

**PROSPECTO DEL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS KATUETE S.R.L.**



**KATUETE S.R.L.**  
CONSTRUCTORA

**Denominación Del Programa: USD1**

**Monto del Programa y Moneda:**

**USD.1.500.000,00.-**

**(Dólares Americanos Un Millón Quinientos Mil con 00/100 )**

**REGISTRADO SEGÚN CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA SIV-BCP N° XXX DE  
FECHAXXX DE XXX DE 2.024**

**SETIEMBRE 2.024**

**ASUNCION, PARAGUAY**

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

## **INDICE**

<b>Portada.....</b>	<b>1</b>
<b>Declaración del Representante Legal de KATUETE S.R.L. ....</b>	<b>3</b>
<b>RESUMEN DEL PROGRAMA.....</b>	<b>4</b>
<b>Sobre el prospecto .....</b>	<b>4</b>
<b>Leyenda para el Inversionista .....</b>	<b>7</b>
<b>Glosario de términos .....</b>	<b>7</b>
<b>Parte I. Información sobre el Programa de Emisión.....</b>	<b>8</b>
<b>1- Antecedentes: .....</b>	<b>8</b>
<b>2- Características Generales del Programa:.....</b>	<b>8</b>
<b>PARTE II – INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....</b>	<b>11</b>
<b>1- INFORMACION GENERAL .....</b>	<b>11</b>
<b>2- ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL:.....</b>	<b>17</b>
<b>3- VINCULACIONES DE LA SOCIEDAD:.....</b>	<b>20</b>
<b>4- INFORMACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA-PATRIMONIAL.....</b>	<b>21</b>
<b>5- TRAYECTORIA EN EL MERCADO BURSÁTIL.....</b>	<b>23</b>
<b>6- FACTORES DE RIESGO:.....</b>	<b>26</b>
<b>Hechos Relevantes .....</b>	<b>27</b>

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

**KATUETE S.R.L.**  
**PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISION GLOBAL DE BONOS**

**KATUETE S.R.L.** es una **Sociedad de Responsabilidad Limitada**, constituida bajo las leyes de la República del Paraguay, aprobó un programa para la emisión de BONOS compuesta por una o más series (cada una de ellas, una “Serie” y, en su conjunto, las “Series”). El monto, fecha de vencimiento e intereses, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cada Serie se detallarán en los complementos de prospecto preparados en relación con esa Serie, los cuales modificarán, complementarán y/o reemplazarán los términos y condiciones descriptos en este prospecto.

Los títulos globales de cada Serie que conforman el Programa de Emisión Global constituyen obligaciones directas e incondicionales de KATUETE S.R.L.

**“Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro SIV-BCP N° xxx de fecha xx/xx/2.024”**

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

La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de la exclusiva responsabilidad del Directorio de KATUETE S.R.L.

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 públicoinversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.

La Superintendencia de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores a ser emitidos dentro del marco del presente programa de emisión. La circunstancia que la SIV 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 KATUETE S.R.L. 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.

**SETIEMBRE 2.024**

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

## RESUMEN DEL PROGRAMA

Este Prospecto debe ser leído conjuntamente con el Prospecto Complementario correspondiente a cada serie que será emitida en el marco del presente Programa de Emisión, para acceder a la información necesaria que permita entender las implicancias relativas a las emisiones que serán efectuadas.

KATUETE S.R.L.	
<b>Programa:</b>	Los Bonos se emitirán bajo el Programa registrado Certificado de Registro SIV-BCP N° xxx de fecha xx/xx/2.024
<b>Denominación del Programa:</b>	<b>USD1</b>
<b>Monto del Programa y Moneda:</b>	USD.1.500.000,00.- (Dólares Americanos Un Millón Quinientos Mil con 00/100 )
<b>Forma de emisión de los bonos:</b>	Se emitirá un título global por cada una de las Series que conforman este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de capital, e intereses correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la Bolsa.
<b>Series:</b>	Los bonos podrán ser emitidos en una o más Series. Los términos y condiciones de cada Serie podrán variar con respecto a los términos y condiciones de otras Series en circulación, pero no dentro de la misma serie. KATUETE S.R.L. establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
<b>Cortes mínimos:</b>	USD. 1.000.- (Dólares Americanos Mil con 00/100).
<b>Plazo de vencimiento:</b>	Se emitirán con un plazo de vencimiento de entre 365 a 1.095 días (1 a 3 años), y según lo especifique del Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.
<b>Garantía:</b>	Garantía común.
<b>Tasa de Interés:</b>	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
<b>Lugar y forma de pago de Vencimientos de capital e intereses:</b>	A través del 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.
<b>Forma de pago de capital:</b>	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa
<b>Forma de pago de intereses:</b>	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
<b>Destino de los Fondos</b>	Los fondos de colocación de los Bonos serán destinados como sigue: USD. 900.000,00.- para culminación de obra en construcción Edificio Palmanova "Las Mercedes" lo cual representa el 60% y USD. 600.000,00- para pago de pasivos que representa el 40%, de acuerdo al siguiente detalle:

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

Detalle del Destino de los Fondos:																																																																																												
<b>Deudas en el Sistema Financiero (Bco - Finan)</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Institución</th> <th>Tipo de Operación</th> <th>Garantía</th> <th>Capital</th> <th>Fecha Concesión</th> <th>Moneda</th> <th>tasa</th> <th>Forma de pago</th> <th>Tipo deuda</th> <th>Plazo - Años</th> <th>Vencimiento fin</th> <th>Monto de Cuota</th> <th>Saldo</th> <th>Calificación</th> <th>Privilegiada</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ITAU</td> <td>FIDUCIA</td> <td>FD</td> <td>4,899,152,576</td> <td>19/03/2024</td> <td>Gs.</td> <td>13</td> <td>MENSUAL</td> <td>CORRIENTE</td> <td>1</td> <td>16/09/2024</td> <td>23807808 más capital al</td> <td>4,784,305,729</td> <td>1 SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SUDAMERIS</td> <td>HIPOTECA</td> <td>HP</td> <td>1,715,000,000</td> <td>01/12/2021</td> <td>Gs.</td> <td>16</td> <td>SEMESTRAL</td> <td>NO CORRIENTE</td> <td>7</td> <td>04/06/2028</td> <td>232,653,151</td> <td>1,348,146,361</td> <td>1 SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SUDAMERIS</td> <td>HIPOTECA</td> <td>HP</td> <td>1,510,000,000</td> <td>25/02/2022</td> <td>Gs.</td> <td>16</td> <td>SEMESTRAL</td> <td>NO CORRIENTE</td> <td>3</td> <td>16/02/2025</td> <td>291,823,014</td> <td>272,075,797</td> <td>1 SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BNF</td> <td>CO</td> <td>SF</td> <td>1,000,000,000</td> <td>10/03/2023</td> <td>Gs.</td> <td>10%</td> <td>TRIMESTRAL</td> <td>No corriente</td> <td>2</td> <td>10/01/2025</td> <td>250,000,000</td> <td>526,873,753</td> <td>1 NO</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Institución	Tipo de Operación	Garantía	Capital	Fecha Concesión	Moneda	tasa	Forma de pago	Tipo deuda	Plazo - Años	Vencimiento fin	Monto de Cuota	Saldo	Calificación	Privilegiada	ITAU	FIDUCIA	FD	4,899,152,576	19/03/2024	Gs.	13	MENSUAL	CORRIENTE	1	16/09/2024	23807808 más capital al	4,784,305,729	1 SI		SUDAMERIS	HIPOTECA	HP	1,715,000,000	01/12/2021	Gs.	16	SEMESTRAL	NO CORRIENTE	7	04/06/2028	232,653,151	1,348,146,361	1 SI		SUDAMERIS	HIPOTECA	HP	1,510,000,000	25/02/2022	Gs.	16	SEMESTRAL	NO CORRIENTE	3	16/02/2025	291,823,014	272,075,797	1 SI		BNF	CO	SF	1,000,000,000	10/03/2023	Gs.	10%	TRIMESTRAL	No corriente	2	10/01/2025	250,000,000	526,873,753	1 NO																	
	Institución	Tipo de Operación	Garantía	Capital	Fecha Concesión	Moneda	tasa	Forma de pago	Tipo deuda	Plazo - Años	Vencimiento fin	Monto de Cuota	Saldo	Calificación	Privilegiada																																																																													
	ITAU	FIDUCIA	FD	4,899,152,576	19/03/2024	Gs.	13	MENSUAL	CORRIENTE	1	16/09/2024	23807808 más capital al	4,784,305,729	1 SI																																																																														
	SUDAMERIS	HIPOTECA	HP	1,715,000,000	01/12/2021	Gs.	16	SEMESTRAL	NO CORRIENTE	7	04/06/2028	232,653,151	1,348,146,361	1 SI																																																																														
	SUDAMERIS	HIPOTECA	HP	1,510,000,000	25/02/2022	Gs.	16	SEMESTRAL	NO CORRIENTE	3	16/02/2025	291,823,014	272,075,797	1 SI																																																																														
BNF	CO	SF	1,000,000,000	10/03/2023	Gs.	10%	TRIMESTRAL	No corriente	2	10/01/2025	250,000,000	526,873,753	1 NO																																																																															
<b>Deudas No Bancarias</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Institución</th> <th>Tipo de Operación</th> <th>Garantía</th> <th>Capital</th> <th>Fecha Concesión</th> <th>Moneda</th> <th>tasa</th> <th>Forma de pago</th> <th>Tipo deuda</th> <th>Plazo - Años</th> <th>Vencimiento fin</th> <th>Monto de Cuota</th> <th>Saldo</th> <th>Calificación</th> <th>Privilegiada</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MITO SA</td> <td>Hipoteca</td> <td>HP</td> <td>430.000\$</td> <td>01/07/2024</td> <td>USD</td> <td></td> <td>12 ANUAL</td> <td>CORRIENTE</td> <td>1</td> <td>12.09.2024</td> <td>430,000</td> <td>430,000</td> <td>1 SI</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Institución	Tipo de Operación	Garantía	Capital	Fecha Concesión	Moneda	tasa	Forma de pago	Tipo deuda	Plazo - Años	Vencimiento fin	Monto de Cuota	Saldo	Calificación	Privilegiada	MITO SA	Hipoteca	HP	430.000\$	01/07/2024	USD		12 ANUAL	CORRIENTE	1	12.09.2024	430,000	430,000	1 SI																																																														
	Institución	Tipo de Operación	Garantía	Capital	Fecha Concesión	Moneda	tasa	Forma de pago	Tipo deuda	Plazo - Años	Vencimiento fin	Monto de Cuota	Saldo	Calificación	Privilegiada																																																																													
MITO SA	Hipoteca	HP	430.000\$	01/07/2024	USD		12 ANUAL	CORRIENTE	1	12.09.2024	430,000	430,000	1 SI																																																																															
<b>Codeudorías (CHEQUES DIFERIDOS ENTREGADOS A PROVEEDORES DESCONTADOS EN ENTIDADES BANCARIAS)</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Institución</th> <th>Tipo de Operación</th> <th>Garantía</th> <th>Capital</th> <th>Moneda</th> <th>tasa</th> <th>Forma de pag</th> <th>Tipo deuda</th> <th>Plazo MAXIMO</th> <th>Vencimiento final</th> <th>Saldo</th> <th>Calificación</th> <th>Privilegiada</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GNB PARAGUAY</td> <td>CHEQUE DIFERIDO</td> <td>SF</td> <td>83,297,638</td> <td>GS</td> <td></td> <td>0 PAGO UNICO</td> <td>CORRIENTE</td> <td>120 DIAS</td> <td>AL VENC DE LOS CHEQUES</td> <td>83,297,638</td> <td>1 NO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CONTINENTAL</td> <td>CHEQUE DIFERIDO</td> <td>SF</td> <td>1,204,347,529</td> <td>GS</td> <td></td> <td>0 PAGO UNICO</td> <td>CORRIENTE</td> <td>120 DIAS</td> <td>AL VENC DE LOS CHEQUES</td> <td>1,204,347,529</td> <td>1 NO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TEFA</td> <td>CHEQUE DIFERIDO</td> <td>SF</td> <td>299,875,540</td> <td>GS</td> <td></td> <td>0 PAGO UNICO</td> <td>CORRIENTE</td> <td>120 DIAS</td> <td>AL VENC DE LOS CHEQUES</td> <td>299,875,540</td> <td>1 NO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FIC</td> <td>CHEQUE DIFERIDO</td> <td>SF</td> <td>207,317,524</td> <td>GS</td> <td></td> <td>0 PAGO UNICO</td> <td>CORRIENTE</td> <td>120 DIAS</td> <td>AL VENC DE LOS CHEQUES</td> <td>207,317,524</td> <td>1 NO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ITAU</td> <td>CHEQUE DIFERIDO</td> <td>SF</td> <td>141,701,985</td> <td>GS</td> <td></td> <td>0 PAGO UNICO</td> <td>CORRIENTE</td> <td>120 DIAS</td> <td>AL VENC DE LOS CHEQUES</td> <td>141,701,985</td> <td>1 NO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BASA</td> <td>CHEQUE DIFERIDO</td> <td>SF</td> <td>323,609,851</td> <td>GS</td> <td></td> <td>0 PAGO UNICO</td> <td>CORRIENTE</td> <td>120 DIAS</td> <td>AL VENC DE LOS CHEQUES</td> <td>323,609,851</td> <td>1 NO</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Institución	Tipo de Operación	Garantía	Capital	Moneda	tasa	Forma de pag	Tipo deuda	Plazo MAXIMO	Vencimiento final	Saldo	Calificación	Privilegiada	GNB PARAGUAY	CHEQUE DIFERIDO	SF	83,297,638	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	83,297,638	1 NO		CONTINENTAL	CHEQUE DIFERIDO	SF	1,204,347,529	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	1,204,347,529	1 NO		TEFA	CHEQUE DIFERIDO	SF	299,875,540	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	299,875,540	1 NO		FIC	CHEQUE DIFERIDO	SF	207,317,524	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	207,317,524	1 NO		ITAU	CHEQUE DIFERIDO	SF	141,701,985	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	141,701,985	1 NO		BASA	CHEQUE DIFERIDO	SF	323,609,851	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	323,609,851	1 NO	
	Institución	Tipo de Operación	Garantía	Capital	Moneda	tasa	Forma de pag	Tipo deuda	Plazo MAXIMO	Vencimiento final	Saldo	Calificación	Privilegiada																																																																															
	GNB PARAGUAY	CHEQUE DIFERIDO	SF	83,297,638	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	83,297,638	1 NO																																																																																
	CONTINENTAL	CHEQUE DIFERIDO	SF	1,204,347,529	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	1,204,347,529	1 NO																																																																																
	TEFA	CHEQUE DIFERIDO	SF	299,875,540	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	299,875,540	1 NO																																																																																
	FIC	CHEQUE DIFERIDO	SF	207,317,524	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	207,317,524	1 NO																																																																																
	ITAU	CHEQUE DIFERIDO	SF	141,701,985	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	141,701,985	1 NO																																																																																
BASA	CHEQUE DIFERIDO	SF	323,609,851	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	323,609,851	1 NO																																																																																	
<b>Aclaratoria:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El destino de los fondos, no serán utilizadas para personas vinculadas.</li> <li>- Misma aclaración con relación a la firma Mito S.A., la misma no es una empresa vinculada a la firma Katuete S.R.L.</li> <li>- Con respecto al monto total de las deudas declaradas, se manifiesta que las deudas no cubiertas por las emisiones de bonos, serán asumidos con capital propio de la empresa.</li> </ul>																																																																																											

KATUETE S.R.L.	
<b>Procedimiento en caso de Incumplimiento</b>	Se estará a lo establecido en el Reglamento del Sistema Electrónico de Negociación.
<b>Representante de Obligacionistas</b>	ASU CAPITAL Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley 5810/17 de Mercado de Valores, el Código Civil. Esta designación en sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso la sociedad reconocerá al nuevo representante designado por los mismos.
<b>Rescate Anticipado</b>	No se prevé de Rescate Anticipado.
<b>Agente organizador</b>	ASU CAPITAL Casa de Bolsa S.A. Aviadores del Chaco 2050, Edificio World Trade Center - Asunción Torre 3/Piso 7. Tel.: 021 328-9506 R.A. E-mail: <a href="mailto:administración@asucapital.com.py">administración@asucapital.com.py</a> Página web: <a href="http://www.asucapital.com.py">www.asucapital.com.py</a>
<b>Agente Colocador</b>	ASU CAPITAL Casa de Bolsa S.A. y Casas de Bolsas debidamente autorizadas por la Superintendencia de Valores.
<b>Sistemas de liquidación y compensación</b>	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la BVPASA.

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

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
Representante Legal

**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: KATUETE S.R.L. Calle Manuel Castillo Nº 4.847 Tel.:595983 196927 Email: [katuetesrl@hotmail.com](mailto:katuetesrl@hotmail.com) Asunción - Paraguay; ASU CAPITAL Casa de Bolsa S.A. Aviadores del Chaco 2050, Edificio World Trade Center - Asunción Torre 3/Piso 7. Tel.: 021 328-9506. Email: [administración@asucapital.com.py](mailto:administración@asucapital.com.py)

**Glosario de términos y abreviaturas utilizados en el presente prospecto:**

**a) Programa de Emisión Global:** Se entiende por Programa de Emisión Global a la emisión mediante la cual una entidad, estructura con cargo a un monto global, la realización de varias emisiones a través de Series.

**b) Series:** Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un solo título global representativo de la serie. Las series pueden ser emitidas hasta alcanzar el monto total del Programa de Emisión Global registrado. Las emisiones de Series son correlativas por moneda y deben reunir las características establecidas en el Reglamento Operativo del SEN. El registro de cada serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la Bolsa, con un complemento de prospecto.

**c) Emisión:** Es el monto global emitido en una moneda determinada.

**d) Desmaterialización:** Se refiere a la eliminación de circulación de títulos físicos. En su reemplazo el emisor emite un Título Global representativo de cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global.

**e) Custodia:** Consiste en el resguardo, a cargo de la Bolsa, de los títulos globales emitidos por el Emisor y que corresponden a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. La custodia será realizada bajo los términos establecidos en el Reglamento del SEN de la Bolsa.

**f) Título global de la Serie:** Corresponde al título emitido por el emisor vinculado a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. El contenido del mismo debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.

**g) SIV-BCP:** Superintendencia de Valores-Banco Central del Paraguay.

**h) BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

**i) SEN:** Sistema electrónico de negociación.

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

## **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 Reunión de Socios N° 01/24 del 02/02/2.024, cuya copia se adjunta.
- 1.2. Registro del Programa de Emisión en la SIV-BCP por Certificado de Registro N° xxx de fecha xx de xxx de 2.024, con posterioridad al registro se adjuntará al presente prospecto.

### **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.1.500.000,00.- (Dólares Americanos Un Millón Quinientos Mil con 00/100 )
- 2.4. **Tipo de títulos a emitir:** Bonos Corporativos.
- 2.5. **Corte mínimo:** USD. 1.000,00.- (Dólares Americanos Mil con 00/100).
- 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. 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.
- 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.

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

**2.9. Destino de los fondos:** Los fondos de colocación de los Bonos serán destinados como sigue: USD. 900.000,00.- para culminación de obra en construcción Edificio Palmanova “Las Mercedes” lo cual representa el 60% y USD. 600.000,00.- para pago de pasivos que representa el 40%. Se adjunta el siguiente detalle:

Detalle del Destino de los Fondos:															
<b>Deudas en el Sistema Financiero (Bco - Finan)</b>	Institución	Tipo de Operación	Garantía	Capital	Fecha Concesión	Moneda	Tasa	Forma de pago	Tipo deuda	Plazo - Años	Vencimiento fin	Monto de Cuota	Saldo	Calificación	Privilegiada
	ITAU	FIDUCIA	FD	4,899,152,576	19/03/2024	Gs.	13	MENSUAL	CORRIENTE	1	16/09/2024	25807808 más capital al	4,744,305,726	1 SI	
	SUDAMERIS	HIPOTECA	HP	1,725,000,000	01/12/2021	Gs.	16	SEMESTRAL	NO CORRIENTE	7	04/06/2028	232,653,151	232,653,151	1 SI	
	SUDAMERIS	HIPOTECA	HP	1,510,000,000	25/02/2022	Gs.	16	SEMESTRAL	CORRIENTE	3	16/02/2025	291,823,014	1,348,146,301	1 SI	
	BNF	CO	SF	1,000,000,000	10/09/2023	Gs.	10%	TRIMESTRAL	No corriente	2	10/01/2025	250,000,000	272,076,797	1 NO	
<b>Deudas No Bancarias</b>	Institución	Tipo de Operación	Garantía	Capital	Fecha Concesión	Moneda	Tasa	Forma de pago	Tipo deuda	Plazo - Años	Vencimiento fin	Monto de Cuota	Saldo	Calificación	Privilegiada
	MITO SA	Hipoteca	HP	430,000\$	01/07/2024	USD		12 ANUAL	CORRIENTE	1	12.09.2024	430,000	430,000	1 SI	
<b>Codeudorías (CHEQUES DIFERIDOS ENTREGADOS A PROVEEDORES DESCONTADOS EN ENTIDADES BANCARIAS)</b>	Institución	Tipo de Operación	Garantía	Capital	Moneda	Tasa	Forma de pag	Tipo deuda	Plazo MAXIM	Vencimiento final	Saldo	Calificación	Privilegiada		
	GNB PARAGUAY	CHEQUE DIFERIDO	SF	83,297,638	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	83,297,638	1 NO			
	CONTINENTAL	CHEQUE DIFERIDO	SF	1,204,347,529	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	1,204,347,529	1 NO			
	DETA	CHEQUE DIFERIDO	SF	299,675,540	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	299,675,540	1 NO			
	DIC	CHEQUE DIFERIDO	SF	207,317,524	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	207,317,524	1 NO			
	ITAU	CHEQUE DIFERIDO	SF	141,701,985	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	141,701,985	1 NO			
BASA	CHEQUE DIFERIDO	SF	323,609,851	GS		0 PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	323,609,851	1 NO				
<b>Aclaratoria:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El destino de los fondos, no serán utilizadas para personas vinculadas.</li> <li>- Misma aclaración con relación a la firma Mito S.A., la misma no es una empresa vinculada a la firma Katuete S.R.L.</li> <li>- Con respecto al monto total de las deudas declaradas, se manifiesta que las deudas no cubiertas por las emisiones de bonos, serán asumidos con capital propio de la empresa.</li> </ul>														

**2.10. Agente Organizador:** ASU CAPITAL Casa de Bolsa S.A.

**2.11. Agente Colocador:** ASU CAPITAL Casa de Bolsa S.A. y Casas de Bolsas debidamente autorizadas por la Superintendencia de Valores.

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

**2.13. Representante de Obligacionistas:** ASU CAPITAL Casa de Bolsa Sociedad Anónima por Acta de Reunión de Socios N° 01/24 de fecha 02/02/2.024.

**2.14. Rescate anticipado y Procedimiento:** No se prevé de Rescate Anticipado.

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
Representante Legal

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

**2.16. Garantía:** Garantía Común.

**2.17. Calificación de Riesgo:**

La emisión de la calificación de los Programas de Emisión Global G1 y USD1 de KATUETE S.R.L. se realiza conforme a lo dispuesto en la Ley N° 3.899/09 y Resolución CNV CG N° 35/23.

**Fecha de calificación:** 12 de Agosto de 2024

**Fecha de Publicación:** Pendiente de los registros de la SIV.

**Corte de Calificación:** 30 de Junio de 2024

**Calificadora:** **Solventa&Riskmétrica S.A. Calificadora de Riesgos**

**Edificio Atrium 3er. Piso | Dr. Francisco Morra esq. Guido Spano |**

**Tel.: (+595 21) 660 439 (+595 21) 661 209 | E-mail: [info@syr.com.py](mailto:info@syr.com.py)**

KATUETE S.R.L.	CALIFICACIÓN LOCAL	
	CATEGORÍA	TENDENCIA
PROGRAMAS DE EMISIÓN GLOBAL G1 Y USD1	pyBBB-	<b>Estable</b>

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

**NOTA:** “La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender, mantener un determinado valor o realizar una inversión, ni un aval o garantía de una inversión y su emisor”.

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

## **PARTE II – INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

### **1- INFORMACION GENERAL:**

**1.1 Nombre de la empresa:** KATUETE S.R.L.

**1.2 Naturaleza Jurídica:** Sociedad de Responsabilidad Limitada

**1.3 Número de Inscripción en el Registro Único de Contribuyentes:**

RUC Nº 80018714-8

**1.4 Dirección, Número de Teléfono, Fax, Correo Electrónico, Página Web:**

Dirección: KATUETE S.R.L. Calle Manuel Castillo Nº 4.847 Tel.: 595983 196927

Email: [katuetesrl@hotmail.com](mailto:katuetesrl@hotmail.com) Asunción – Paraguay.

**1.5 Actividad Principal según Registro de RUC:**

Construcción de Edificios.

**1.6 Actividad Secundaria según Registro de RUC:**

- Cultivo de productos agrícolas en combinación con la cría de animales.
- Aserrado y cepillado de madera.
- Comercio al por mayor de madera.
- Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.
- Transporte terrestre de carga interdepartamental e internacional.

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

La firma KATUETE Sociedad de Responsabilidad Limitada, fue constituida por Escritura Pública No. 63 de fecha 10 de agosto de 1.988, pasada ante la Escribana Pública Irma Edith Cano González inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, y bajo el No. 1.116, al Folio 12.110 y sgtes., el 16 de septiembre de 1.998; y, en el Registro Público de Comercio, bajo el No. 989, Serie C. Folio, 7.890 y sgtes., el 17 de septiembre de 1.998. – Luego, se modificaron los estatutos por cesión de cuotas sociales otorgada por Aurelio Alvariza Acosta a favor de Rubén Aranda Martínez, según Escritura Pública No. 10 de fecha 2 de julio de 2.001, pasaba ante la Escribana Pública María Avelina Espinoza Fernández y de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 309, folio 4.509 y sgtes., Serie “B”, el 14 de mayo de 2.009; y, en el Registro Público de Comercio, bajo el No. 224, folio 1.866, serie “A”, 14 de mayo de 2.009. - Posteriormente, se volvieron a modificar los estatutos por cesión de cuotas otorgadas por Aurelio Alvariza Acosta y Stella Concepción Villasboa Bernal a favor de Eladio Soria Piris, Eugenia Pedrozo, Ramón Eulogio Martínez Paiva y Miguel Ángel Rodríguez Maidana, según escritura pública No. 160 de fecha, 3 de diciembre de 2.009, pasada ante la Escribana Pública Agustina Mendoza Benítez, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el número 142, folio 1.592, serie F, el 24 de febrero de 2.010 y, en el Registro Público de Comercio, bajo el número 250, y folio 2.581, serie “D”, el 24 de febrero de 2010. - Luego, se volvieron a modificar los estatutos sociales por cesión de cuotas otorgadas por Ramón Eulogio Martínez Paiva y Miguel Ángel Rodríguez Maidana a favor de la firma “TECNO COMERCIAL ASEL” S.R.L., según Escritura Pública número 259 de fecha 3 de noviembre de 2.010., pasada ante la Escribana Pública Agustina Mendoza Benítez y de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 561., Serie “B”, folio 6.854 y sgtes., el 8 de noviembre de 2.010; y, en el Registro Público de Comercio,

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

bajo el No. 572, Serie "C", folio 5.432, el 8 de noviembre de 2.010. - Posteriormente, se volvieron a modificar los Estatutos por nueva cesión de cuotas otorgada por Eladio Soria Piris a favor de Paulo Adrián Soria Pedrozo y aumento del capital social, según Escritura Pública No. 85 de fecha 20 de septiembre de 2.017, pasada ante la Escribana Pública Lourdes R. Mariño Galván y de cuyo testimonio se tomó razón en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, Matrícula Jurídica No. 12.207, Serie Comercial, bajo el No. 1 y al folio 1 y sgtes., y, en el Registro Público de Comercio, Matrícula Comercial No. 12.472, Serie Comercial, bajo el No. 1 y al folio 1 el 22 de diciembre de 2.017.- Luego, se volvieron a modificar los Estatutos Sociales, por cesión de cuotas otorgada por la firma "TECNO COMERCIAL ASEL" S.R.L., según Escritura Pública No. 30 de fecha 19 de agosto de 2.020, autorizada ante la Escribana Lourdes R. Mariño Galván y de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, Matricula Jurídica No. 12.207, Serie Comercial, bajo el No. 2 y al folio 14 y sgtes., y, en el Registro Público de Comercio, Matrícula Comercial No. 12.472, Serie Comercial, bajo el No. 2 y al folio 14 y sgtes., el 20 de setiembre de 2.020.- Luego se volvió a modificar, por Escritura Pública No. 22, de fecha 12 de julio de 2.023, pasada ante el Escribano Público, Carlos Eduardo Benítez Denis, se volvieron a modificar los Estatutos Sociales, por aumento del capital y de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Comercio, Matrícula Jurídica No. 12.472, Serie Comercial, inscripto bajo el No. 03, folio 23, el 07 de agosto de 2.023. Por último, se volvieron a modificar los Estatutos Sociales por Escritura Publica No. 50, de fecha 12 de diciembre de 2.023 pasada ante el Escribano Publico Luis Antonio Callizo L.M., cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Comercio, según Matricula Jurídica No. 12.472, inscripto bajo el No. 4, folio No. 32 de fecha 03 de enero de 2.024.

#### **1.8 BREVE RESEÑA HISTORICA:**

KATUETE S.R.L., es una Sociedad de Responsabilidad Limitada, constituida el 10 de agosto de 1.998 bajo Escritura N° 63 de fecha 10 de agosto de 1998 con un capital social de G. 29.300.000.000.-

KATUETE S.R.L. es una empresa dedicada inicialmente a la Ganadería intensiva y provisión a Entidades del Estado por procesos de Licitaciones de maderas para puentes a instancias del Ministerios de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y leñas para la entidad PETROPAR; esta última actividad vigente hasta el día de hoy con una adjudicación para el periodo 2.023 para provisión de leñas para calderas.

Actualmente, tiene una división dedicada a la cría y recría de ganado vacuno y una división dedicada a proyectos de construcción.

Sobre la ganadería ha manejado exitosamente más de 7 establecimientos ganaderos en diferentes partes del país, con un hatu total de 12.000 cabezas a lo largo de sus años trabajando como ganadera, en la actualidad está en ejecución el proyecto de recría de Brangus en la ciudad de San Jose Obrero.

Sobre la construcción ha desarrollado tipos de construcciones civiles para terceros, para el estado y como así también de manera particular, luego de haber culminado más de 27 viviendas que han sido 100% vendidas en pozo, hoy le lleva a desarrollar con éxito 2 edificios en los ejes de la ciudad de asunción. El edificio Palmanova Las Mercedes con 128 departamentos, con un avance de obra del 45%, ubicada en las calles Avda. General Santos casi Avda. España, y el edificio Palmanova Villa Morra, con 37 departamentos ubicados en las calles Campos Cervera y Legión Civil Extranjera, y varios proyectos más en desarrollo.




**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

**MUESTRA DE ALGUNOS DE LOS PROYECTOS EN PROCESO:**



  
 LAS MERCEDES  
**PALMANOVA**  
 GENERAL SANTOS 520



-  18.205 m<sup>2</sup> totales
-  128 departamentos
-  1 y 2 dormitorios



PALMANOVA  
**ZONA VILLA MORRA**  
 37 departamentos  
 1, 2 y PH habitaciones



  
 VILLA MORRA  
**PALMANOVA**  
 CAMPOS CERVERA Y LEGIÓN CIVIL EXTRANJERA

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
 Representante Legal

## 1.9 COMPOSICIÓN SOCIETARIA (al 30/06/2.024)

En base a los Estatutos Sociales el Capital social asciende a GUARANIES VEINTE Y NUEVE MIL TRESCIENTOS MILLONES (G. 29.300.000.000), divididos en doscientos noventa y tres (293) cuotas iguales de GUARANÍES CIENTOS MILLONES (G. 100.000.000) cada una, que están totalmente integradas por los socios.

### 1.9.1. Resumen de composición societaria:

**Capital Emitido:** G. 29.300.000.000.- (Guaraníes Veinte y Nueve Mil Trescientos Millones).-

**Capital Suscrito:** G. 0.- (Guaraníes Cero).-

**Capital Integrado:** G. 29.300.000.000.- (Guaraníes Veinte y Nueve Mil Trescientos Millones).-

**Valor nominal de las cuotas y votos:** G. 100.000.000.- (Guaraníes Cien millones) cada una.

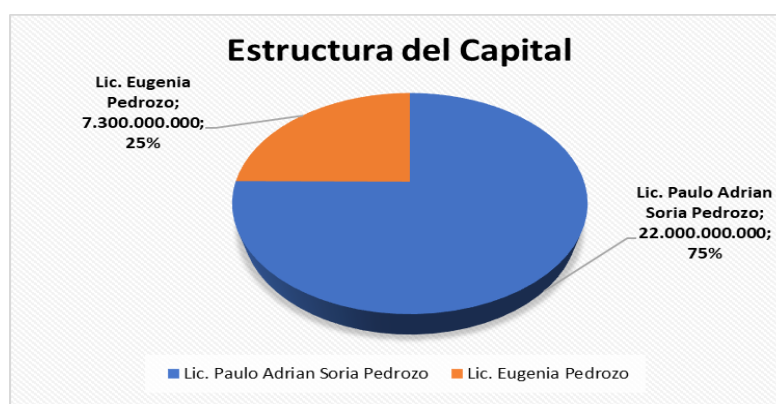
### Resumen de composición accionaria al 30/06/2.024.

El nivel del capital de la empresa se había mantenido invariable en G. 150 millones desde su creación hasta el 2.017, año en el que se decide un aumento a G. 1.900 millones. Dicho capital fue incrementado nuevamente a G. 4.000 millones, el cual se mantuvo hasta finales del año 2.022; posteriormente, se registró un nuevo aumento hasta G. 29.300 millones mediante la integración de los aportes para futuras capitalizaciones por valor de G. 23.036 millones, siendo este su nivel actual.

En cuanto a la estructura del capital, el 75% de las cuotas pertenece al Sr. Adrián Soria Pedrozo, quien a su vez tiene a su cargo la Gerencia de Construcciones y ejerce como Representante Legal de la firma, mientras que el restante 25% corresponde a la Sra. Eugenia Pedrozo, quien además ocupa el cargo de Gerente de Administración y Finanzas.

### CUADRO DE COMPOSICIÓN DE LAS CUOTAS PARTES - EMITIDAS - SUSCRIPTAS - INTEGRADAS:

<u>Cuotas Partes</u>	<u>Cantidad de Votos y Cuotas</u>	<u>% de Participación</u>	<u>Monto</u>	<u>Capital Emitido</u>	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Capital Integrado</u>
<b>Paulo Adrián Soria Pedrozo</b>	220	75%	G. 22.000.000.000	G. 29.300.000.000	G. 0	G. 29.300.000.000
<b>Eugenia Pedrozo</b>	73	25%	G. 7.300.000.000	G. 29.300.000.000	G. 0	G. 29.300.000.000
<b>Total:</b>	293	100%	G. 29.300.000.000	G. 29.300.000.000	G. 0	G. 29.300.000.000



**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

**1.9.2. Accionistas con más del 10% del capital al 30/06/2024**

<b>Cuotas Partes</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Monto</b>
<b>Paulo Adrián Soria Pedrozo</b>	220	G. 22.000.000.000
<b>Eugenia Pedrozo</b>	73	G. 7.300.000.0000
<b>Total:</b>	293	G. 29.300.000.000

**1.9.3. Accionistas con más del 10% de los votos**

<b>Cuotas Partes</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Monto</b>
<b>Paulo Adrián Soria Pedrozo</b>	220	G. 22.000.000.000
<b>Eugenia Pedrozo</b>	73	G. 7.300.000.0000
<b>Total:</b>	293	G. 29.300.000.000

**1.10. BANCOS CON LOS CUALES OPERA**

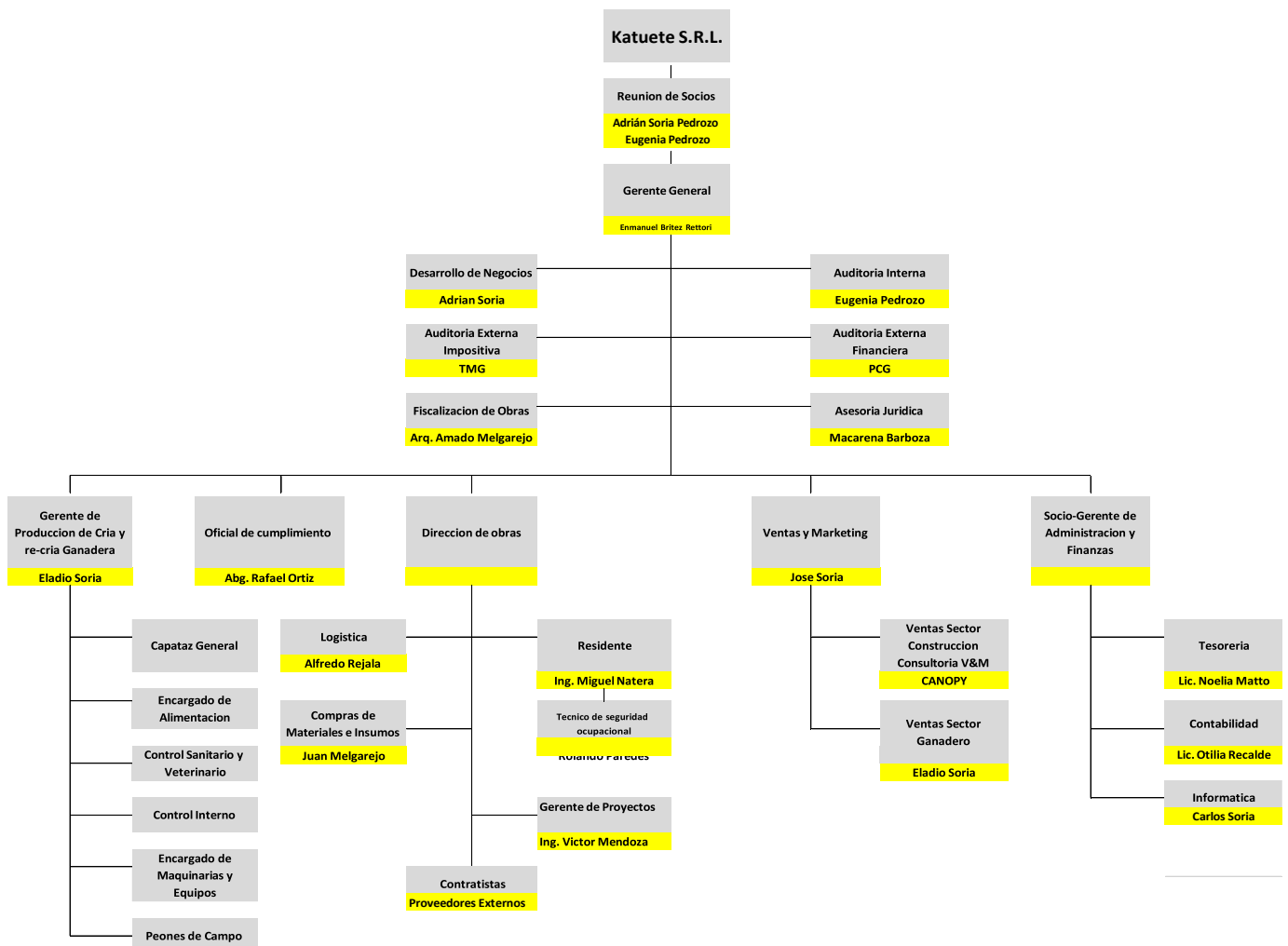
	<b>Entidades Bancarias</b>
<b>1</b>	Banco Solar
<b>2</b>	Banco Nacional de Fomento
<b>3</b>	Banco Interfisa
<b>4</b>	Sudameris Bank
<b>5</b>	Banco Rio
<b>6</b>	Banco Itaú
<b>7</b>	Ueno Bank

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

**2- ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL:**

**2.1. Organigrama:**

**KATUETE S.R.L.  
ORGANIGRAMA GENERAL DE LA EMPRESA**



**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO  
Representante Legal**

## **2.2. DIRECTORES Y ALTOS FUNCIONARIOS:**

Según escritura pública N° 22 de fecha 12/07/2.023, los socios de KATUETE S.R.L. son;

<b>Directores</b>	<b>Roles en la Sociedad</b>
PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO	SOCIO GERENTE DE CONSTRUCCIONES Y MARKETING – Además de la Dirección, Administración y Representación.
EUGENIA PEDROZO	SOCIA GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

### **Plana de Altos Funcionarios**

<b>Funcionarios</b>	<b>Roles en la Sociedad</b>
Lic. Paulo Adrián Soria Pedrozo	Socio Gerente de Construcciones y Marketing
Lic. Eugenia Pedrozo	Socio Gerente de Administración y Finanzas
Econ. Eladio Soria	Gerente de Producción de Cría y Re- Cría Ganadera
Jose Soria	Marketing y Ventas
Canopy S.A.	Ventas Sector Construcción
Enmanuel Britez Rettori	Gerente General
Carlos Soria	Encargado de Informática
Arq. Amado Melgarejo	Fiscalizador de Obra
Ing. Sergio Ríos	Director de Obra
Ing. Miguel Natera	Residente
Lic. Otilia Recalde Aquino	Contadora
Noelia Matto	Tesorera
Dra Macarena Barboza	Asesoría Jurídica

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

## **BREVE SINTESIS DE LA TRAYECTORIA PROFESIONAL Y EXPERIENCIA DE LOS PRINCIPALES SOCIOS**

### **SOCIOS PRINCIPALES:**

#### **LIC. PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO – SOCIO GERENTE DE CONSTRUCCIONES Y MARKETING**

Licenciado en Comercio Internacional. Representante actual de Katuete S.R.L., finalizando 3 proyectos inmobiliarios exitosos y con 100% de ventas; actualmente desarrollando el Edificio Palmanova Las Mercedes y Villa Morra.

Representante de Katueté S.R.L., teniendo 4 establecimientos ganaderos a su cargo, poniendo en práctica los más altos estándares de bienestar animal y el uso de tecnologías de vanguardia para optimizar procesos, acompañados de cerca por los mejores profesionales en el rubro ganadero.

Fue gerente en la Fundación Frontera Seca, donde obtuvo experiencia en la investigación de energías renovables.

Fue Gerente Financiero de la empresa Import-Export Tecno Asel S.R.L., teniendo a su cargo las importaciones de la misma, logrando acuerdos internacionales para la venta de commodities.

Pasantía de manejo de riesgos en Wall Street NY, obtuvo una amplia experiencia como Project Manager.

#### **LIC. EUGENIA PEDROZO – SOCIA GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS**

Licenciada en Contabilidad, premiada con la Medalla de Oro por su excelente académica, es experta en elaboración de proyectos, anteproyectos, presupuesto y análisis contable del sector público.

Fue docente universitaria en contabilidad ganadera, auditoría, presupuestos y administración financiera del estado.

#### **Desempeño en Instituciones Públicas:**

- Ministerio de Hacienda, Directora General de Auditoría Interna, Directora General de Contabilidad de la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera.
- Sub Secretaria de Estado de Administración Financiera.
- Ministerio de Hacienda, como Asesora Presupuestaria.
- Sub Secretaria de Estado de Economía e Integración.
- Ministerio de Hacienda, como Técnica Especialista con experiencia en elaboración y preparación de anteproyectos y proyectos en el sector público.
- Congreso Nacional y Honorable Cámara de Senadores, Técnica Presupuestaria ante la Comisión de Cuentas y Control de la Ejecución Presupuestaria.
- Fondo de Desarrollo Industrial Banca de segundo piso, miembro del consejo por el Ministerio de Hacienda.
- Ministerio de Educación y Ciencias, Directora Financiera.

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

### **Desempeño en Instituciones Privadas:**

- Katuete S.R.L.: Socia gerente, llevando una administración ejemplar del mismo por 30 años, con la trayectoria y conocimientos que llevan a la empresa a un alto nivel gerencial.
- Business International Corporation S.R.L.: Consultora con énfasis en administración de proyectos.
- Tecno Asel S.R.L.: Consultoría, Urbanización y Proyectos. Consultora permanente.
- Agroganadera Linda Victoria S.A.: Contadora.
- Maderera del Norte S.R.L., administradora.
- Fundación Frontera Seca: Técnica en Implementación de Proyectos Comunitarios, Asesora presupuestaria, Administrativa y Financiera en Municipios de menores Recursos.
- Universidad Columbia del Paraguay: Docente universitaria.

### **ALTOS FUNCIONARIOS:**

#### **ELADIO SORIA PIRIS, ECONOMISTA**

#### **POSTGRADO: ACTUALIZACIÓN EN ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN.**

#### **EXPERIENCIAS LABORALES**

##### **ANTERIORES**

- Secretario general de la dirección Gral. de correos
- Asistente contraparte local proyecto pnud. de reestructuración y mejoramiento de la dirección general de correos año 1987
- Asesor contable y presupuestario gobernación de Amambay 2000
- Asesor económico gobernación de Canindeyú 1997--2001
- Asesor económico municipalidad de villa Hayes 2003-2004-2005
- Miembro de fedecor por gobernación Ñeembucú 2001-2002
- Miembro de comisión acueducto por gobernación de presidente Hayes año 2000 -2001

##### **ACTUAL**

- Gerente de Producción de Cría y Re- Cría Ganadera – Katuete SRL
- Director gerente consultora Tecno Asel
- Director ejecutivo fundación frontera seca

##### **ACTIVIDADES DESARROLLADAS**

##### **SECTOR PUBLICO**

- Especialista en correo acelerado nacional
- Experiencia en la implementación del código postal paraguay

##### **SECTOR PRIVADO**

##### **PREPARACION DE ESTUDIOS PROYECTOS DE INVERSIÓN**

- Mueblería santa Isabel S.R.L.
- Rancho siete s.a.
- La mirada
- Ventas paraguayas s.a.
- Industrial San Antonio.

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

### **ABOG. MACARENA BARBOZA - ASESORA JURÍDICA**

Abogada y Escribana Publica, con más de 8 años de experiencia en asesoría legal. Se desempeñó como funcionaria del Poder Judicial en las áreas de: Juzgado Penal Adolescente 1er Turno. Cámara de Apelación Penal 2do Turno. Juzgado de Paz del Distrito de la Encarnación. Juzgado de Paz Letrada. Ministerio de la Defensa Pública - Cargo: Asistente Jurisdiccional. Banco Central de Paraguay – Cargo: Pasantía.

Universidad Nacional de Asunción. Facultad de Derecho y Ciencias Sociales.

Título obtenido: Abogada. Promoción: 2015.

Título obtenido: Notaria. Promoción: 2017.

### **Especializaciones:**

#### **POST GRADO**

- ESCUELA JUDICIAL, Promoción XVIII, a cargo del Consejo de la Magistratura. Asunción – Paraguay. Años: 2017 – 2018.

#### **MAESTRIA**

- MAESTRÍA EN DERECHO PENAL ECONÓMICO

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LA RIOJA- ESPAÑA – Online Presencial.

(Tesis en proceso)

- MAESTRÍA EN GARANTISMO PENAL Y DERECHO PROCESAL PENAL

INECIP – PARAGUAY (*Tesis en proceso*)

### **ENMANUEL BRITZ RETTORI – GERENTE GENERAL**

Profesional con universitario con post grado Executive MBA, (Master Ejecutivo en Administración de Empresas) - Universidad Alfonso X El sabio, Madrid – España.

### **Nivel Universitario:**

Ingeniero Zootecnista. Universidad San Carlos. Recibido en el año 2017. –

Ingeniero Agrónomo. Universidad San Carlos. Recibido en el año 2019 Matrícula Profesional n\* 6325-.

### **Experiencia Laborales**

Brimon Group E.A.S. (Desarrolladora inmobiliaria); Propietaria de la urbanización más grande de Itapua, Encarnación. InfoCasas, sede Paraguay. Desde 2020 hasta la 2024

Bio Orgánica Latam, sede Paraguay. (bio insumos agrícolas ecológicos). Desde el del 2017 hasta septiembre 2020.

Biscayne Paraguay S.A. Cargo: Jefe de ventas. I 2015-2017

### **CARLOS SORIA ENCARGADO DE INFORMATICA**

Técnico Superior en Informática, con vasta experiencia en servicios de instalación, capacitación, sistematización, mantenimiento de equipos informáticos.

#### **Especializaciones**

- Sistemas oficcemáticos
- Programa de diseño
- Diplomado en marketing

#### **Experiencia**

- Bussines Corporation International, área TI.
- Fundación Frontera Seca- área Informática.

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

### **AMADO RUTILIO MELGAREJO PAREDES - FISCALIZADOR DE OBRA**

Arquitecto de la Facultad de Arquitectura-UNA, ha trabajado como Director de Obra, Fiscalizador de obra en los proyectos:

1.978/1.985- Ciudad del Este

\* Oficinas Administrativas Km 4-Estacionamientos Cubiertos

\* Pintura General del Complejo Área 4.-

\* Estación de Bomberos de la ITAIPU BINACIONAL

\* Pistas Deportivas al aire libre. Voley / Basket / Futbol 5.

\* Club Social Área 5.-Vestuarios-SSH-Alambradas Olímpicas

\* Áreas 1/2/3/4/5.- Reparaciones generales de las Viviendas en rubros de pintura, techos, pisos, murallas etc.

\* Parques / plazas.-Empastado y paseos embaldosados.

\* Cantero de Obra - Aeropuerto: Mantenimiento de Areas Verdes.

1.998/2.003- Mozambique / África

Empresa : OGA CONSTRUCCIONES LTDA.

Director : Arq. Carlos González.

Cargo: Director de Obras

Obras : 1°- Rehabilitación de la Facultad de Medicina-Maputo(Capital)-Bco. Mundial

2°- Construcción de 10 Escuelas Rurais -Provincia de Sofala - Bco. Mundial

3°- Construcción de 10 Escuelas Rurais-Provincia de Cabo Delgado-Bco. Mundial

4°- Construcción de Escola de Formacao de Professores do Futuro-ADPP

(ONG Europea)

5°- Construcción de Lar de Estudantes - Escola Secundaria 25 de Setembro Quelimane /  
Provincia de Zambézia. Bco. Mundial.

6°- Desagüe Cloacal con Electrobombas y Drenajes de Aguas Pluviales-IMAP.

Instituto de Magisterio Primario. Quelimane / Provincia de Zambézia. Bco. **Mundial.**

### **LIC. OTILIA RECALDE CONTADORA**

Contador Público Nacional, con más de 12 años de experiencia como Contadora.

#### **Especializaciones:**

- Profesionalización en compras públicas, en el ITS-DNCP
- Acreditación a compradores Públicos, ITS-DNCP
- Actualización de Sociedades.

Desempeñó funciones en varias empresas:

- Tecno Comercial Asel SRL, Contadora y Encargada de Licitaciones.
- Fundación Frontera Seca -Contadora.
- Linda Victoria SA – Contadora
- Administración Nacional de Navegación y Puertos- UOC
- Katuete SRL – Contadora

### **LIC. DEYSI NOELIA MATTO CABRERA - TESORERA**

Con más de 5 años de experiencia

#### **Curso realizado:**

- Operador De Computadoras
- Operador Microsoft Word 2016- Avanzado
- Gestión de Recurso Humano

#### **Desempeño en otra empresa**

- Tecno comercial Asel SRL - Auxiliar administrativo y contables

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

- Fundación Frontera Seca – Tesorera.

## **MARKETING Y VENTAS**

### **CANOPY PARAGUAY**

Canopy es una firma paraguaya especializada en Desarrollo, Construcción e Inversiones Inmobiliarias. Ofrece servicios inmobiliarios integrados a propietarios, ocupantes, desarrolladores e inversionistas que buscan maximizar su inversión a través del desarrollo, la inversión o la gestión de activos inmobiliarios. Su enfoque desde la información de mercado, su metodología de trabajo y la experiencia de un equipo multidisciplinario garantizan que sin importar la etapa donde se encuentre el desarrollo los resultados sean óptimos.

### **VINCULACIONES DE LA SOCIEDAD:**

NO POSEE.

#### **3.1. VINCULACIONES POR CUOTAS PARTES:**

No posee Sociedades que forman parte de su Capital.

#### **3.2. VINCULACION DE LOS DIRECTORES Y ALTOS FUNCIONARIOS EN OTRAS EMPRESAS:**

NO POSEE.

#### **3.3 VINCULACION POR DEUDAS:**

NO POSEE.

#### **3.4 VINCULACIONES POR CONTRATO (PROVEEDORES / CLIENTES) POR CITAR ALGUNOS:**

Proveedores

TKE.

- Glasstex
- IM Ingeniería.

Clientes

- Personas Físicas y Jurídicas. (compradoras de inmuebles).

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

### **3. INFORMACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA-PATRIMONIAL**

#### **4.1. Información comparativa en columnas de los tres últimos ejercicios**

#### **4.1.1. Estados contables al cierre de Dic.2021 - Dic.2022 - Dic.2023 y Jun 2024**

**\*Montos expresados en Millones de Guaraníes**

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>dic-21</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-23</b>	<b>jun-24</b>
<b>ACTIVO</b>	<b>18,441</b>	<b>37,968</b>	<b>76,549</b>	<b>103,584</b>
<b>Activo Corriente</b>	<b>9,387</b>	<b>30,107</b>	<b>50,409</b>	<b>77,112</b>
Disponibilidades	42	40	40	160
Inversiones temporales	0	0	0	0
Créditos Netos CP	0	0	5,092	13,593
Inventario	9,206	29,605	43,246	60,549
Otros activos corrientes	139	462	2,031	2,810
<b>Activo no corriente</b>	<b>9,054</b>	<b>7,861</b>	<b>26,140</b>	<b>26,472</b>
Bienes de uso	8,108	7,415	7,680	7,713
Inventario LP	0	0	0	245
Inversiones LP	0	0	11,070	11,000
Otros activos no corrientes	946	446	7,390	7,514
<b>PASIVO</b>	<b>5,782</b>	<b>8,506</b>	<b>38,401</b>	<b>59,517</b>
<b>Pasivo corriente</b>	<b>3,209</b>	<b>4,156</b>	<b>9,373</b>	<b>9,636</b>
Deuda comercial	0	0	2,217	3,438
Deuda bancaria	3,127	3,984	6,858	5,283
Otras deudas	82	172	298	915
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>2,573</b>	<b>4,350</b>	<b>29,028</b>	<b>49,881</b>
Deuda comercial LP	0	0	160	0
Deuda bancaria LP	2,573	4,350	2,133	2,133
Otras deudas LP	0	0	26,735	47,748
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>12,659</b>	<b>29,462</b>	<b>38,148</b>	<b>44,067</b>
Capital	4,000	4,000	29,300	29,300
Aporte Irrevocable	500	23,036	6,834	6,834
Reservas	7,425	140	319	319
Resultados Acumulados	0	739	22	1,695
Resultado del Ejercicio	734	1,547	1,673	5,919
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>dic-21</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-23</b>	<b>jun-24</b>
Ventas	7,316	13,814	12,699	14,385
Costos	-5,225	-7,330	-6,863	-4,861
<b>Utilidad bruta</b>	<b>2,091</b>	<b>6,484</b>	<b>5,836</b>	<b>9,524</b>
Gastos de Ventas	-219	-1,755	-2,127	-1,327
Gastos Administrativos	-330	-2,357	-1,109	-1,147
<b>Utilidad operacional</b>	<b>1,542</b>	<b>2,372</b>	<b>2,600</b>	<b>7,050</b>
Depreciaciones y amortiz.	-372	-51	-47	-24
<b>Utilidad operacional neta</b>	<b>1,170</b>	<b>2,321</b>	<b>2,553</b>	<b>7,026</b>
Gastos financieros	-160	-602	-672	-468
<b>Utilidad ordinaria</b>	<b>1,010</b>	<b>1,719</b>	<b>1,881</b>	<b>6,558</b>
Resultados no operativos	-194	0	0	-23
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>816</b>	<b>1,719</b>	<b>1,881</b>	<b>6,535</b>
Impuesto a la renta	-82	-172	-208	-616
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>734</b>	<b>1,547</b>	<b>1,673</b>	<b>5,919</b>

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
Representante Legal

#### 4.2. Principales Ratios Financieros de la empresa:

*Expresado en Millones de Guaranies				
	2021	2022	2023	Al 30/06/2024
Ingresos Operativos Netos	1,542	2,372	2,600	7,050
Resultados Netos	734	1547	1673	5,919
Pasivo Total	5,782	8,506	38,401	59,517
Deudas Financieras	5,700	8,334	8,991	7,416
Margen Operacional (Resultado Neto/Ventas Netas) x 100	21.08%	17.17%	20.47%	49.01%
Rentabilidad del Activo (Resultado Neto/Activo Total)	3.98%	4.07%	2.19%	11.43%
Liquidez Corriente (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	2.93	7.24	5.38	8.00
Ratio de prueba acida ((Activo Corriente-Bienes de cambio)/Pasivo Corriente)	0.06	0.12	0.76	1.72
Apalancamiento respecto al Activo (Pasivo total/Activo Total)	31.35%	22.40%	50.17%	57.46%
Apalancamiento respecto al Patrimonio (Pasivo Total/Patrimonio Neto)	0.46	0.29	1.01	1.35

4.3. **Deudas Financieras: bancarias, bursátiles y otras deudas financieras:** Se adjunta el Informe de las deudas al 30/06/2.024.

4.4. **Deudas privilegiadas, garantías prendarias o hipotecarias a favor de terceros:** Se adjunta el informe de deudas al 30/06/2.024.

Deudas en el Sistema Financiero (Bco - Finan)

Institución	Tipo de Operación	Garantía	Capital	Fecha Concesion	Moneda	Tasa	Forma de pago	Tipo deuda	Plazo - Años	Vencimiento final	Monto de Cuota	Saldo	Calificacion	Privilegiada
ITAU	FIDUCIA	FD	4,899,152,576	19/03/2024	Gs.	13	MENSUAL	CORRIENTE	1	16/09/2024	25807808 más capit	4,744,305,726	1	SI
SUDAMERIS	HIPOTECA	HP	1,715,000,000	01/12/2021	Gs.	16	SEMESTRAL	CORRIENTE	7	04/06/2028	232,653,151	232,653,151	1	SI
SUDAMERIS	HIPOTECA	HP	1,510,000,000	25/02/2022	Gs.	16	SEMESTRAL	NO CORRIENTE	3	16/02/2025	291,823,014	1,348,146,301	1	SI
BNF	CO	SF	1,000,000,000	10/09/2023	Gs.	10%	TRIMESTRAL	NO CORRIENTE	2	10/01/2025	272,075,797	291,823,014	1	NO

TOTALES CORRIENTE	5,268,781,891
TOTALES NO CORRIENTE	2,147,095,851
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7,415,877,742</b>

Deudas no bancarias

Institución	Tipo de Operación	Garantía	Capital	Fecha Concesion	Moneda	Tasa	Forma de pago	Tipo deuda	Plazo - Años	Vencimiento final	Monto de Cuota	Saldo	Calificacion	Privilegiada
MITO SA	Hipoteca	HP	430.000\$	01/07/2024	USD	12	ANUAL	CORRIENTE	1	12.09.2024	430,000	430,000	1	SI

Codeudorías (CHEQUES DIFERIDOS ENTREGADOS A PROVEEDORES DESCONTADOS EN ENTIDADES BANCARIAS)

Institución	Tipo de Operación	Garantía	Capital	Moneda	Tasa	Forma de pago	Tipo deuda	Plazo MAXIMO	Vencimiento final	Saldo	Calificacion	Privilegiada
GNB PARAGUAY	CHEQUE DIFERIDO	SF	83,297,638	GS	0	PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	83,297,638	1	NO
CONTINENTAL	CHEQUE DIFERIDO	SF	1,204,347,529	GS	0	PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	1,204,347,529	1	NO
ZETA	CHEQUE DIFERIDO	SF	299,675,540	GS	0	PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	299,675,540	1	NO
FIC	CHEQUE DIFERIDO	SF	207,317,524	GS	0	PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	207,317,524	1	NO
ITAU	CHEQUE DIFERIDO	SF	141,701,985	GS	0	PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	141,701,985	1	NO
BASA	CHEQUE DIFERIDO	SF	323,609,851	GS	0	PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	323,609,851	1	NO

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
Representante Legal

#### **Aclaraciones: referente a los puntos 4.3 y 4.4**

- De lo declarado en las deudas al 30 de junio 2.024, ninguna de las deudas manifestadas se relaciona con personas o empresas vinculadas a la firma Katuete S.R.L.

#### **5. TRAYECTORIA EN EL MERCADO BURSÁTIL**

**5.1. Año de Ingreso:** 2.024.

**5.2. Registro en la Superintendencia de Valores (SIV):**

- Con certificado de Registro N° 093\_08052024 que inscribe a KATUETE S.R.L. como Sociedad Emisora.

**5.3. Registro en bolsa:**

- Resolución N.º 2.987/24 de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., que registra como SOCIEDAD EMISORA a KATUETE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LÍMITADA (KATUETE S.R.L.)

**5.4. Antecedentes de suspensiones/prohibiciones:**

En fecha 5/06/2024 la Superintendencia de Valores ha determinado el levantamiento de la suspensión automática para colocación en mercado primario de acciones y bonos de emisiones de la sociedad dispuesto en fecha 21.05.2024, debido a la regularización de la presentación de la Información Periódica Trimestral al 31.03.2024.

La Superintendencia de Valores ha determinado la suspensión automática de la sociedad para colocación en mercado primario de acciones y bonos de emisiones de sociedades emisoras en fecha 21.05.2024. La causa de la medida obedece al incumplimiento de la presentación de la Información Periódica Trimestral al 31.03.2024, conforme requerido en el Reglamento General del Mercado de Valores, Resolución N° 35/2023, Título 4, Capítulo 3.

**5.5. Categoría bajo la cual fue registrada:** Sociedad de Responsabilidad Limitada.

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**

## **6. FACTORES DE RIESGO:**

### **6.1 Riesgos Macroeconómicos**

**Riesgos Tipo de Cambio:** la compañía mantiene sus operaciones en dólares, Ya que sus bienes inmuebles están cotizados en dólares americanos. Con una tendencia estable para los próximos años.

**Riesgos de Tasa de Interés:** la compañía se financia a través de líneas de crédito bancarias, Con una tasa estable para los próximos años. Sin embargo, Las líneas utilizadas de la empresa contemplan solo el 5% de sus activos comerciales.

**Riesgos por Inflación:** La inflación puede afectar tanto a los costos de la sociedad, como el poder de compra de los clientes, teniendo en cuenta que la sociedad financia la compra de sus inmuebles a sus clientes. Por ende, el potencial aumento del índice de precios al consumidor debe ser monitoreado constantemente. Sin embargo, es de resaltar la buena gestión del Banco Central del Paraguay en cuanto al porcentaje de inflación que se registraron en el país en los últimos años.

**2. Riesgos Políticos – Sociales:** consideramos que las instituciones del país gozan cada vez de mayor fortaleza y prevemos que los niveles de riesgos en este ámbito irán disminuyendo con el pasar del tiempo.

**3. Riesgos Legales:** la empresa cuenta con asesores legales dependientes e independientes que permiten a la compañía contar con el asesoramiento necesario y conveniente para implementar políticas de buenas prácticas administrativas y cumpliendo con los requisitos legales pertinentes. Es por ello que el riesgo legal ante cualquier circunstancia es mínimo.

**4. Riesgos Ambientales:** al ser una compañía de unidad económica con bases comerciales, no genera directamente riesgos ambientales, no obstante, cumplimos con todas las normativas municipales como así también poseemos todos los permisos ambientales para desarrollar correctamente nuestras actividades.

**5. Riesgos de la Industria:** el principal riesgo es crediticio, pues los créditos concedidos pueden originar morosidad, que si no es controlada puede afectar a la credibilidad de la empresa y limitar su capacidad de respuesta por falta de financiamiento de entidades financieras o bursátiles, sin embargo, todas las operaciones de crédito a clientes de la empresa están respaldadas por bienes inmuebles.

**6. Riesgos Propios de la Empresa/proyecto:** los principales proyectos de la empresa cuentan con pólizas de seguros que garantizarán la correcta implementación de los mismos, no obstante, el principal riesgo de la empresa consiste en la inmovilidad de las ventas otorgadas a crédito.

### **HECHOS RELEVANTES:**

No hay hechos relevantes que informar.

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
**Representante Legal**



**KATUETE S.R.L.**  
CONSTRUCTORA

**PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO**  
Representante Legal