin declive, debido a que el cemento no cuenta con productos sustitutos descubiertos tecnológicamente hasta el momento.

Drivers de la demanda

La inversión en infraestructura, obras viales y la construcción, ampliación y refacción de viviendas, serán los principales motores impulsores de la demanda en los próximos años. Si lo miramos desde otra óptica, vemos que en un contexto de desarrollo de obras públicas en línea con algunos pares regionales (Bolivia, Perú, entre otros), inferimos que Paraguay podría llegar a un consumo per cápita de al menos 300 Kg de cemento por año (igual al consumo promedio en los países limítrofes), con lo cual el mercado estimado estaría en aproximadamente 2.100.000 Tn/año.

Además, existe un déficit de 1.100.000 viviendas, acompañado por una expansión de la clase media, lo cual representa una gran oportunidad de negocios para los sectores vinculados a la construcción.

Se entiende por déficit habitacional la demanda insatisfecha de soluciones habitacionales adecuadas a las condiciones de habitabilidad. Este déficit puede ser cuantitativo (demanda de nuevas viviendas) o cualitativo (demanda de ampliación o mejoramiento de las viviendas ya existentes). Se estima que el 87% de la demanda aproximadamente corresponde al tipo cualitativo, mientras que el 13% es del tipo cuantitativo. La administración actual del Ministerio competente en la materia proyecta la construcción de 35.000 nuevas viviendas sociales hasta el año 2023. Para el 2021, la línea presupuestaria disponible para las inversiones en obras viales y civiles que posee el MOPC es de Gs. 1,907 billones, el cual es superior en 11,2% al presupuesto del 2020.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

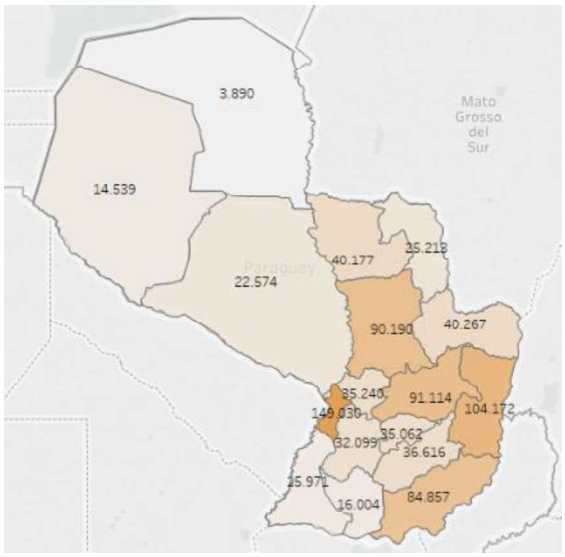
JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Por otro lado, las proyecciones para el sector privado son también optimistas. Se observa actualmente una participación activa y positiva tanto de inversionistas locales como extranjeros en el sector inmobiliario y esto se debe mayormente a la liquidez existente en el mercado, las bajas tasas impositivas y las bajas tasas de interés. Sin embargo, las proyecciones de inversión para el 2021 se ven un tanto afectadas por la demora en las correspondientes entidades de Registro y Catastro, ya que esta retrasa el tiempo de construcción de edificios y su posterior comercialización por parte de las empresas constructoras e inversionistas. El BCP estimó un crecimiento del 5% en el sector construcción para el 2021, de los cuales, aproximadamente el 1,8% está representado por construcciones de edificios habitacionales y comerciales pertenecientes al sector privado.

Déficit de vivienda

Déficit cuantitativo

Déficit cualitativo



Las proyecciones trazadas de las variables críticas: el crecimiento del PIB, el crecimiento del sector construcciones, además del déficit en obras públicas de infraestructura a ser implementadas en el corto a mediano plazo en distintas modalidades, el déficit habitacional, la falta de inversión en ampliación de capacidad de producción de las productoras locales, y una demanda insatisfecha; constituyen una combinación de factores que hacen que la instalación y puesta en funcionamiento de una planta de producción de cemento sea no sólo una oportunidad de negocios, sino una necesidad de primer orden para el desarrollo económico tanto en zona de influencia directa de las obras y planta, así como también de todo el país.

Hemos visto que el consumo de cemento per cápita en nuestro país se encuentra entre los más bajos de la región, por lo que es de esperar que el mismo vaya en aumento, y cuya demanda deberá ser abastecida por aumento en la producción local o a través de las importaciones para paliar la creciente demanda insatisfecha.

Las unidades de negocios de la compañía están diseñadas para aprovechar al máximo la coyuntura mencionada, y satisfacer la creciente demanda por parte del sector construcciones, uno de los más dinámicos dentro de nuestra economía.

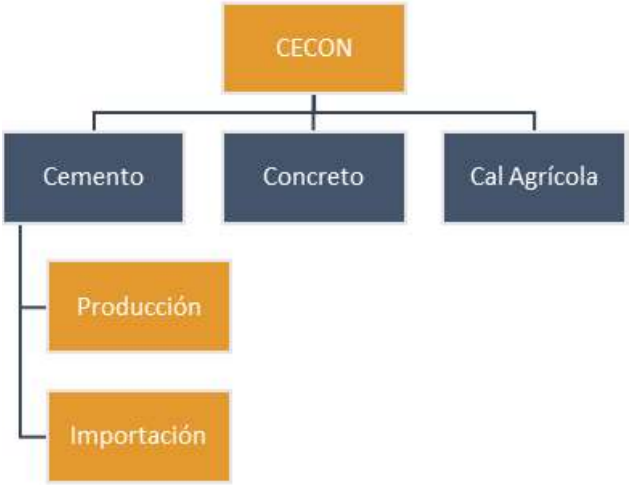
MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Resumen del Proyecto

El proyecto contempla la planificación, construcción y operación de una planta de producción de cemento, una planta de producción de cal agrícola y dos plantas concreteras, todas bajos la administración de **CECON S.A.E.** El proyecto nace de la identificación de una oportunidad de negocios generada por la demanda insatisfecha de un producto esencial para el desarrollo del país, el cemento.

i. Unidades de Negocios



CECON S.A.E. tiene previstas tres unidades de negocios (i) cemento, (ii) concreto y (iii) cal agrícola.

Inicialmente, la unidad de negocio del (i) cemento se está realizando a través de la importación del producto y venta de cemento ya con la marca **CECON**, siendo líder en la importación de cemento a nivel nacional. Esto permite el desarrollo de los canales de venta de forma preliminar a la puesta en marcha de la fábrica (2022), y facilitará el proceso de ramp up. Las ventas iniciaron en el mes de abril del 2019. Asimismo, las demás unidades de (ii) concreto, siendo actualmente líder en la provisión de concreto en Asunción y Gran Asunción; y (iii) cal agrícola, han iniciado la producción y venta en junio del 2020

La producción inicial de cemento está prevista para agosto del 2022, al 35% de la capacidad total de la planta, para luego ir incrementando gradualmente la misma hasta llegar al 95% de su capacidad en el año 2025.

ii. Nace Una Nueva Marca: CECON

Ante el inminente advenimiento de obras de infraestructura de gran envergadura, y un déficit habitacional que se espera siga en aumento, nace CECON S.A.E. como una opción para satisfacer el exceso de demanda que hasta ahora ha sido cubierto con importaciones, con el firme propósito de constituirse en un motor de desarrollo para la población de la comunidad de San Lázaro-Concepción, creando puestos de trabajo, capacitando a la mano de obra local, y apuntalando el crecimiento de la economía nacional al proveer un insumo crítico para el desarrollo del país.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

iii. Localización

La planta de producción de cemento se sitúa entre los Km. 894.3 – 900.8, entre Tres Cerros y Morado, Distrito de San Lázaro, Dpto. Concepción. Posee una superficie de 1.505 Has., a 6 Km. De la ruta principal y con 2.320 m de costa sobre el río.

Posee acceso a rutas internacionales, y las reservas están ubicadas en un radio cercano a la planta.

Acceso: La ruta para llegar al mismo corresponde a la "Ruta Concepción – Vallemí", a la cual se accede por un camino pavimentado localizado en el km 161 de la ruta ubicado entre las coordenadas UTM 21K E: 408898 – N: 7540072 que conduce al sitio pasando por la localidad denominada "Tres Cerros".

A partir de la localidad última mencionada, por la vía asfaltada se llega a la comunidad denominada "Morado" ubicado entre las coordenadas geográficas UTM E: 409602 – N: 7535091 colindante al portón de acceso al inmueble, específicamente al vértice A. E: 409446,335 – N: 7534985,508.

iv. Inversión de Capital Por Unidad de Negocio

Unidad de Negocios	Inversión
Planta de cemento	**USD 188.160.044**
Concretera	**USD 7.000.000**
Calera	**USD 4.925.000**
Total	**USD 200.085.044**

v. Vida Estimada de las Minas

La cantera o minas se sitúan en el mismo predio que la futura planta de cemento, lo que facilita y eficientiza la logística de producción al máximo. Además, cuenta con una vida estimada mayor a 100 años según cálculos geológicos preliminares.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Actualmente, la cantera se encuentra en proceso de certificación con las empresas internacionales MIGMEC y Bureau Veritas. Para tal efecto, fue adquirido un equipo de perforación de canteras, único en el país, de alto rendimiento. Se ha culminado el proceso de muestreo, con más de 1.300 metros excavados y 1.080 muestras fueron enviadas al laboratorio en Canadá para análisis, y los resultados fueron satisfactorios en cuanto a la calidad de la materia prima. Se espera contar con los informes técnicos definitivos en el transcurso del año 2021.

vi. Proyectos Complementarios

Sub Estación Eléctrica

Para la alimentación con energía eléctrica de la planta industrial para la fabricación de Cemento Portland se construirá una Subestación transformadora en el predio de la Planta Industrial, la cual se interconectará con la Subestación existente de la ANDE en la zona por medio de una línea de transmisión en 66 kV, tipo aérea.

Puerto

El Puerto, ya construido y en proceso de certificación para su puesta en marcha, se utilizará para las operaciones de carga y descarga de los productos. Consta de una plataforma de 147.00 m de longitud por 27.00 m de ancho con pista de rodadura de Hormigón Armado para el desplazamiento de los camiones. Esta plataforma estará conectada con el camino mediante dos rampas de 7.00m de ancho, que servirán para el ingreso y salida de los

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

camiones, el primero de entrada (situada en el sector norte) y el segundo de salida (situada en el sector sur). El Puerto cuenta con dos grúas Liebherr 0 horas ya montadas.

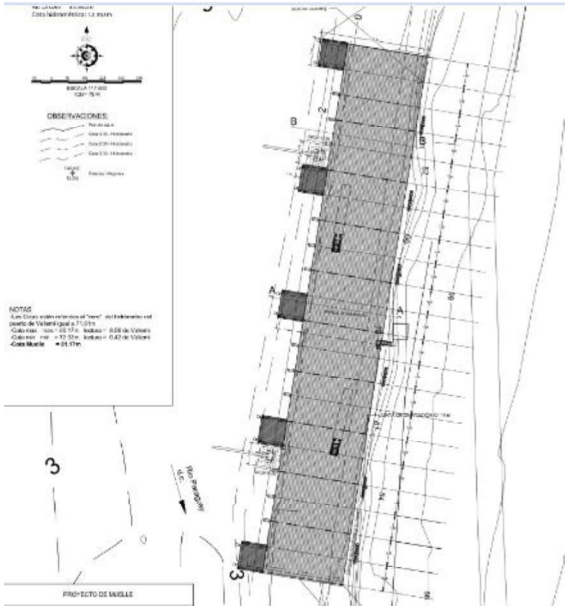
El camino que conectará con el casco de la fábrica tendrá una longitud aproximada de 1500.00m y un ancho de 7.00m, con una rotonda de 40.00m de diámetro de tal manera a facilitar la circulación de los camiones de gran porte.

El sistema de atraque de las barcazas estará cubierto por cinco Dolphines de Hormigón Armado de 7.00 m por 7.00 m con su correspondiente sistema de defensa para dichas operaciones. Estos Dolphines estarán simétricamente distribuidos, para garantizar operaciones simultaneas de carga y descarga de los materiales.

vii. Planta de Producción de Cemento

a) Capacidad Instalada

La capacidad instalada será de 1.031.250 Toneladas al año. La producción diaria será de 2.500 Toneladas.



Materia Prima: El manejo de la materia prima se basará en una configuración en la que los materiales principales serán mezclados y homogeneizados en un parque de almacenamiento circular (parque de pre-homogenización).

Los materiales aditivos se almacenarán en instalaciones de almacenamiento no homogenizadas y serán utilizados como material corrector (parque lineal de almacenamiento). Desde los parques de almacenamiento se transportarán los materiales a las tolvas de dosificación de materias primas para los procesos de molienda.

Se utilizará una planta trituradora de martillos para la trituración de materias primas. Las materias primas serán alimentadas a la trituradora por dos alimentadores vibratorios separados.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Además, será posible ajustar el producto de salida por medio del ajuste hidráulico.

Almacenamiento: Para la pre-homogenización y almacenamiento de los principales componentes de la materia prima, se recurrirá al almacenamiento en parque circular (CBS). El resultado es una capacidad de mezcla de 21 horas de producción de la trituradora, proporcionando una excelente mezcla.

Molienda: Para la molienda de materias primas (crudos), se utilizará un molino vertical de rodillos. La composición química estará monitoreada continuamente. Las velocidades de alimentación se ajustarán automáticamente cada 5 minutos para asegurarse de que la producción de harina cruda acumulada cumpla con los requisitos, realizándose análisis químico del Clinker.

El molino de harina es un molino de tipo vertical, de alta tecnología y de mayor eficiencia en cuanto al consumo eléctrico y rendimiento. Dentro del molino, la molienda se realiza entre la mesa giratoria y tres rodillos.

Mezcla y homogeinización: El crudo (harina), que procede de la molienda requiere un mezclado y homogeneización adicional para conseguir la composición requerida de la mezcla, previamente a su alimentación al horno.

El almacenamiento de la harina cruda se da en un silo de homogeneización tal como se observa en la figura y tiene un sistema de transporte a la torre de precalcinación previa alimentación al horno.

Para la cocción del Clinker, la harina cruda es extraída del silo de almacenamiento de harina y transportada a la torre de precalcinación compuesta de ciclones en etapas donde el material tiene un flujo en contra corriente al aire caliente que circula proveniente del horno (gases de la combustión). Estos gases, que constituyen energía térmica, elevan la temperatura de la harina cruda que desde el punto más alto de la torre desciende hacia la boca de entrada al horno y la temperatura a la que ingresa al horno ronda los 900 a 1000ºC lo que produce una rápida clinkerización dentro del horno. Todo el sistema de precalcinación y horno, está revestido de material refractario para mantener la temperatura y de esta forma se obtiene un proceso de recirculación de corrientes de aires calientes que son aprovechables por el proceso productivo de formación del clinker.

Enfriamiento: El enfriamiento del clinker comienza en la zona de preenfriamiento del horno. La longitud de esta zona y la velocidad de enfriamiento dependen de varios factores, como, por ejemplo, de la posición del quemador primario y el tipo de enfriador. La clinkerización se da a la temperatura de 1450° C, el Clinker deja el horno desde temperaturas de 1.350°C (zona de la sinterización cerca de la salida del horno) a 1.150° C, enfriándose en el enfriador para llegar a una temperatura de salida por debajo de los 100° C.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

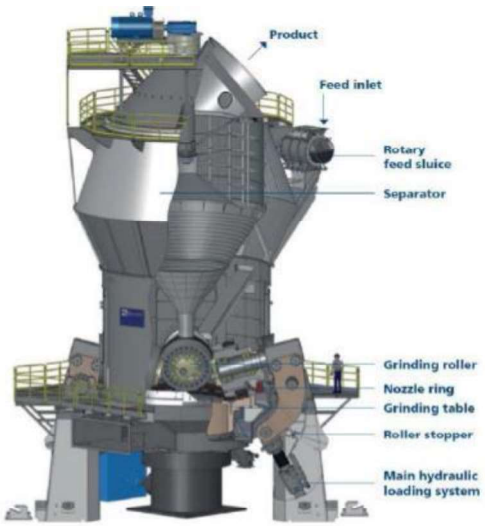
JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Posteriormente, el Clinker se mezcla con el regulador de fraguado (yeso) y con las posibles adiciones (escorias de alto horno, humo de sílice, puzolana, caliza, cenizas volantes, etc.) y se introduce en el molino para su molienda.

Una vez alcanzada la finura deseada, el producto que obtenemos finalmente es el cemento. La proporción de cada componente depende del tipo concreto de cemento fabricado.

Para la molienda se contará con un molino vertical de alta eficiencia y bajo consumo eléctrico, con un circuito mecánico cerrado, con un separador dinámico de tercera generación y sistemas para transferir el cemento a los silos de almacenamiento.

Durante esta etapa se tomarán varias muestras para realizar los ensayos físicos y determinar que la finura, resistencia y otros parámetros del cemento estén de conformidad con los valores exigidos por las normas.



Almacenamiento del cemento: Los diferentes tipos de cementos, de acuerdo a sus características, se dispondrán en silos de almacenamiento, tres iniciales y uno más a futuro. Estos silos estarán hechos de concreto reforzado, serán del tipo mono cámara y estarán dotados de sistemas de desempolvamiento y elementos de control del nivel de alimentación y de salida del material. De estos silos posteriormente serán enviados al área de embolsado y paletizado y despacho, donde serán envasados en bolsas de papel o big bag.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

b) Proveedor de Maquinaria

FLSmidth, compañía líder en provisión de maquinaria para plantas cementeras, con más de 135 años de experiencia, USD 2.4 Bn en contratos (backlog), 11.700 empleados en más de 100 países y un market cap de USD 2.01 Bn es el proveedor para el proyecto. La inversión en maquinarias totaliza USD 53.500.000.

FLSmidth	2019	2020
Contratos (Backlog)	**$2,2 Bn**	**$2,4 Bn**
Ventas	**$3,3Bn**	**$2,6Bn**
Margen Bruto	**23,5%**	**23,5%**
EBITDA	**$269MM**	**$124M**
Margen EBITDA	**8,1%**	**4,7%**

c) Importación de Cemento

Para ir ganando participación del mercado se han planificado canales de ventas con cemento importado que reúna los requisitos de calidad según norma paraguaya INTN 1704480, que ya se comercializan con la marca **CECON**.

Entre los tipos de cemento importados se encuentran el CP IV 32 Puzolánico, que representa en consumo del mercado total un 60%, y CP II F-40 Fillerizado, que representa el 20% de consumo total del mercado. Estos dos tipos son los más requeridos en el mercado interno paraguayo.

La comercialización la efectúa el equipo Comercial según disponibilidad y tipo de producto, a todos los distribuidores catastrados en la base de datos, mayormente con cobertura en todo el territorio nacional.

Además, la importación de cemento es un eje clave de abastecimiento de materia prima para las obras del proyecto, así como también la provisión a la unidad concretera que opera en Limpio.

d) Plan de Comercialización de Cemento

El 80% de la producción se embarcará vía fluvial en barcazas desde el departamento de Concepción, Distrito de San Lázaro, al centro de distribución de la compañía en el Departamento Central.

Una vez recibido el producto terminado, se procederá a despachar con las modalidades DAT (se coloca disposición del comprador en el centro de distribución) y DAP (listo para descargar en el punto convenido) de acuerdo a la necesidad de cada cliente.

Este estratégico Centro de Distribución estará orientado a las regiones de Gran Asunción, Este, Sur y Centro de la de la Región Oriental.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

El 20% restante se despachará modalidad EXW (En fabrica) y DAT (Cuando los bienes se colocan a disposición del comprador en medio de transporte de llegada listo para descargar en el punto de destino convenido) en la fábrica del Distrito de San Lázaro, donde serán atendidas las regiones del Norte y Chaco Paraguayo o Región Occidental.

Los tipos de presentación del producto serán en bolsas de 50 kg y bolsones en big bag de 1500 Kg.

Los pallets de cemento serán de 40 bolsas cada uno, con films de polietileno termo contraíble. Esta tecnología permite proteger y mejorar la prestación de vida útil del producto.

Además, se incorporarán a los pallets lingas para izar la carga y descarga del producto en barcazas y a granel en bolsones big bag.

viii. Producción de Concreto

a) Capacidad Instalada y Localización de Plantas

Actualmente existen cuatro plantas instaladas y operativas. Dos en Limpio y dos en San Lázaro, estas dos últimas, para la ejecución de las obras de la planta cementera.

	Asunción		Vallemí	
	Planta 1	**Planta 2**	**Planta 1**	**Planta 2**
Capacidad	120m3/h	80m3/h	80m3/h	60m3/h
Bocas de descarga	2	1	1	1
Silos de Cemento	2	2	2	2
Capacidad de silo de Cemento	160tn	100tn	100tn	100tn
Potencia instalada	188kw	52kw	80kw	65KW
Superficie instalada	500m2	400m2	400m2	300m2

b) Plan de Comercialización

- **Público objetivo:**
  - ✓ Constructoras (Empresas y Profesionales de la construcción).
  - ✓ Obras privadas – directos e indirectos (sub contratos).
  - ✓ Obras Públicas – Estado o sub contratos
- **Productos:**
  - ✓ Hormigón Elaborado para la construcción, tipos: fck90, fck180,fck200,fck300,fck350 etc.
  - ✓ Pavimento para calles, rutas y accesos.
  - ✓ Pisos y bases de hormigón.
  - ✓ Edificios, Puentes, Viaductos, Muelles, Puertos etc.
- **Servicios:**

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

- ✓ Descarga directa (sin bombeo) en sitio de obra.
- ✓ Bombeo.

- **Ventas y Marketing:**
  - ✓ Presencia de marca en eventos relacionados con el rubro.
  - ✓ Participación activa como miembro de Cámaras de la Construcción, Vialidad, del Concreto, etc.
  - ✓ Proceso de ventas:
    - Clientes activos: Contactos telefónicos mensuales para detectar oportunidades de mejoras y de nuevos negocios.
    - Clientes potenciales: referenciados, listas de potenciales en las Cámaras o contactos espontáneos. Contactos telefónicos para seguimiento de propuestas y para concertar entrevistas personales.

- **Distribución:**
  - ✓ 26 mixers en total (Vallemí y Limpio), de ultima generacion, 0km.
  - ✓ 5 equipos de bombeos con pluma y una bomba estática que tiene capacidad de proveer hormigón hasta una altura de 160 mts., la de mayor potencia en el país, con la más alta tecnología.

- **Sucursales y locales:**
  - ✓ Planta industrial ubicada en zona del Distrito de Limpio "Colonia Juan de Zalazar", Dimension : 29.000 m2.
  - ✓ Planta industrial ubicada en la localidad de Morado, Distrito de San Lázaro, Concepción, dentro del predio de Cecon.

- **Área geográfica de influencia:**
  - ✓ Gran Asunción (ciudades aledañas) y área metropolitana.
  - ✓ Una vez concluida la obra de la planta cementera, la emisora dispondrá de dos plantas móviles de fácil traslado y montaje en cualquier zona del país.

El inicio de la producción de concreto para Asunción y Gran Asunción arrancó en junio del 2020.

Al cierre del ejercicio 2020 la elaboración total alcanzó 33.800 m³, representando un market share del 27%, llegando en septiembre de 2020 a ser líder en la elaboración y venta de hormigón en la zona de Asunción y Gran Asunción. A la fecha de la elaboración de este prospecto, el market share se sitúa en un 34%.

La planta hormigonera en el Distrito de San Lázaro arrancó la producción en diciembre de 2019.

Para la construcción de la planta cementera en el año 2020 se han elaborado 24.206 m³, previéndose el mayor volumen en el periodo 2021, alrededor de 70.000 m³

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

c) **Datos de interés**

- Mayor carga continua
- Torres con encofrado deslizante con 45 días ininterrumpidos de carga
- Elaboración de hormigones de alta precisión

ix. Producción de Cal Agrícola

a) **Capacidad Instalada y Localización de Plantas**

Con un molino (hasta el año 2024)	120.000 Toneladas al año
Con dos molinos (a partir del año 2025)	250.000 Toneladas al año

b) Plan de Comercialización

- **Alianzas Estratégicas.**
  Las alianzas con empresas que proveen soluciones integrales al productor son claves para el desarrollo del negocio, multinacionales y distribuidores de insumos agrícolas.

  Además, la emisora cuenta con una alianza estratégica con la empresa AGROINDUSTRIAL CALPAR S.A., la cual es productora de cal agrícola, la cual vende toda la producción a CECON S.A.E. Esto no ha implicado ningún desembolso en inversión por parte de la emisora.

- **Identificación de representantes**
  La Identificación de representantes comerciales en la zona de consumo masivo de calcáreo en toda la zona productiva del país, es un pilar fundamental para desarrollar confianza entre los productores agrícolas.

- **Expo Ferias**
  Participación en las principales expo ferias del rubro Agrícola y reuniones permanentes con productores de cooperativas de las zonas de producción agrícola.

- **Financiación**
  La financiación es una herramienta clave para el desarrollo de la gestión comercial, a través de alianzas con entidades financieras.

- **Producción y logística**
  La producción de Cal Agrícola Dolomítica representará el 90% del total de la elaboración en planta y solo el 10% Cal Agrícola Calcítica.

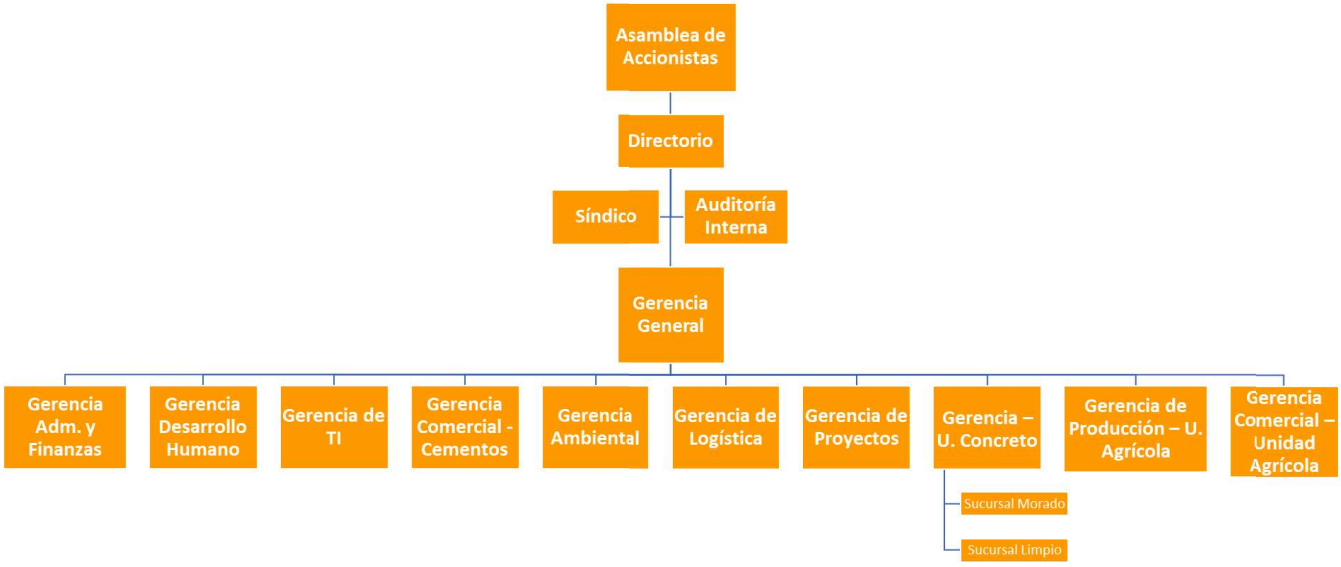
MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

La emisora cuenta con dos puntos de distribución, una ubicada en el Distrito de San Lázaro para atender el Norte; y otra en Villeta para atender el Sur. Además de esto, también se posee la figura de entrega en finca al cliente en cualquier punto del país.

En una segunda etapa, CECON estará invirtiendo en equipos especiales para la fabricación de Cal Hidratada. Este producto comparte los mismos canales comerciales que el cemento.

2.1. Organigrama



2.2. Directores y Altos Funcionarios

DIRECTORES Y ALTOS FUNCIONARIOS

Presidente	: José Mariano Ortiz Escauriza
Vicepresidente	: Luis Alberto Lima Morra
Director Titular	: Jorge Luis Méndez Cuevas
Director Titular	: Marco Antonio Laterra Uliambre
Director Titular	: Eduardo Campos
Síndico	: Héctor Ortiz

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Gerente General	**:** Jorge Méndez
Gerente Financiero	**:** Marco Laterra
Gerente de Proyecto	**:** Alexander González
Gerente de Desarrollo Humano	**:** Romina Vera
Gerente de TI	**:** Ana Delgado
Gerente Comercial - Cemento	**:** Derlys Ortiz
Gerente Comercial - Unidad Agrícola	**:** Fernando Ojeda
Gerente de Producción - Unidad Agrícola:	**:** Hugo Pintos
Gerente - Unidad Concretera	**:** Lisandro Caballero
Gerencia Ambiental	**:** Rolando De Barros Barreto
Gerente de Logística	**:** Arturo Almeida
Coordinación de Responsabilidad Social	: Víctor Centurión Bedoya

Breve Síntesis de la trayectoria profesional y experiencia de los Directivos y Síndico.

José Mariano Ortiz Escauriza
Presidente

- Lic. en Ciencias Contables - Universidad Católica de Asunción.
- Lic. en Administración de Empresas - Universidad Católica de Asunción.
- Alta Gerencia - IAE Business School, Universidad Austral de Pilar, Argentina.
- Banco de Londres de 1980 a 1991. En 1991 forma parte del equipo para constituir el Banco Amambay, actual Banco BASA.
- Desde 1994 en el sector industrial.
- Presidente del Directorio y accionista de compañías como Tabacalera del Este (TABESA), Compañía
- Agrotabacalera del Paraguay, Cementos Concepción, Rodao Plast.
- Miembro del Directorio de varias compañías y fundaciones del Grupo Cartes. Accionista del Grupo Nación de Comunicaciones.
- Propietario del Hotel Las Ventanas. Director accionista de CETAI S.A.
- Representante en Paraguay de Schaefer Yachts.
- Miembro de varios gremios: FEPRINCO, UIP, CIP, CAP, y otras.

Luis Alberto Lima Morra
Vicepresidente

- Presidente del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) de Paraguay
- Ingeniero Civil, egresado de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Asunción. Ejerció la docencia como Profesor Titular en la misma Facultad.
- Actualmente es Rector de la Universidad del Cono Sur de las Américas (UCSA) y Presidente de la Escuela Superior de Administración de Negocios EDAN, escuela de postgrado de la UCSA.
- Presidente del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) y representante de las Universidades Privadas en el seno del CONACYT.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

- Miembro del CONES (Consejo Nacional de Educación Superior), del Comité Administrador de los Fondos para la Excelencia Educativa y la Investigación del FONACIDE - FEEI y del Comité de Administración de las Becas "Carlos Antonio López" – BECAL.
- Presidente de CEDIAL "Cooperación Empresarial y Desarrollo Industrial", entidad sin fines de lucro que colabora con las empresas para introducir normas de calidad o innovación tecnológica.
- Fue miembro de la Comisión Directiva de la Unión Industrial Paraguaya por varios años así como de la Comisión Directiva de la Cámara Paraguaya de la Construcción y de la Comisión Directiva de la CINAVAL (Cámara Paraguaya de la Industria Naval).
- Como emprendedor ha participado en la creación de más de 20 empresas, industriales, comerciales y de servicio, entre las que podemos citar además de JIMENEZ GAONA Y LIMA S.A. a CONEMPA S.A., CIE S.A., CUPASA, BRICAPAR S.A., INPET S.A., MEGAPACK S.A., MACROTEX, ASTILLERO CHACO PARAGUAYO S.A., TIE S.A., entre otras; siendo Director en varias de ellas.
- Formó parte de la Comisión Directiva del Capítulo Paraguayo del Pacto Global de las Naciones Unidas y es miembro del Grupo Impulsor del Programa He for She de las Naciones Unidas.
- Ha pronunciado varias conferencias en Foros, Seminarios y Congresos sobre Emprendedurismo, Calidad, Productividad, Universidad-Empresa, Formación Profesional, Educación, Valores en las Empresas, etc.

Eduardo César Campos Marín
Director titular

- Lic. en Administración de Empresas egresado de la Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción.

- Posee diplomado en Gestión de Marketing Estratégico (Programa del INCADE y de la Universidad Americana) y diplomado en Dirección y Gestión Bancaria (Escuela de Administración de Negocios de la Universidad del Cono Sur de las Américas y el Instituto de Administración de Empresas de la Universidad Autónoma de Madrid).

- Cuenta con una amplia trayectoria en el sector bancario; ocupó la Gerencia General en Banco Amambay desde 1989 hasta 1992.

- Se desempeñó como Presidente del Directorio del Banco Amambay desde 2014 hasta 2020.

- Fue miembro del Directorio del Banco Amambay desde 1992, teniendo a su cargo la dirección de la Gerencia de Cambios y Mesa de Dinero, como también la política y estrategia de negociosos de la Entidad.

- Trabajó en representación de la Cámara de Bancos Paraguayos, integración del equipo de trabajo con representantes del Congreso Nacional y Proyectistas del anteproyecto de Ley de Prevención de Lavado de Dinero.

Jorge Luis Méndez Cuevas

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Director titular - Gerente General

- Ingeniero Civil egresado de la Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción.
- Experto universitario en diseño y cálculo de infraestructuras hidráulicas municipales (Universidad Internacional de Andalucía – España).
- Posee maestría en Ingeniería Ambiental (Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción) y maestría en Administración de Empresas (Universidad Americana).
- Amplia trayectoria en el rubro cementero; ocupó la Gerencia General en Yguazú Cementos, presidente de la Industria Nacional del Cemento (2013 – 2018).
- Actualmente ocupa el cargo de Gerente General en Cementos Concepción SAE (CECON SAE).

Marco Antonio Laterra Uliambre
Director titular - Gerente Administrativo y Financiero

- Economista egresado de la Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción.
- Cuenta con una Especialización en Desarrollo Corporativo de la MIB School of Management en Trieste, Italia, y con una Especialización en Tecnología Financiera de la Wharton School de la Universidad de Pensilvania, habiendo realizado otros cursos de postgrado en la Universidad de Yale y en la Universidad de Michigan.
- Cuenta con una amplia experiencia en Finanzas, incluyendo banca, además de haber cubierto otros sectores como agronegocios, desarrollo industrial, logística y cooperación multilateral en Sudamérica y Europa.
- Fue miembro del Comité Técnico de Proyectos del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, Consultor de Proyectos de Inversión del Pacorini Group en Italia, Gerente General Interino de la Cámara Paraguaya de Procesadores de Oleaginosas y Cereales, y Analista Financiero en bancos de plaza, nacionales e internacionales.
- Actualmente se desempeña como Gerente de Administración y Finanzas en Cementos Concepción SAE (CECON SAE). Es, al mismo tiempo, miembro del Directorio de la firma Jiménez Gaona & Lima Empresa de Construcciones.

Héctor Ortiz
Síndico Titular

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

- Contador Público, graduado en el año 1999. Facultad de Economía de la Universidad Nacional de Asunción - UNA (Alumno Distinguido);

- Postgrados en: Especialización Tributaria, Centro de Estudios Fiscales – CEF (Dic/2001), Didáctica Superior Universitaria, Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Asunción (Dic/2004);

- Egresado del Programa de Actualización Empresarial – PAE 2.0 (Nov/2017). Como capacitación continuada, ha participado de varios congresos, seminarios, cursos, conferencias y charlas sobre diversos aspectos relacionados con la profesión.

- Como docente ha formado parte del plantel de profesores del Centro de Estudios Fiscales y de otras instituciones privadas.
- Fue asesor y consultor independiente de la SET - Subsecretaría de Estado de Tributación, por 5 años (2008/2013).
- Es Perito Contador de la Corte Suprema de Justicia de la República del Paraguay con el Nº 1.733.

- Gremios profesiones, es Socio activo del Colegio de Contadores del Paraguay (CCP) con Nº 3083, matriculado en el Registro de Contadores Públicos con el Nº C-137; es socio fundador del Consejo de Contadores Públicos del Paraguay (CCPP).

- Posee más de veinte años de experiencia profesional en auditoría, consultoría y asesoría de empresas; ha formado parte del plantel de profesionales de la consultora Gestión Empresarial (1995/2003), habiendo ocupado el cargo de Gerente de Impuestos en los últimos años, fue auditor y consultor independiente (2003/2005); fue socio fundador de la firma consultora denominada (PC&AA)-Profesionales Consultores y Auditores Asociados (2005/2012); es socio fundador de la firma consultora denominada Grupo Consultor CCT (desde el año 2012); ha ejercido el cargo de síndico en varias empresas.

- Desde el año 2015 forma parte del Staff técnico y gerencial del Grupo Cartes, actualmente ocupa cargos de Director Titular en 6 empresas del Grupo.

Alexander González Pinzón
Gerente de Proyectos

- Ingeniero Mecánico especializado en Gestión de Proyectos, de nacionalidad colombiana, con más de 18 años de experiencia profesional en el Gerenciamiento de Proyectos, obras, Evaluación de Proyectos, Administración de Contratos, Desarrollo de Ingenierías, Coordinación, Fiscalización y Desarrollo de Proyectos para diferentes Empresas del Sector Cementero, Petroquímico y Energético.

- Cuenta con alto nivel de compromiso en las tareas adquiridas, capacidad de dirigir, liderar, desarrollar

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

e implementar Proyectos de acuerdo con la metodología y las buenas prácticas del Project Management Institute (PMI).

- Competencias en Liderazgo, Administración de Personal, Administración de Recursos, trabajo en equipo interdisciplinario y trabajo bajo presión.

- Cuenta con experiencia en contratación bajo los modelos EP y EPC/llave en mano (engineering, procurement and construction).

- Manejo de contratación bajo el modelo FIDIC (International Federation of Consulting Engineers).

- Ha participado en los procesos de estandarización, control e implementación para acreditación de normas ISO 9000 y 14000, Sistemas CMMS (Computerizad Maintenance Management System) como MP2-Infor y ERP (Enterprise Resouce Planning) como SAP e Infor.

- Desarrollo de mapas estratégicos, Balanced Scorecard, cadenas de valor, indicadores de gestión, Implementación de TPM, BPM, 5S, SMS, HSEQ (Health, Safety, Enviroment & Quality) y Desarrollo sostenible.

- Actualmente ocupa la Gerencia de Proyectos en Cementos Concepción SAE (CECON SAE).

Romina María F. Vera Zotti.
Gerente de Desarrollo Humano

- Es Abogada egresada de la Universidad Columbia del Paraguay

- Realizó la Especialización en Docencia Superior Universitaria en la Universidad Nacional de Asunción. (Año 2012).

- Actualmente cursando la Maestría en Gestión Estratégica de Recursos Humanos (Universidad Americana). Realizó varios cursos, talleres y actualizaciones en área de Desarrollo Humano.

- Su experiencia laboral se basa en el área de Recursos Humanos, con más de 15 años en el Grupo Cartes, habiendo colaborado en distintas empresas

- Inició en Tabacos del Paraguay, hoy Palermo S.A. (2004-2010), fue promovida a la Fundación Ramón T. Cartes para el proyecto educativo del Centro Educativo Arambé (2010-2015) ocupando el cargo de Gerente Administrativa y de Recursos Humanos.

- En el 2015 tomó la Gerencia de Recursos Humanos del Grupo Nación en donde tuvo el desafío de realizar la restructuración y consolidación de grupos de medios con más de 500 colaboradores (hasta 2018).

Actualmente ocupa el cargo de Gerente de Desarrollo Humano en Cementos Concepción (CECON SAE).

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Ana María Delgado de Serratti
Gerente de Tecnología de Información

- Trayectoria de más de 27 años en el campo de la Gerencia de las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC) lideró cargos laborales, proyectos tecnológicos nacionales e internacionales de los sectores públicos y privados administrando recursos a través de buenas prácticas, guías y requisitos para la gestión de gobierno, control, seguridad, riesgos y auditoría en TI.

- Es Programadora de Computadoras y Analista de Sistemas en la Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción (1987-1992), está certificada internacionalmente por la ISACA (Information Systems Audit and Control Association) en Gobierno de las Tecnologías de Información Empresarial CGEIT (desde 2008) y en CRISC (Riesgos y Control de Sistemas de Información) desde el 2011.

- Está diplomada en Executive Management por la EDAN Escuela de Administración de Negocios y la UCSA (año 2009).

- Se especializó en Gerencia de Procesamiento de Datos en el año 1994 en Okinawa – Japón y en el año 1998 en Nuevas TICs en la Educación en Madrid – España.

- Participó en numerosas conferencias tecnológicas internacionales en América, Europa, Medio Oriente y Asia.

- Se desempeñó por más de una década (1992-2006) como Directora de Informática del Ministerio de Educación y Cultura formando parte del Comité Regional de Sistemas de Información y Comunicación del Sector Educativo del Mercosur, del Comité de Enlaces Mundiales para el Paraguay y fue Consultora Informática del Banco Mundial.

- En el sector cooperativo trabajó para Cooperativa Universitaria por 5 años (2005-2011) ocupando cargos como el de Auditora Informática y Gerente de Tecnologías de la Información.

- Se desempeñó entre el 2011 y 2012 como Gerente de la Sucursal de Infocenter S.A. en Ciudad del Este, liderando la ejecución del proyecto de SAP con la Represa Hidroeléctrica BINACIONAL ITAIPÚ y coordinando las capacitaciones SAP en el PTI.
- Formó parte desde junio del 2012 del Gabinete del Ministro de Hacienda para un proyecto de implementación de Seguridad Informática y Control y Riesgos de la Información.

- Se desempeñó en el 2014 como Project Management en Softshop S.A., entre los años 2015 y 2019 como Gerente de TI en Distribuidora Gloria S.A. y actualmente es Gerente de TI en CECON S.A.E. - Cementos Concepción desde febrero de 2019.

Derlys Ortiz

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Gerente Comercial – Cemento

- Lic. en Administración (Universidad Nacional de Asunción)
- Master en Marketing y Comercialización (Universidad Autónoma de Asunción)
- Coordinador de logística y ventas, Intercement (Yguazu Cementos 2009 – 2012)
- Gerente Comercial, Industria Nacional del Cemento
- Gerente Comercial, Cementos Concepción S.A.E., Unidad de Cementos.

Fernando Ojeda Cáceres

Gerente Comercial – Unidad Agrícola

- Economista egresado de la Universidad Nacional de Asunción (UNA 1996) y un Post Grado en
- Administración de Negocios realizado en la Fundación Vía Pro Desarrollo (2006)
- Trabajó varios años en el sector Bancario y financiero.
- Banco Unión (1991- 1997)
- Banco Amambay (1998-2003).
- Posteriormente estuvo como Gerente Comercial de la firma MOTORLAND (2003-2006) y como asesor Administrativo y financiero de Ahorros Paraguayos. (2006-2010).
- En diciembre de 2014 es designado como embajador del Paraguay ante la República Federal de Alemania, asumiendo en enero de 2015, ejerciendo con mucho éxito y distinción el cargo hasta marzo 2019.
- En abril de 2019 retorna al Paraguay y se incorpora al área comercial de CECON asumiendo en julio 2019 la gerencia comercial de la unidad agrícola

Hugo Pintos

Gerente de Producción – Unidad Agrícola

- Ingeniero en Química.
- Gerente de Planta. Agroenergética Reguera, en el periodo 2016-2019.

Lisandro Caballero Vallejos

Gerente – Unidad Concretera

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

- Es Ingeniero Civil egresado de la Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción (2003).
- Posee amplia trayectoria en el rubro concretero.
- Fue Gerente de Producción en BH Concretos (2007 – 2017), ocupó la Gerencia General en Chacoré Concretos S.A. (2017-2019).
- Actualmente ocupa el cargo de Gerente de la unidad Concretera en Cementos Concepción SAE (CECON SAE).

Rolando de Barros

Gerencia Ambiental

- Ingeniero Forestal por la Facultad de Ciencias Agrarias de la UNA.
- Maestría en Agronegocios
- Maestría en Sistemas de Gestión de Calidad, Medioambiente y Prevención de Riesgos Laborales
- Diplomado de Salud y Seguridad Ocupacional
- Presidente Instituto Forestal Nacional (INFONA) 2013 – 2014
- Ministro Secretario Ejecutivo Secretaría del Ambiente (SEAM) 2015 - 2018
- Ministro del Ambiente y Desarrollo Sostenible 2018

Arturo Almeida

Gerente de Logística y Transporte

- Ingeniero Industrial e Ingeniero Ambiental en Universidad Católica “Nuestra Sra. de la Asunción”.
- Master of Engineering in Logistics & Supply Chain en programa internacional del Center for Transportation and Logistics de MIT y el Zaragoza Logistics Center.
- Gerente de Sajonia Brewing Co. en etapa de crecimiento industrial.
- Con experiencia gerenciando operativas portuarias y manejo de centros de distribución y fraccionamiento de fertilizantes en PTP Paraguay.
- Planificador de navegación en la Hidrovía Paraguay-Paraná y operaciones graneleras en VALE.
- Actual Gerente de logística de CECON creando el área.

Víctor Centurión Bedoya
Coordinador Responsabilidad Social Empresarial

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

- Economista - Universidad Nacional de Asunción.
- Master en Economía Empresarial – INCAE Business School, Costa Rica.
- Magíster en Ciencias Políticas – ANEPE, Chile.
- Consultor de organismos internacionales: PNUD, PNUMA, UNEP-FI, Banco Mundial, BID, OEI, IICA
- Director Administrativo Financiero, Fundación Superación de la Pobreza, Chile.
- Gerente de Planificación y Asistencia Técnica, Crédito Agrícola de Habilitación

2.3. Remuneración y Bonificaciones a Directores y Altos Funcionarios

Remuneración al personal superior, corte al 31/12/2020

Monto Anual: Gs. 5.042.100.844 (Guaraníes cinco mil cuarenta y dos millones cien mil ochocientos cuarenta y cuatro. **Número de Empleados, Sindicatos**

Empleados: 292 personas.

Sindicatos: No posee.

3. Vinculaciones

3.1. Vinculación por acciones

No posee

3.2. Vinculación de directores y altos funcionarios en otras empresas

Nombre	Empresa	Factor de vinculación
JOSE MARIANO ORTIZ ESCAURIZA PRESIDENTE	TABACALERA DEL ESTE S.A.	Accionista – Presidente
	VENETO S.A.	Accionista
	RODAO PLAST S.A.	Accionista – Presidente
	ALBANIA S.A.	Accionista
	DESARROLLO SETAI S.A.	Presidente
	COMPAÑIA AGROTABACALERA DEL PARAGUAY S.A.	Presidente
	PAMPLONA S.A.	Accionista, Director Titular y Presidente
	CECON S.A.E	Accionista - Presidente
LUIS ALBERTO LIMA MORRA VICEPRESIDENTE	INPET S.A.	Accionista
	JIMENEZ GAONA Y LIMA EMPRESA DE CONSTRUCCIONES S.A.	Accionista – Director
	BRICAPAR S.A.	Accionista – Director
	CIE S.A.	Accionista- Director Titular
	ASTILLERO CHACO PARAGUAYO S.A.	Accionista – Director
	TIE S.A.	Accionista – Director
	VENTO S.A.	Accionista
	EMPRENDIMIENTOS & CONCESIONES S.A.	Accionista
	COMPAÑÍA INVERSORA DEL PARAGUAY S.A.	Accionista – Director
	MACROTEX S.A.	Accionista – Director
	CONSORCIO CURUPAYTY 2 S.A.	Accionista – Director

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

	ANCHOR S.A.	Accionista
	CONEMPA S.A.	Accionista – Director
	MEGAPACK S.A.	Accionista – Director
	DOCUMAX S.A.	Accionista – Director
	LA AGRÍCOLA S.A. DE SEGUROS	Accionista
	EJOTA S.A.	Accionista – Director
	GUARAN FEEDER S.A.	Director
	CECON S.A.	Director
	INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A.	Accionista – Director
JORGE MENDEZ	CECON S.A.E.	Director
	Tres Cerros S.A.	Director
	San Gerardo	Accionista
EDUARDO CAMPOS	FINTECH INVERSIONES S.A.	Director Titular
	BOLSA DE VALORES Y PRODUCTOS DE ASUNCION S.A.	Director Titular
	CECON S.A.E	Director Titular
MARCO LATERRA DIRECTOR TITULAR	CECON S.A.E.	Director
	JGL S.A.	Director
	Tres Cerros S.A.	Director
	Sassari S.A.	Accionista – Vicepresidente

3.3. Vinculación por deudas.

Línea de Crédito Sindicada con los bancos detallados en el punto 1.10 de la Información General del presente prospecto.

3.4. Vinculación por contratos.

CONTRATO N°	OBJETO	CONTRATISTA
PRO-0001	Proyecto ejecutivo, civil y estructural de Cal Agrícola. Construcción, montaje y puesta en marcha	ROGGIO
PRO-0002	Proyecto ejecutivo, civil y estructural de la planta de hormigón	ROGGIO
PRO-0003	Construcción de caminos a planta fabril	TECSUL
PRO-0004	Movimiento de Suelos Planta Industrial CECON	TECSUL
PRO-0005	Construcción del Complejo de Hospedaje	AGB
PRO-0006	Sistema de agua potable y alcantarillado sanitario para todo el proyecto	CDD
PRO-0007	Construcción de la estructura del muelle y toda la infraestructura del puerto	CDD
PRO-0008	Mano de obra y provisión de materiales para trabajo de extensiones de líneas de energía eléctrica de 23 KV + FIBRA ÓPTICA (incluye adendas de Mayo 20 sobre iluminación en Gs y fibra óptica en US$)	INSUIN
PRO-0009	Subestación - Linea 66/6.6	Rieder & CIE

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

PRO-0010	Extracción de material petro y trituración de piedra y de destape de cantera	ROGGIO
PRO-0011	Construcción de la Concretera Limpio	AGB
PRO-0012	Suministro de Equipos FLS	FLS
PRO-0013	Construction and Sale Contract	DomTec
PRO-0014	Contrato de servicios de Ingeniería	BAKKEN
PRO-0015	Contrato Liebherr GmbH	Liebherr
PRO-0016	Contrato cerco perimetral	ROGGIO
PRO-0017	Centro de Entrenamiento	AGB
PRO-0018	Portería de Acceso	ARIAS
PRO-0019	Adecuación área para recepción de equipos	AGB
PRO-0020	Obras civiles - PRO 0020	AGB
PRO-0021	Revestimiento canales - PRO 0021	AGB
PRO-0022	Remanente de contratos, obras civiles y drenajes - PRO 0022	ROGGIO
PRO-0023	Lindero norte - PRO 0023	ROGGIO
PRO-0024	Caminos Internos y paisajismo 024	Black
PRO-0025	Relleno granular 025	Black
PRO-0026	Revestimiento de canales - 026	Jiménez Gaona y Lima
PRO-0027	Trabajos adicionales Limplo - 027	Jiménez Gaona y Lima
PRO-0028	Contrato de gerenciamiento 028	INSUIN
PRO-0029	Obra alcantarilla 029	Black
PRO-0030	Construcción de nave 681 paletizado - 030	Jiménez Gaona y Lima
PRO-0031	Portico Lindero sur 031	Jiménez Gaona y Lima
PRO-0032	Polvorín 032	Jiménez Gaona y Lima
PRO-0033	Construcción de nave 681 BIG BAG - 033	Jiménez Gaona y Lima
PRO-0034	Equipos ampliación subestación 034	Consorcio CIE/Rieder
PRO-0035	Contrato de servicios de Integración - PRO-0035	BAKKEN
PRO-0036	Cantera y Trituración - PRO-0036	ROGGIO
PRO-0037	Cerco y senderos - 037	Jiménez Gaona y Lima
PRO-0038	Casetas de seguridad 0038	AGB
PRO-0039	Sistema de desague pluvial - 039	Black
PRO-0040	Edificio de acceso peatonal y vestuarios - 040	Jiménez Gaona y Lima

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

4. **Información Económica-Financiera-Patrimonial**

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

BALANCE GENERAL	Dic-18	Dic-19	Dic-20	Mar-21
ACTIVO	**46,625,190,794**	**509,903,820,672**	**1,027,591,111,442**	**1.169.448.755.855**
Activo corriente	**36,941,311,975**	**63,286,078,178**	**211,032,970,296**	**271.947.078.723**
Disponibilidades	450,663,803	27,199,216,207	120,556,354,508	147.612.124.427
Deudores comerciales	0	8,299,995,964	7,358,143,706	19.827.331.264
Gastos pagados por adelantado	0	3,789,715,300	66,322,327	177.223.999
Pagos adelantados (IVA, Imp. Renta)	127,834,032	10,688,335,277	43,053,339,233	52.390.261.351
Mercaderias	0	1,391,832,927	26,916,680,089	22.268.478.274
Anticipos proveedores	0	9,075,768,685	3,855,371,298	16.656.127.937
Importaciones en curso	36,362,814,140	2,841,213,818	9,226,759,135	0
Activo no corriente	**9,683,878,819**	**446,617,742,494**	**816,558,141,146**	**897.501.677.132**
Bienes de uso	8,404,878,965	441,917,797,309	807,268,520,608	888.128.234.239
Inversiones	0	0	46,750,000	48.771.700
Cargos diferidos	1,278,999,854	4,699,945,185	6,249,713,393	6.300.622.484
Bienes intangibles	0	0	2,993,157,145	3.024.048.709
PASIVO	**147,794,071**	**173,986,881,302**	**702,764,376,973**	**856.561.051.645**
Pasivo corriente	**147,794,071**	**173,986,881,302**	**79,031,576,904**	**76.391.163.576**
Acreedores comerciales nacionales	9,604,787	3,593,792,732	28,038,961,949	24.223.199.927
Deudas financieras CP	0	168,139,736,063	42,695,756,364	3.322.238.610
Deudas por bonos CP	0	0	472,602,740	119.178.083
Impuestos CP	23,681,820	800,959,354	749,407,074	812.648.688
Otros pasivos de CP (adelantos, provisiones)	114,507,464	1,452,393,153	7,074,848,777	47.913.898.268
Pasivo no corriente	**0**	**0**	**623,732,800,069**	**780.169.888.069**
Deudas financieras LP	0	0	423,732,800,069	480.169.888.069
Deudas por bonos LP	0	0	200,000,000,000	300.000.000.000
PATRIMONIO NETO	**46,477,396,723**	**335,916,939,370**	**324,826,734,469**	**312.887.704.210**
Capital integrado	41,509,816,791	330,135,829,875	41,509,816,791	330.000.000.000
Aportes p/Futuras capitalizaciones	0	0	135,829,875	135.829.875
Reserva legal	0	2,624,662	40,914,841	40.914.841
Reserva de revalúo	5,374,029,285	5,421,755,260	5,421,755,260	5.421.755.260
Reserva facultativa	0	0	318,439,394	318.439.394
Resultados acumulados	-458,942,591	-409,074,015	0	-23.029.235.160
Resultado del ejercicio	52,493,238	765,803,588	-11,090,204,901	

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2018, 2019 Y 2020 y a marzo 2021.

ESTADO DE RESULTADOS	Dec-18	Dec-19	Dec-20	Mar-21
Ventas de mercaderías	17,273	27,147,975,957	75,146,229,511	36.038.843.614
Ventas de servicios				
Total ventas	17,273	27,147,975,957	75,146,229,511	36.038.843.614
Costos		24,838,344,611	62,925,796,515	33.936.743.111
Utilidad bruta	**17,273**	**2,309,631,346**	**12,220,432,996**	**2.102.100.503**
Otros ingresos oper.				224.842.217
Resultado bruto	**17,273**	**2,309,631,346**	**12,220,432,996**	**2.326.942.720**
Gastos de ventas		125,101,205	507,779,155	1.086.922.749
Gastos de administración	122,548,282	14,400,528,398	32,320,984,710	11.679.098.929
Gastos Operativos	122,548,282	14,525,629,603	32,828,763,865	12.766.021.678
EBITDA	**-122,531,009**	**-12,215,998,257**	**-20,608,330,869**	**-10.439.078.958**
Depreciaciones + amortizaciones		19,460,519	2,312,189,790	1.164.057.023
EBIT	**-122,531,009**	**-12,235,458,776**	**-22,920,520,659**	**-11.603.135.981**
Ingresos Financieros				
Egresos Financieros		3,486,886,818	515,908,054	335.894.278
Resultado Operativo y Financiero Neto	**-122,531,009**	**-15,722,345,594**	**-23,436,428,713**	**-11.939.030.259**
Previsiones u otros egresos que no insumen efectivo				
Ingresos (egresos) netos extraordinarios	189,986,944	16,718,871,340	12,346,223,812	
Resultado por diferencia de tipo de cambio				
Utilidades antes de Impuestos	**67,455,935**	**996,525,746**	**-11,090,204,901**	**-11.939.030.259**
Impuesto a la renta	14,962,697	230,722,158		
Utilidad Neta	**52,493,238**	**765,803,588**	**-11,090,204,901**	**-11.939.030.259**

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

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

Indicador	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
Ingresos Operativos Netos	17.273	27.147.975.957	75,146,229,511	36.038.843.614
Resultados Netos	52.493.238	765.803.588	-11,090,204,901	-11.939.030.259
Pasivo Total	147.794.071	173.986.881.302	702,764,376,973	856.561.051.645
Deudas Financieras	-	168.139.736.063	42,695,756,364	3.322.238.610
Margen líquido *(Resultado Neto/Ingresos Operativos Netos)*	303903,4%	2,82%	-14.76%	-33,13%
Rentabilidad del Activo *(Resultado Neto/Activo Total)*	0,11%	0,15%	-1.08%	-4,1%
Rentabilidad del Patrimonio *(Resultado Neto/Patrimonio Neto)*	0,11%	0,23%	-3.41%	-15,3%
Liquidez corriente *(Activo Corriente/Pasivo Corriente)*	249,95	0,36	2.67	3,56
Ratio de Prueba Ácida *(Activo Corriente – Bienes de Cambio) /Pasivo Corriente)*	249,95	0,36	2.33	3,27
Apalancamiento respecto al Activo *(Pasivo Total/Activo Total)*	0,00317	0,34	0,68	0,73
Apalancamiento respecto al Patrimonio *(Pasivo Total/Patrimonio Neto)*	0,00318	0,52	2,16	2,74

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

4.3. Deudas Financieras: bancarias y bursátiles

DETALLE DE DEUDAS VIGENTES AL 31/05/2021

ENTIDAD	MONEDA	CAPITAL		TASA	GARANTÍA	TIPO	INICIO	VTO.	
TABACALERA DEL ESTE S.A.	USD	1.000.000,00		6,50%	SOLA FIRMA	CORTO PLAZO	12/5/2021	9/9/2021	**
TABACALERA DEL ESTE S.A.	USD	1.000.000,00		6,50%	SOLA FIRMA	CORTO PLAZO	12/4/2021	12/6/2021	**
TABACALERA DEL ESTE S.A.	USD	500.000,00		6,50%	SOLA FIRMA	CORTO PLAZO	12/4/2021	12/7/2021	**
TABACALERA DEL ESTE S.A.	USD	1.000.000,00		6,50%	SOLA FIRMA	CORTO PLAZO	21/4/2021	21/7/2021	**
TABACALERA DEL ESTE S.A.	USD	500.000,00		6,50%	SOLA FIRMA	CORTO PLAZO	21/4/2021	21/8/2021	**
VENETO S.A.	USD	1.000.000,00		6,50%	SOLA FIRMA	CORTO PLAZO	22/4/2021	22/9/2021	**
VENETO S.A.	USD	1.000.000,00		6,50%	SOLA FIRMA	CORTO PLAZO	22/4/2021	22/10/2021	**
SUDAMERIS BANK	USD	27.000.000,00		9,00%	FIDEICOMISO	LARGO PLAZO	28/12/2020	4/12/2028	*
BANCO FAMILIAR	USD	5.000.000,00		9,00%	FIDEICOMISO	LARGO PLAZO	28/12/2020	4/12/2028	*
BVPASA EMISIÓN DE BONOS	Gs		100.000.000.000	12,00%	COMÚN	LARGO PLAZO	30/3/2020	18/3/2030	**
BVPASA EMISIÓN DE BONOS	Gs		100.000.000.000	10,00%	COMÚN	LARGO PLAZO	17/12/2020	16/12/2030	**
BANCO NACIONAL DE FOMENTO	Gs		14.400.000.000	11,00%	FIDEICOMISO	LARGO PLAZO	28/12/2020	2/12/2030	*
BANCO CONTINENTAL	Gs		38.880.000.000	11,00%	FIDEICOMISO	LARGO PLAZO	28/12/2020	2/12/2030	*
BANCO FAMILIAR	Gs		50.400.000.000	11,00%	FIDEICOMISO	LARGO PLAZO	28/12/2020	2/12/2030	*
BANCO REGIONAL	Gs		79.200.000.000	11,00%	FIDEICOMISO	LARGO PLAZO	28/12/2020	2/12/2030	*
VISIÓN BANCO	Gs		18.720.000.000	11,00%	FIDEICOMISO	LARGO PLAZO	28/12/2020	2/12/2030	*
SUDAMERIS BANK	USD	1.600.000,00		9,00%	FIDEICOMISO	LARGO PLAZO	26/3/2021	4/12/2028	*
BVPASA EMISIÓN DE BONOS	Gs		100.000.000.000	9,25%	COMÚN	LARGO PLAZO	12/3/2021	16/1/2031	**
BANCO NACIONAL DE FOMENTO	Gs		11.520.000.000	11,00%	FIDEICOMISO	LARGO PLAZO	26/3/2021	2/12/2030	*
BANCO FAMILIAR	Gs		11.520.000.000	11,00%	FIDEICOMISO	LARGO PLAZO	26/3/2021	2/12/2030	*
BANCO CONTINENTAL	Gs		13.824.000.000	11,00%	FIDEICOMISO	LARGO PLAZO	26/3/2021	2/12/2030	*
VISIÓN BANCO	Gs		3.456.000.000	11,00%	FIDEICOMISO	LARGO PLAZO	26/3/2021	2/12/2030	*
BANCO REGIONAL	Gs		5.760.000.000	11,00%	FIDEICOMISO	LARGO PLAZO	26/3/2021	2/12/2030	*
		39.600.000,00	**547.680.000.000**						

*** AMORTIZACIÓN TRIMESTRAL DE INTERESES CON 3 AÑOS DE GRACIA PARA CAPITAL**
**** AMORTIZACIÓN DE INTERESES CON CADA VENCIMIENTO DE CAPITAL**

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

En fecha 24/11/2020, la emisora ha suscripto los siguientes contratos:

- Contrato de Línea de Crédito Sindicada
- Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía CECON I

El Contrato de Línea de Crédito Sindicada tiene como objeto el otorgamiento por parte de los Bancos Prestamistas, de dos líneas de crédito, una en Guaraníes y otra en Dólares Americanos, para financiamiento de la construcción de la planta de producción de cemento, cal agrícola y concreto.

El Contrato de Fideicomiso tiene como finalidad garantizar las obligaciones y eventuales renovaciones, en beneficio de los Bancos Beneficiarios conforme al Contrato de Crédito de Línea Sindicada suscripto, así como a los Bonistas Beneficiarios en el marco del presente Programa de Emisión Global.

El Fideicomiso estará constituido por bienes muebles e inmuebles destinados al proyecto, el propio proyecto

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

con sus documentaciones técnicas, cálculos y planos avalados por un profesional habilitado y debidamente aprobados por la autoridad competente, así como los ingresos provenientes de las ventas resultantes del Proyecto.

5. Trayectoria en el mercado bursátil

5.1. Año de ingreso: 2019

Certificado de Registro de la CNV N° 36_23122019

5.2. Registro en Bolsa

Resolución N° XX de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. que registra a CECON S.A.E.

5.3. Categoría bajo la cual fue registrada

Sociedad Anónima Emisora.

5.4. Cuadro resumen de todas las emisiones

EMISIONES DE RENTA VARIABLE

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

EMISIONES DE RENTA FIJA

Certificado CNV	19_23032020	19_23032020	19_23032020
Fecha	23/3/2020	23/3/2020	23/3/2020
Resolución BVPASA	2032/20	2161/20	2200/21
Fecha	24/03/2020	11/12/2020	09/03/2021
PEG	CEC.G1	CEC.G1	CEC.G1
Serie	1	2	3
Moneda	Guaraníes	Guaraníes	Guaraníes
Monto Emitido	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Monto Colocado	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Monto Vencido	-	-	-
Situación	Vigente	Vigente	Vigente
Destino de la Emisión	Inversión en construcción y montaje de la planta cementera.	Inversión en construcción y montaje de la planta cementera.	Inversión en construcción y montaje de la planta cementera.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

5.5. Detalle de las emisiones vigentes, calendario de pagos

Certificado CNV	19_23032020	19_23032020	19_23032020
Fecha	23/3/2020	23/3/2020	23/3/2020
Resolución BVPASA	2032/20	2161/20	2200/21
Fecha	24/3/2020	11/12/2020	09/03/2021
PEG	CEC.G1	CEC.G1	CEC.G1
Serie	1	2	3
Moneda	Guaraníes	Guaraníes	Guaraníes
Monto	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Fecha de Colocación	30/3/2020	17/12/2020	12/03/2021
Vencimiento	18/3/2030	16/12/2030	10/9/2031
Situación	Vigente	Vigente	Vigente

5.6. Antecedentes de suspensiones/prohibiciones

No se registran a la fecha.

6. Factores de riesgo

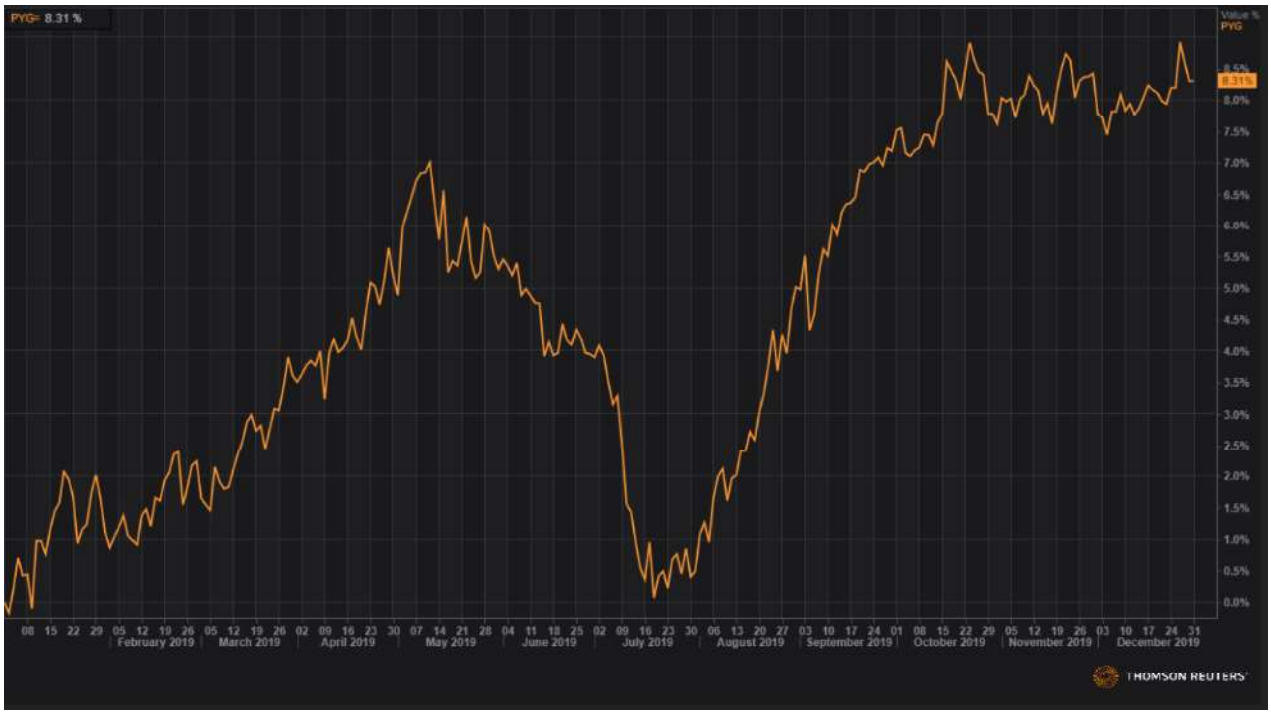
6.1. Riesgos Macroeconómicos

Tipo de Cambio: A finales del primer trimestre del 2018, la moneda local inicia un periodo de depreciación, el cual se ha extendido hasta el segundo trimestre del 2019. Por un breve periodo vuelve a apreciarse el guaraní, hasta finales del mes de julio. Nuevamente, y a pesar de las intervenciones del Banco Central, la moneda local se ha ido depreciando, llegando a un 8,31% de pérdida de valor a lo largo de todo el 2019.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

A pesar de la tendencia mencionada, no se había quebrantado la resistencia de 6.500, la cual constituía una barrera sicológica en cuanto la evolución del tipo de cambio.



No obstante, en los primeros días del mes de enero del 2020, esta resistencia fue superada, iniciando así un período de depreciación que llevó el tipo de cambio a superar la barrera de los 7.000 en octubre del 2020, tendencia esta que se ha mantenido hasta casi finales de año, en donde en la última quincena se ha observado una tendencia a la baja que se mantuvo hasta finales de año, cerrando en 6.891.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

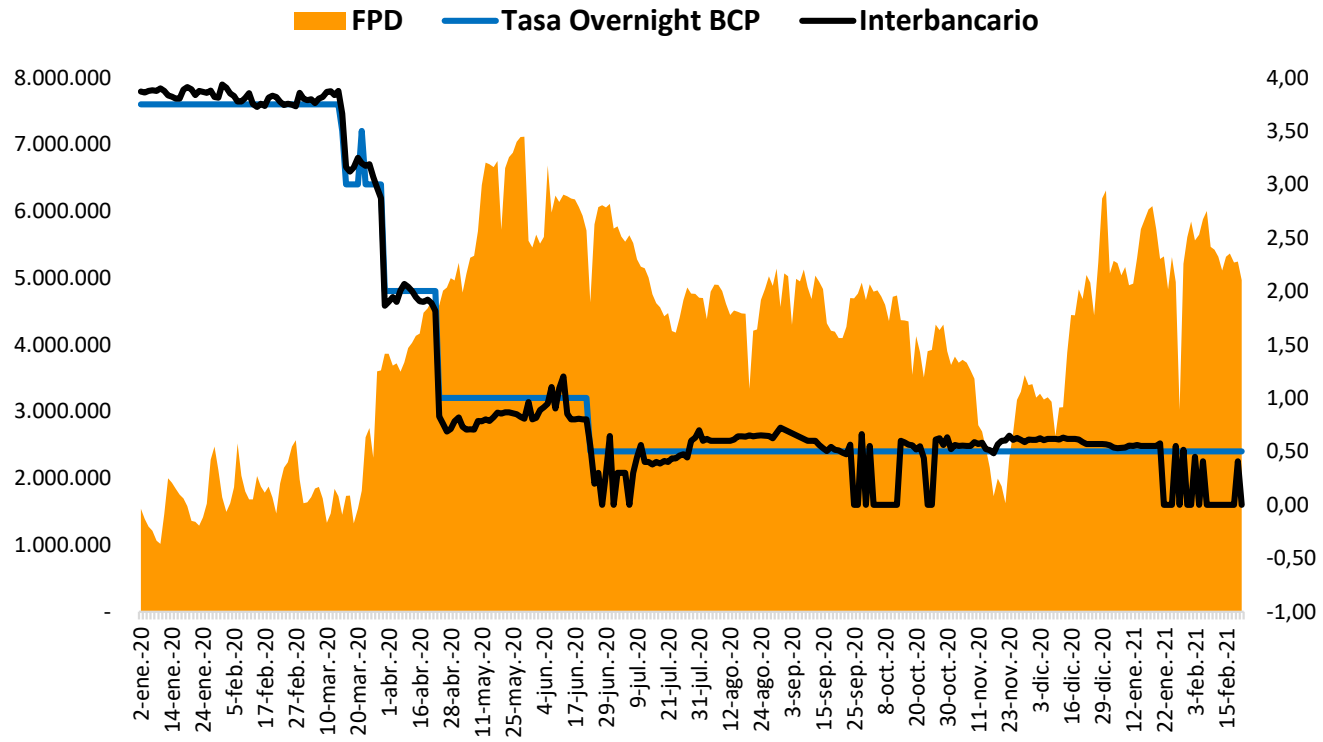
JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Durante el mes de enero de 2021 se ha observado una tendencia al alza, pero no se ha llegado a quebrantar la resistencia de 7.000. En febrero de 2021 se puede apreciar una tendencia a la baja, explicada principalmente por la intervención del Central, en respuesta a la suba del petróleo y a la presión de importadores locales de combustibles para el alza de precios.

La compañía está expuesta a la volatilidad del tipo de cambio, dado que los pasivos financieros y los acuerdos con proveedores tanto de maquinaria como inicialmente de mercaderías, se encuentran denominados en dólares americanos.

Tasa de Interés:

A raíz de la contracción económica producida como consecuencia de las restricciones impuestas para la contención del COVID-19, el Banco Central ha reducido la tasa de política monetaria en 5 ocasiones, llevándola de 4.00% a inicios del 2020 hasta un 0.75% para junio del mismo año, manteniéndola en ese nivel hasta la más reciente reunión del CEOMA, en febrero 2021. Esto ha traído como consecuencia un aumento importante de la liquidez del sistema, lo cual se puede observar en el gráfico de Facilidad Permanente de Liquidez, derivando en niveles reducidos de tasas de interés tanto activas como pasivas.



Con estos nuevos niveles de liquidez y tasas, la coyuntura sigue siendo favorable en cuanto a las condiciones de endeudamiento a las que pueden acceder los agentes económicos. Por otro lado, estos niveles menores de tasas pasivas de las instituciones financieras favorecen un mayor apetito por instrumentos de mayor rentabilidad, específicamente, emisiones en de deuda en el mercado de capitales, lo cual constituye un aspecto positivo para la emisión y colocación de instrumentos de deuda en el mercado de capitales.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Inflación:

A partir del año 2011, el Banco Central ha adoptado el Esquema de Metas de Inflación, reemplazando al anterior esquema de agregados monetarios. Con ello, a través de una tasa de política monetaria busca incidir en la liquidez del sistema, y así en los niveles de inflación de la economía. Al cierre del 2020, la inflación fue del 2,2%, inferior a la registrada en el año anterior del 2,8%. Para el período 2021, esta tasa de política monetaria es del 0,75%, y la inflación objetivo es del 4%. La inflación interanual al mes de abril del 2021 ha sido del 2,5%, superior a la de marzo del mismo año en 0,1% y también superior a la tasa registrada en abril del 2020, la cual se encontraba en 2%. Con esto se obtiene una una inflación acumulada de 0,6% en los cuatro primeros meses del año. Este esquema permite una importante previsibilidad a las variaciones de precios y salarios.

6.2. Riesgos político-sociales

Luego de haber tenido en el año 2019 uno de los años más complejos de los últimos tiempos, dada la recesión observada, con contracciones trimestrales del PIB sucesivas de -3,0% y -3,7%, producto de condiciones adversas del clima, con sequías e inundaciones, más la caída de los precios de los commodities; las expectativas apuntaban a que el 2020 sería un año de crecimiento.

Sin embargo, el 2020 fue aún mucho más desafiante, dada la situación sanitaria a consecuencia de la pandemia del COVID-19, y la contracción económica derivada de las restricciones a la movilidad que fueron puestas en marcha para frenar su rápida propagación.

Esto obligó a que el gobierno tuviera que implementar un fuerte plan de gastos en obras y programas sociales, de tal modo a sostener el nivel de gasto y además otorgar un ingreso mínimo a los sectores más desprotegidos.

De acuerdo con el Informe de la Situación Financiera de la Administración Central de diciembre 2020, esto ha llevado a un déficit fiscal del 6.2% (USD 2.130 mm), en donde el gasto total ha crecido un 15.6% impulsado principalmente por el gasto social y las remuneraciones extraordinarias destinadas al personal de salud. La inversión pública ha cerrado en un 3.6% del PIB con un balance operativo del -2.6% (USD 882 mm, Ingresos menos gastos sin incluir inversión)

Luego de haber tenido estimaciones preliminares bastante pesimistas, en torno al -3.5%, la contracción en el 2020 del PIB de acuerdo con la última estimación del Banco Central ha sido de -1.0%, la menor de la región, impulsada totalmente por el sector primario, el cual tuvo un crecimiento estimado del 7.0%

En términos generales, desde los inicios de la década del 2000, la reducción de la pobreza ha sido una de las características del país. La pobreza extrema se ha reducido un 8% y la pobreza en un 25%. Conforme informa el Banco Mundial, si bien la reducción de la pobreza fue más rápida que el promedio regional, la elasticidad de la reducción de la pobreza al crecimiento económico fue bastante baja en comparación con el promedio de la región.

En términos del proyecto, el mismo se desarrolla en el Distrito de San Lázaro, Departamento de Concepción.

La elaboración y venta de cal, (viva y agrícola), es una de las principales actividades económicas de la zona. Las explotaciones van desde un nivel absolutamente artesanal (promedio de 10 toneladas diarias) ocupando en promedio a 10 personas considerando la provisión de insumos; a otras de nivel empresarial que generan entre 500 a 1.000 toneladas diarias, ocupando en promedio unas 20 personas.

La compañía es consciente que las inversiones a realizar tendrán su impacto en las comunidades vecinas, por ello tiene la firme decisión de desplegar acciones de responsabilidad social desde el inicio mismo de sus actividades. Ante dicha convicción, se ha preparado un **Plan de Desarrollo Social** que se sustenta en un cercano y potente relacionamiento con la población de Cerro Morado y Tres Cerros. El plan apunta a la generación de un valor compartido, para la compañía y la población vecina, así como el fortalecimiento de las mismas.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

El Plan contempla un conjunto de acciones orientadas a mitigar, compensar o atenuar los posibles impactos sociales negativos, así como potenciar los impactos sociales positivos de las actividades complementarias a las explotaciones pétreas, terrosas y calcáreas referidas a la cal agrícola y al cemento, en las comunidades vecinas de Cerro Morado y Tres Cerros, con alcance al distrito de San Lázaro. Naturalmente, un elemento central del plan es apostar a la continuidad y sostenibilidad de las inversiones a ser realizadas.

El objetivo es contribuir a mejorar la calidad de vida de la población influenciada por el proyecto, con énfasis en las áreas de generación de empleo, acceso a agua potable y desarrollo comunitario, teniendo como ejes transversales a la salud y educación.

El principal objetivo es fomentar desde el inicio, un vínculo entre las comunidades vecinas con la compañía; asegurando la participación y sensibilización sobre impactos de las actividades complementarias, considerando el cronograma de inversiones a realizar, estableciendo además un mecanismo de consultas y reclamos.

La compañía diseñó y validó el Plan de Desarrollo Social, en forma participativa con las comunidades de Cerro Morado y Tres Cerros, involucrando a las autoridades nacionales, departamentales, distritales, y principalmente a los líderes locales.

El plan referido, contiene:

- Línea de base demográfica y socioeconómica.
- Análisis de involucrados (actores locales clave).
- Caracterización y diagnóstico socioeconómico de la población.
- Relevamiento de necesidades y expectativas de la población.
- Identificación de mecanismos de comunicación y enlace la población y la empresa (mecanismo de consultas, reclamos y participación permanente de la comunidad).
- Descripción del programa de acción social y forma de implementación.
- Cronograma tentativo.
- Costos estimativos.

El plan implicó el análisis de datos e informaciones de fuentes secundarias disponibles y de acceso público, así como datos e informaciones de fuentes primarias, levantadas e identificadas a través de encuestas realizadas en los hogares de las familias residentes en las comunidades, así como visitas semanales en terreno, entre noviembre 2018 y enero 2019, manteniendo entrevistas con referentes locales, líderes, responsables de instituciones, comerciantes, y con mucho énfasis, con la misma población.

La compañía tiene el firme compromiso hacia el desarrollo sostenible, garantizando que todas sus acciones y esfuerzos estarán orientados a impulsar el crecimiento económico, la inclusión social y la sostenibilidad ambiental; no sólo de la zona de influencia directa del proyecto a implementar, sino al Paraguay mismo. A dicho efecto considera fundamental la mirada sobre los aspectos relacionados a la sostenibilidad ambiental y social.

En dicho sentido, en la preparación del Plan de Desarrollo Social se tuvo en cuenta las salvaguardas ambientales y sociales de los bienes culturales y sociales del área de la influencia, como así mismo, de los organismos financieros internacionales (Banco de Desarrollo de América Latina y Banco Mundial), independientemente a que el proyecto, sea o no financiado en el futuro por los estos.

El Plan de Desarrollo Social está en plena ejecución, destacándose las siguientes acciones:

- La instalación y puesta en operaciones de una planta de tratamiento y distribución de agua, desde la cual,

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

más de 1.000 familias de las comunidades de Tres Cerros y Cerro Morado reciben por primera vez en sus vidas agua potable en sus viviendas.

- Construcción y equipamiento de un pabellón en el Centro de Salud de Vallemí, entregado al Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social,
- Apoyo a actividades desarrolladas por los establecimientos educativos de las comunidades de Tres Cerros y Cerro Morado, como ser las colonias de vacaciones con los niños, incluyendo el mantenimiento, arreglos, pintura y limpieza de los locales escolares.
- Jornada de atención y salud odontológica con los niños de las comunidades de Tres Cerros y Cerro Morado, con apoyo de docentes y alumnos de la Facultad de Odontología de la Universidad Nacional de Concepción.

Por último, en términos locales, considerando la situación pandémica con la que viene cargando el gobierno desde marzo 2020, no se ha conseguido una aprobación poblacional con las medidas adoptadas por el Poder Ejecutivo. Se ha desatado una potente crisis, con dos sectores existentes, la población por un lado y por el otro el gobierno. Las medidas adoptadas por este último, generan el disgusto poblacional por la fuerte recesión que afecta a familias de clase social media para abajo: pérdida de empleo, bajos niveles de poder adquisitivo, alto nivel de deuda que no puede ser saldada y pocas políticas económicas que ayuden a paliar el nivel de pobreza alcanzado a raíz de las medidas sanitarias para combatir la pandemia. Dicho descontento social, la recesión económica observada y el incremento del nivel de pobreza actual sitúa al país en una condición poco favorable en ambos sectores, económico y social, y esto acarrea consigo riesgos medios y altos para la situación en la que se encuentra actualmente el país.

6.3. Riesgos legales

Con relación a los eventuales riesgos legales, podemos citar los contratos con proveedores sujetos a jurisdicción legal del extranjero. No obstante, la Ley 194/93 establece un régimen de indemnizaciones para casos de cancelación, revocación o modificación de representaciones de firmas extranjeras y sus productos o servicios.

Eventuales modificaciones a la regulación ambiental podrían constituir un riesgo adicional para la compañía. No obstante, la inversión en maquinaria y el proyecto en sí han sido trabajados con los más altos estándares de sostenibilidad y cuidado ambiental.

6.4. Riesgos ambientales

El proyecto consiste en la construcción y operación de una planta cementera para la realización de actividades complementarias de la explotación minera. Entre sus objetivos, está la potenciación del desarrollo económico en la región, ya que requiere de mano de obra local para las fases constructiva y operativa de la planta. El proyecto está ubicado en el Distrito de San Lázaro, Departamento de Concepción, sitio estratégico por varios factores, siendo los principales la disponibilidad de la materia prima, vías de comunicación y la fuerza laboral de sus habitantes.
Ante la necesidad de que el proyecto sea evaluado para cumplir con lo establecido en la Ley N° 294/93 “De Evaluación de Impacto Ambiental” y sus normas reglamentarias, Decreto N° 453/13, se ha realizado un Estudio de Impacto Ambiental.
Las obras y actividades llevadas a cabo en el proyecto se enmarcan en la Ley 3.180/07 “De Minería”, en la cual se establecen entre otras cosas, en su art. 2° las definiciones de actividad minera (prospección, exploración y

explotación), así como las actividades complementarias (beneficios, fundición, refinación, transporte minero y comercialización). Además, de acuerdo con el art. 3°, la actividad minera se declara de utilidad pública.
El Estudio de Impacto Ambiental es uno de los instrumentos del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, plasmado en un documento técnico-científico de análisis de los métodos, procesos, obras o actividades capaces de causar significativo impacto ambiental, puesto a consideración de la Autoridad competente con el propósito de decidir sobre la Declaración de Impacto Ambiental.
En dicho documento, se tratan aspectos fundamentales de las potenciales alteraciones que puede ocasionar el proyecto sobre el medio ambiente que rodea su localización, así como la evaluación de la magnitud de los efectos potenciales de la actividad prevista en el diseño y sus consecuencias sobre los componentes del medio físico, biológico, socioeconómico y cultural. Con dicho fin, se individualizan las fuentes de impactos que permitirán establecer medidas con las cuales se puedan prevenir y/o mitigar los impactos negativos, para luego hacer una exposición de los resultados, conclusiones y gestiones recomendadas, basadas en el estudio, análisis de datos, verificaciones in situ y referencias bibliográficas pertinentes para la interpretación de los datos recopilados.

- **El proyecto**

La materia prima disponible para la producción del cemento como parte de las actividades complementarias de la explotación minera se encuentra en el inmueble de propiedad de la compañía, en un área de aproximadamente 300 Has. del Cerro Morado y otras áreas cercanas.

- **Calidad del aire**

En la comunidad de Cerro Morado existen hornos dedicados a la quema de cal, por lo que la compañía ha encargado la realización de un estudio sobre la calidad del aire en dicha comunidad, mencionándose en el informe técnico que se ha detectado que el valor de las partículas totales en el aire referido al material particulado excede en gran medida los valores pico establecidos en las legislaciones internacionales, lo cual afecta de manera significativa a la población de la comunidad mencionada con viviendas ubicadas entre 100 y 200 metros de los hornos de generación de cal viva.

En el mencionado informe se señala además que la producción de gases de combustión de leña trae aparejadas emisiones de sustancias orgánicas no totalmente destruidas por la oxidación con el oxígeno del aire: ácido acético, monóxido de carbono, benceno, butadieno, formaldehído e hidrocarburos poliaromáticos que están asociados a las partículas más finas; por lo tanto la generación de humos que alcanzan a la población de Cerro Morado trae aparejada un riesgo para la salud, conociéndose la acción acumulativa de los compuestos mencionados.

Las actividades a ser desarrolladas por la compañía tienen como objetivo principal el desarrollo sostenible en el que se consideran los aspectos sociales, ambientales, económicos y culturales como elementos adicionales.

En este sentido, la compañía contempla un conjunto de acciones sostenidas y sostenibles de las inversiones a ser realizadas y orientadas a potenciar los impactos sociales positivos principal y directamente a las comunidades vecinas de Cerro Morado y Tres Cerros, y de manera indirecta a todo el Distrito de San Lázaro.

- **Análisis crítico de la ubicación del proyecto**

Las actividades a ser desarrolladas ocupan en conjunto una superficie de 40 Has. que abarcan parte de la vieja pista de aterrizaje existente en el predio, así como zonas adyacentes (29,1 Has.), las cuales han sido objeto de fiscalización por parte de funcionarios del Instituto Forestal Nacional (INFONA) en fecha 09/02/2019, quienes concluyeron que en dicho lugar “no existen formaciones boscosas sino vegetaciones arbustivas características de

la zona", conforme consta en el acta de fiscalización correspondiente.

- **Combustible**

El coque de petróleo (material a ser adquirido como insumo como generador de energía en la planta cementera) es un subproducto sólido del proceso de refinamiento del petróleo. Se utiliza en todo el mundo en distintas industrias como la cementera, la termoeléctrica, la energética y la producción de aceros, entre otras.

El coque de petróleo es insoluble en agua. Químicamente es estable y no reactivo bajo condiciones normales, o sea, es estable a temperatura ambiente. En condiciones normales el producto permanece en el lugar.

El proyecto tiene la alternativa de poder emplear, con algunos cambios en sus equipamiento, combustibles alternativos; aquí cabe destacar que la fabricación del cemento supone un alto potencial para la destrucción de compuestos orgánicos, lo que posibilita la utilización de una amplia variedad de combustibles, subproductos de otros procesos industriales o derivados de residuos, tanto líquidos (aceites usados, solventes, residuos de destilación, etc.) como sólidos (neumáticos usados, residuos de madera, papel, cartón, plástico, lodos urbanos e industriales, etc.).

- **Proceso productivo**

El proceso productivo durante la cocción de las materias primas -u obtención del cemento- tiene lugar, por desprendimiento del dióxido de carbono (CO2) contenido en la piedra caliza, la transformación de carbonato cálcico en óxido cálcico. Así pues, las emisiones gaseosas de la cocción están formadas por el CO2 de la descarbonatación, los gases de escape de los combustibles y también por vapor de agua en pequeñas cantidades.

Las emisiones de vapor de agua y de CO2 son inherentes al proceso, mientras que la aparición de compuestos de azufre puede reducirse drásticamente con el uso de materias primas, combustibles adecuados y el control del proceso de combustión. Hasta ciertos límites, los componentes sulfurados son fijados por el cemento durante la cocción.

El proceso productivo de fabricación de cemento cuenta con una tecnología de primer nivel que permite reducir las emisiones y minimizar el consumo de energía eléctrica como consecuencia de la alta eficiencia de los equipos, principalmente de los molinos que son del tipo vertical que logran disminuir el consumo de energía eléctrica con relación a los molinos del tipo de bolas.

Los gases generados en el circuito del piroproceso (sector de clinkerización) serán reutilizados por el sistema y permitirán elevar la temperatura de la harina cruda previo al ingreso al horno, y esto se produce en la torre de precalcinación; el efecto de esta tecnología es que constituye un circuito cerrado de gases calientes y logra maximizar la performance de los equipos y, al mismo tiempo, disminuir los consumos de combustibles gracias a la recirculación del calor circundante.

Todos los procesos tienen filtros. El máximo de material particulado (MP) emitido a la salida de la chimenea de los filtros cumple con altos estándares de calidad en cuanto a los procesos cementeros en las emisiones de las chimeneas, en el punto de salida mismo.

Otros parámetros de performance de los equipos adquiridos garantizan las siguientes emisiones máximas medidas en la chimenea principal:

- EMISIONES DE NOX (óxido nítrico (NO) o dióxido de nitrógeno NO2) Un promedio diario máximo, medido en la chimenea principal, de 800 mg / Nm3seco a 10% de O2
- EMISIONES DE SO2 (Dióxido de Azufre) Un promedio diario máximo, medido en la chimenea principal, de máximo: 400 mg/Nm seco a 10%

Según la normativa del CONAMA, el límite para NOX (óxido nítrico (NO) o dióxido de nitrógeno (NO2)) no puede sobrepasar 1.000 mg / Nm3 seco a 10% de O2, por tanto, las emisiones de NOX en un promedio diario máximo, a ser medidas en la chimenea principal, estarán dentro del rango permitido.

En cuanto al consumo de energía eléctrica será eficiente por el tipo de tecnología aplicada, lo cual permitirá una gran disminución del consumo de la misma.

Líquidos

- **Etapa preoperativa**

Los vertidos líquidos residuales provendrán de los efluentes sanitarios y de los campamentos (aguas negras y grises).

Desechos de sanitarios y de campamentos: Se contará con pozo absorbente temporal. Según el Estudio Geológico realizado por el Geólogo Martinucci (2018) es factible la excavación para contener los efluentes sanitarios y aguas de servicios entre los 4,50 metros hasta y8,00 metros promedio de profundidad, considerando el tipo de suelo en dichas estratificaciones del suelo (suelo poroso).

- **Etapa operativa**

Las aguas residuales se limitarán a los líquidos de la producción de cemento, de los efluentes sanitarios y de los obradores.

- ***Efluentes de producción:*** Los líquidos serán conducidos a una pileta de decantación para luego recircular para otros procesos una vez liberados de los sedimentos en suspensión. La limpieza de la pileta decantadora se realizará de acuerdo con la necesidad y, para ello, se retirará el material sedimentado y se pondrá en un lecho de secado para su deshidratación (los líquidos volverán a la pileta nuevamente) y el material deshidratado se utilizará para otros fines.
- ***Efluentes de los sanitarios:*** Se tiene previsto que, a partir del año siguiente de inicio de la fase operativa de la Planta, las aguas negras sean conducidas directamente a la Estación de Tratamiento de Efluentes. Durante ese periodo, tales aguas serán tratadas de la misma manera que en la etapa preoperativa.
- ***Aguas pluviales:*** La canalización del agua pluvial será proyectada en conformidad con la topografía del terreno y en función del área contribuyente de la intensidad de las lluvias y de las características físicas del terreno. Parte de las aguas pluviales serán colectadas en piletas para su uso opcional en el proceso industrial y el resto conducidas y decantadas en el final de cada registro antes de salir de las instalaciones. Se aprovechará también las aguas pluviales para el uso en el riego de espacios verdes y caminos internos.
- ***Aguas de refrigeración:*** El agua industrial utilizada para la refrigeración de los equipos está constituida por un sistema de circuito cerrado en el que la temperatura del agua estará controlada por las torres de enfriamiento por evaporación.

- ***Emisiones atmosféricas:*** La industria del cemento emite a la atmósfera una serie de contaminantes que pueden proceder de fuentes puntuales o dispersas.

  Las emisiones desde fuentes puntales se generan durante todo el proceso productivo (combustión, molienda y secado) y se caracterizan por estar canalizadas a través de conductos y chimeneas, los cuales son reutilizados en el proceso productivo en un circuito cerrado.

  Las únicas emisiones a la atmósfera son las que salen por las chimeneas y los gases resultantes se adecuan a los límites máximos permitidos y esta adecuación será contralada de manera constante por medidores automáticos que transmitirán información en tiempo real.

  Las emisiones desde fuentes dispersas, por el contrario, no se encuentran canalizadas y no se asocian a procesos de combustión ni de molienda y secado, sino simplemente a operaciones tales como la carga discontinua de camiones por palas excavadoras o telescópicas, los apilamientos de la materia prima, la circulación de vehículos por pistas no pavimentadas, o la acción erosiva del viento sobre los materiales que se encuentran a la intemperie. Estas operaciones emiten a la atmósfera, básicamente, partículas sólidas como único contaminante. En el caso de los materiales en la intemperie, se utilizará algún tipo de cobertura de acuerdo a la necesidad.

- **Determinación de potenciales impactos ambientales**

✓ **Etapa Construcción**

El principal impacto ambiental identificado en la fase constructiva, son el desbroce de la vegetación, limpieza de las áreas liberadas, movimiento, corte, relleno y compactación del suelo. Asimismo, la construcción de caminos y ampliación de los existentes.

En base al resultado obtenido se puede concluir que los impactos que se generarán en la etapa constructiva sin aplicar las medidas de prevención, mitigación y monitoreo serán del tipo moderado.

✓ **Etapa Operativa y de Mantenimiento**

El principal potencial impacto ambiental en la fase operativa es la generación de gases y material particulado emitidos a la atmósfera. En términos de generación de contaminantes que se puedan liberar al ambiente en una planta cementera es importante porque existen varios factores que influyen en este proceso.
Asimismo, se puede mencionar a los efluentes líquidos que se generan en esta etapa. Esto es, en las zonas de los obradores, sanitarios, lavaderos entre otros. También hay efluentes líquidos en la zona de los procesos de la producción.

En base al resultado obtenido se puede concluir que los impactos que se generarán en la etapa operativa y de mantenimiento, sin aplicar las medidas de prevención, mitigación y monitoreo serán del tipo moderado.

✓ **Conclusión**

En el análisis y evaluación ambiental del Estudio de Impacto Ambiental de las distintas fases del proyecto, se identifica cada acción o actividades que presumiblemente podrían causar potencialmente impactos con efectos negativos y se define las medidas de mitigación a ser aplicadas para hacer que dicho emprendimiento sea sustentable.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Igualmente, el Estudio de Impacto Ambiental considera que la aplicación en tiempo y forma del proyecto en el sitio identificado y seleccionado para operar genera también impactos con efectos positivos específicamente en la dinamización de la economía de la región y de manera especial a los habitantes de las ciudades de San Lázaro y alrededores.

Se entiende que el Proyecto es factible de realizar desde el enfoque social, ambiental y económico, debido a que los potenciales impactos negativos serán mitigados o reducidos adecuadamente con la aplicación de las medidas atenuadoras o preventivas.

El emprendimiento tiene un fuerte y positivo aspecto social y económico y contribuirá con los ingresos por impuestos a la Municipalidad local y la contratación de la fuerza laboral preferentemente de la comunidad del área de influencia al proyecto.

Por lo tanto, la generación de fuente de empleos, demanda de servicios especializados, dinamización de la economía local, consumo de energía eléctrica, apoyo a la actividad industrial de pequeñas empresas, en la que se cuidarán todos los aspectos ambientales requeridos para la realización del Proyecto, hacen a la viabilidad del Proyecto.

6.5. Riesgos de la industria

El cemento hasta ahora no cuenta con productos sustitutos descubiertos tecnológicamente, por lo que no existe un riesgo de reemplazo en el mediano plazo.

La contracción en la actividad económica y su eventual impacto en el sector construcciones, constituyen riesgos a los cuales la industria está expuesta.

La capacidad instalada total es de 1.230.000 toneladas de producción anual de cemento, pero la producción real es de alrededor de 1.000.000 de toneladas. El mercado total estimado de cemento portland en Paraguay para el año 2020 fue de 1.700.000 toneladas, lo cual deriva en un mercado deficitario de provisión interna, que actualmente se compensa con importaciones.

Por todo lo mencionado, sumado al crecimiento de la demanda proyectado en base a los drivers ya analizados, la industria pasará por una importante etapa crecimiento en los próximos años.

Además, las barreras de entradas son importantísimas, dado que es hoy en día muy difícil encontrar la propiedad adecuada, con la cantera adecuada, y la inversión en capital necesaria hace que la entrada de nuevos actores sea muy improbable.

6.6. Riesgos propios de la empresa.

El avance las obras podría verse retrasado por cuestiones climáticas, dado que lluvias de mucha intensidad hacen difíciles las tareas de construcción. Sumado a esto, un bajo calado del río tiene un impacto importante en la logística fluvial.

Hechos Relevantes:

A la fecha de la elaboración del presente prospecto de emisión, no hubo hechos relevantes que reportar.

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

ANEXO: Imágenes de la Planta y Obras complementarias

2020

2021

Planta de Cal Agrícola

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Concretera: Sede Limpio

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Concretera: Sede Vallemí

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Concretera: Sede Vallemí

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Complejo CECON

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Puerto CECON

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Sistema de agua potable

2020

2021

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Subestación y línea de 66Kv

Subestación

Línea de Transmisión

MARCO ANTONIO LATERRA
DIRECTOR TITULAR

JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
PRESIDENTE

Firmado digitalmente por:
MARCO ANTONIO LATERRA ULIAMBRE
Fecha: 09/06/2021 11:50:36

Firmado digitalmente por:
JOSE MARIANO ORTIZ ESCAURIZA
Fecha: 10/06/2021 08:50:19