

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



KATUETE S.R.L.
CONSTRUCTORA

Denominación Del Programa: USD2

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

Nº 03_30012026 de fecha 30/01/2026

ENERO 2.026

ASUNCION, PARAGUAY

PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO
Representante Legal

INDICE

Portada.....	1
Declaración del Representante Legal de KATUETE S.R.L.	3
RESUMEN DEL PROGRAMA.....	4
Sobre el prospecto	4
Leyenda para el Inversionista	6
Glosario de términos	6
Parte I. Información sobre el Programa de Emisión.....	7
1- Antecedentes:	7
2- Características Generales del Programa:.....	7
PARTE II – INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	9
1- INFORMACION GENERAL	9
2- ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL:.....	15
3- VINCULACIONES DE LA SOCIEDAD:.....	21
4- INFORMACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA-PATRIMONIAL.....	22
5- TRAYECTORIA EN EL MERCADO BURSÁTIL.....	24
6- FACTORES DE RIESGO:.....	25
Hechos Relevantes	25

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 descritos 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° 03_30012026 de fecha 30/01/2026”

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

La Superintendencia de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores a ser emitidos dentro del marco del presente programa de emisión. 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.

ENERO 2.026

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.	
Programa:	Los Bonos se emitirán bajo el Programa registrado Certificado de Registro SIV-BCP Nº 03_30012026 de fecha 30/01/2026
Denominación del Programa:	USD2
Monto del Programa y Moneda:	USD. 1.500.000,00/100 (Dólares Americanos Un Millón Quinientos Mil con 00/100)
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 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.
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. KATUETE S.R.L. establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
Cortes mínimos:	USD. 1.000,00- (Dólares Americanos Un Mil con 00).
Plazo de vencimiento:	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.
Garantía:	Común.
Co-deudoría:	Paulo Adrián Soria Pedrozo y Eugenia Pedrozo.
Tasa de Interés:	A ser definidos 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	Los fondos de colocación de los Bonos serán destinados para capital operativo, siendo los USD. 1.500.000,00/100 (Dólares Americanos Un Millón Quinientos Mil con 00/100) en concepto de pago a proveedores de los cuales ninguno es vinculado /relacionado a la empresa.

PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO
Representante Legal

KATUETE S.R.L.	
Procedimiento en caso de Incumplimiento	Se estará a lo establecido en el Reglamento del Sistema Electrónico de Negociación.
Representante de Obligacionistas	BKM Internacional Sociedad Simple con las facultades previstas en la Ley 7572/25 de Mercado de Valores, y 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.
Rescate Anticipado	No se prevé de Rescate Anticipado.
Agente organizador	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: administración@asucapital.com.py Página web: www.asucapital.com.py
Agente Colocador	Casas de Bolsas debidamente autorizadas por la Superintendencia de Valores.
Sistemas de liquidación y compensación	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación 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 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

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 Global por parte de la sociedad por Acta de Reunión de Socios N° 07/25 de fecha 19/11/2025, y su Acta Complementaria N° 08 de fecha 16/12/2025, cuyas copias se adjuntan.

1.2. Registro del Programa de Emisión en la SIV-BCP por Certificado de Registro N° 03_30012026 de fecha 30/01/2026, con posterioridad al registro se adjuntará al presente prospecto.

2- Características Generales del Programa:

2.1. **Denominación del Programa de Emisión:** USD2.

2.2. **Moneda:** Dólares Americanos.

2.3. **Monto total del programa de emisión:** USD. 1.500.000,00/100 (Dólares Americanos Un Millón Quinientos Mil con 00/100)

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

2.5. **Corte mínimo:** USD. 1.000,00.- (Dólares Americanos Un 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 para capital operativo, siendo los USD. 1.500.000,00/100 (Dólares Americanos Un Millón Quinientos Mil con 00/100) en concepto de pago a proveedores de los cuales ninguno es vinculado /relacionado a la empresa.

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

2.11. Agente Colocador: 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: BKM Internacional Sociedad Simple por Acta de Reunión de Socios N° 07/25 de fecha 19/11/2.025, y su Acta Complementaria N° 08 de fecha 16/12/2025.

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

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: Común.

2.17. Co-deudoría: Paulo Adrián Soria Pedrozo y Eugenia Pedrozo.

2.18. Calificación de Riesgo: BBB-py / Tendencia: Estable.

Feller.Rate

KATUETÉ S.R.L.
INFORME DE CALIFICACION – NOVIEMBRE 2025

Conforme a las regulaciones vigentes de rigor, se informa lo siguiente:

Fecha de calificación: 11 de noviembre de 2025.
Tipo de reporte: Nuevo Instrumento.
Estados Financieros referidos al 30.06.2025.
Calificadora: Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.
www.feller-rate.com.py
Av. Brasilia 236 c/José Berges, Asunción, Paraguay
Tel: (595) 21 200633 // Fax: (595) 21 200633 // Email: info@feller-rate.com.py

Entidad	Calificación Local	
Katueté S.R.L.	Solvencia	BBB-py
	Bonos USD1	BBB-py
	Bonos G1	BBB-py
	Bonos USD2	BBB-py
	Bonos G2	BBB-py
	Tendencia	Estable

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. Mayor información sobre esta calificación en: www.feller-rate.com.py

“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.”

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 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.

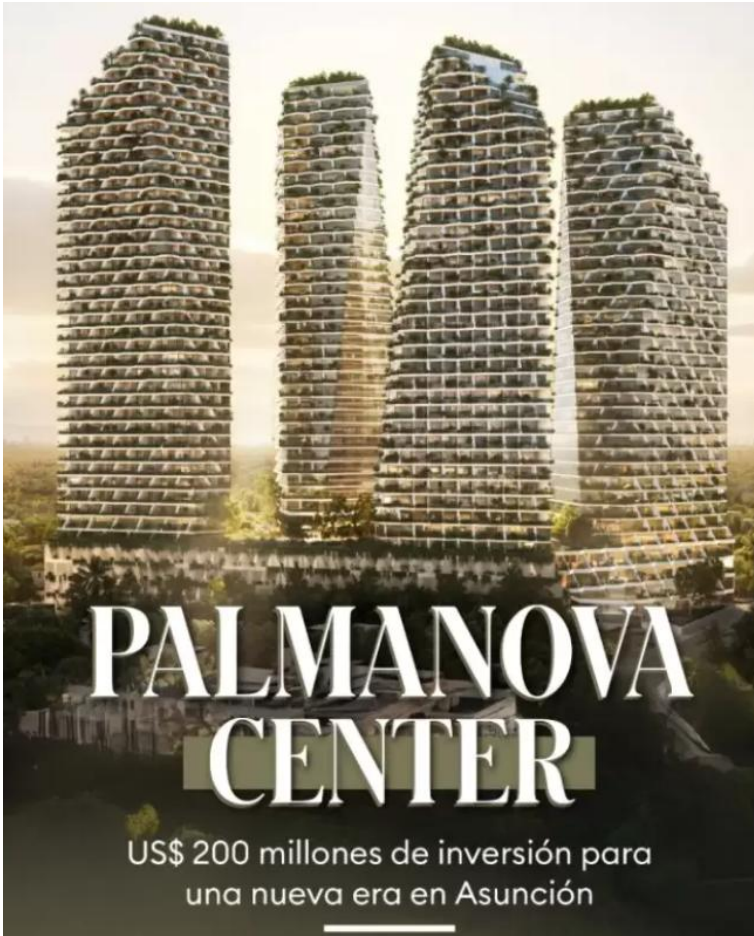
Actualmente, tiene una división dedicada a la cría y recría de ganado vacuno y una división dedicada a proyectos de construcción.

Sobre la ganadería ha manejado exitosamente más de 7 establecimientos ganaderos en diferentes partes del país, con un hato 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:



**PALMANOVA
CENTER**

US\$ 200 millones de inversión para
una nueva era en Asunción

Dos torres residenciales de

40 PISOS y **37** PISOS

con más de **400** unidades.



Más de **90** PROPUESTAS COMERCIALES

rooftop con doble infinity pool, mirador, restaurante y áreas de relax con vistas panorámicas.



El diseño arquitectónico está a cargo de

Jasper Architects



recientemente galardonado con el premio **Gold Winner** de los **International Architecture & Design Awards (IADA)**.

PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO
Representante Legal



- 🌿 18.205 m2
totales
- 🌿 128
departamentos
- 🌿 1 y 2
dormitorios



PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO
Representante Legal

1.9 COMPOSICIÓN SOCIETARIA (al 30/11/2.025)

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 CIENTO MILLONES (G. 100.000.000) cada una, que están totalmente integradas por los socios.

1.9.1. Resumen de composición societaria:

Cuadro de Composición al 31/11/2025	
Capital Social:	G. 29.300.000.000.- (Guaranies Veinte y Nueve Mil Trescientos Millones).-
Capital Integrado:	G. 29.300.000.000.- (Guaranies Veinte y Nueve Mil Trescientos Millones).-
TOTAL:	G. 29.300.000.000.- (Guaranies Veinte y Nueve Mil Trescientos Millones).-

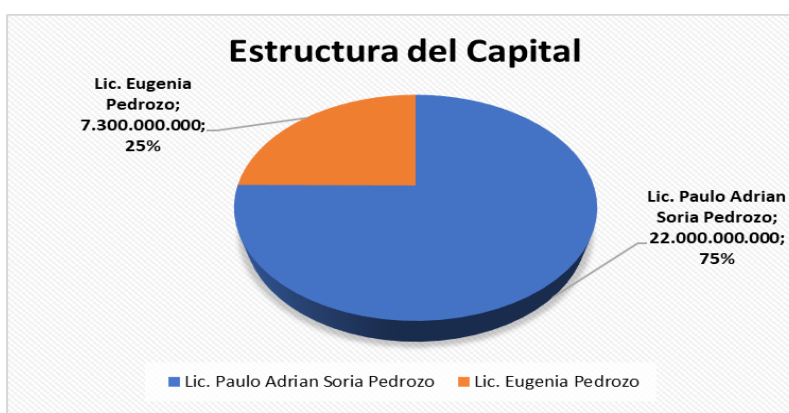
Resumen de composición accionaria al 30/11/2.025.

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 INTEGRADAS:

Socios	Cantidad de Votos y Cuotas	Valor Nominal	% de Participación	Capital Integrado
Paulo Adrián Soria Pedrozo	220	G. 22.000.000.000	75%	G. 29.300.000.000
Eugenia Pedrozo	73	G.7.300.000.000	25%	G. 29.300.000.000
Totales:	293	G. 29.300.000.000	100%	G. 29.300.000.000



PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO
Representante Legal

1.9.2. Socios con más del 10% del capital al 30/11/2025

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

1.9.3. Socios con más del 10% de los votos

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

1.10. BANCOS CON LOS CUALES OPERA

	Entidades Bancarias
1	Banco Solar
2	Banco Nacional de Fomento
3	Banco Interfisa
4	Sudameris Bank
5	Banco Rio
6	Banco Itaú
7	Ueno Bank
8	GNB Bank
9	Banco BASA
10	Banco Continental

PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO
Representante Legal

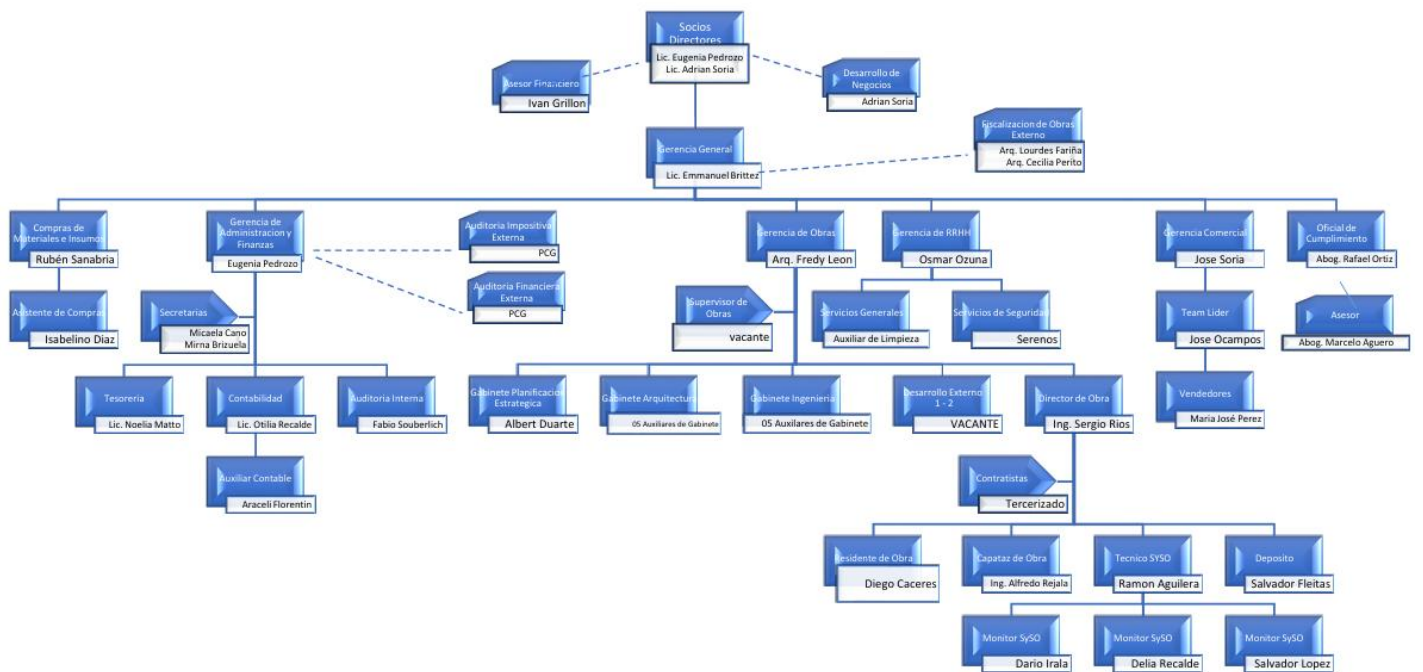
2- ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL:

2.1. Organigrama:

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



**KATUETE S.R.L.
ORGANIGRAMA PALMANOVA**



**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;

Directores	Roles en la Sociedad
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

Nombre	Unidad / Cargo
Lic. Eugenia Pedrozo	Socia Directora / Gerencia de Administración y Finanzas
Lic. Adrián Soria	Socio Director / Desarrollo de Negocios
Lic. Emmanuel Brittez	Gerencia General
Iván Grillon	Asesor Financiero
Rubén Sanabria	Compras de Materiales e Insumos
Isabelino Díaz	Asistente de Compras
Lic. Noelia Matto	Tesorería
Lic. Otilia Recalde	Contabilidad
Araceli Florentín	Auxiliar Contable
Fabio Souberlich	Auditoría Interna
Micaela Cano	Secretaria
Mirna Brizuela	Secretaria
Arq. Fredy León	Gerencia de Obras
Albert Duarte	Gabinete de Planificación Estratégica
Ing. Sergio Ríos	Director de Obra
Diego Cáceres	Residente de Obra
Ing. Alfredo Rejala	Capataz de Obra
Ramón Aguilera	Técnico SYSO
Darío Irala	Monitor SYSO
Delia Recalde	Monitor SYSO
Salvador López	Monitor SYSO
Salvador Fleitas	Depósito
Osmar Ozuna	Gerencia de RRHH
José Soria	Gerencia Comercial
José Ocampos	Team Líder
María José Pérez	Vendedora
Abog. Rafael Ortiz	Oficial de Cumplimiento
Arq. Lourdes Fariña	Fiscalización de Obras (Externo)
Arq. Cecilia Perito	Fiscalización de Obras (Externo)
Abog. Marcelo Agüero	PCG Asesor

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 DIRECTOR – DESARROLLO DE NEGOCIOS

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 DIRECTORIA - 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:

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 Itapúa, 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.

WILDER FABIO SOUBERLICH ARANA – AUDITOR INTERNO

- Maestría en Contabilidad Superior y Auditoría en la Universidad Nacional de Asunción (2013)
- Especialista en Auditoría en la Universidad Nacional de Asunción (2013)
- Licenciado en Ciencias Contables y de la Empresa en la Universidad Columbia del Paraguay (2002)

Cuenta con experiencia en desarrollo y coordinación de auditorías internas y impositivas, incluyendo la planificación, ejecución y elaboración de informes según normativas como ISAE 3000. Realiza controles de inventarios, inventarios físicos y análisis de mermas y desperdicios, además de asesoramiento tributario y administrativo.

Tiene experiencia en implementación de planes contables, supervisión de cortes de fin de año y evaluación de resultados económicos. Ha trabajado en cooperación con especialistas en organización y métodos, brindando servicios de consultoría para diversas empresas.

Su labor abarca también la evaluación de objetivos, control de tiempos y rentabilidad en encargos.

PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO
Representante Legal

FREDDY EDUARDO LEON MANCUELO – GERENCIA DE OBRAS

Formación Académica:

Arquitecto por la Universidad Nacional de Asunción.

Además, posee diversos títulos y diplomados, incluyendo un Título en Ciencias, Licenciatura en Administración Pública, y un Diplomado en Políticas Públicas.

Trayectoria:

Posee una sólida trayectoria en gerencia y fiscalización de obras. Ha ocupado cargos como director de fiscalización, gerenciar obras públicas y privadas, y desarrollar proyectos inmobiliarios, con experiencia gestionando desde 4.500m² hasta 50.000m² en construcciones. Su experiencia abarca actividades en empresas constructoras, consultoras y en obras civiles, industriales y sociales, incluyendo manejo de licitaciones y administración de proyectos complejos.

RAFAEL ORTIZ – OFICIAL DE CUMPLIMIENTO

Formación Académica:

Centro De Ciencias Penales Y Política Criminal Wolfgang Schöne

Especialista En Derecho Penal Y Procesal Penal

Universidad Nacional De Asunción Abogado - Matrícula N° 47.527

Universidad Nacional De Asunción Notario Y Escribano Público

Universidad Nacional De Asunción Didáctica Universitaria

Trayectoria:

Abogado, Notario Público, Agente de Propiedad Industrial, (Dinapi), Oficial de Justicia (CSJ) y Oficial de cumplimiento (Seprelad). Abarcando todo lo relacionado a actividades jurídicas de índole Penal, Civil, Registros de Marcas y Trámites Aduaneros. Con 9 años de experiencia como funcionario del Poder Judicial y 7 años ejerciendo la profesión de Abogado en distintos fueros.

MARCELO ANDRES AGÜERO GONZALEZ – ASESOR LEGAL

Formación Académica:

- Abogado y notario graduado en la UNA.
- Experto en reforma tributaria y gestor de proyectos certificado.
- Experiencia práctica en juzgados, fiscalías y estudios jurídicos en diferentes áreas legales.

Trayectoria:

Practicante en el Juzgado Penal de Sentencia de 1ra Instancia en la Ciudad de Fernando de la Mora en el año 2016 especializado en la parte penal.

- Practicante en la Fiscalía Zonal Lambaré Unidad 2 en el año 2017 especializado en la parte penal.

- Procurador en el Estudio Jurídico Peña Gamba & Asociados en el año 2018 especializado en la parte laboral y administrativa.

- Procurador en el Estudio Jurídico Consultores Legales y Asociados en el año 2019 especializado en la parte civil y penal.

- Abogado y procurador de la parte Civil en el Estudio Jurídico Altea Group S.A en el año 2021 hasta Julio del 2024.

PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO
Representante Legal

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
- Fundación Frontera Seca – Tesorera.

2.3 REMUNERACION Y BONIFICACIONES A DIRECTORES Y ALTOS FUNCIONARIOS AL 30/11/2025.

Monto Anual: G. 600.000.000 (guaraníes seiscientos millones).

2.4 NÚMERO DE EMPLEADOS - SINDICATOS

- **Empleados:** 42.
- **Sindicatos:** La firma no cuenta con sindicatos.

PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO
Representante Legal

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.2022 - Dic.2023 - Dic.2024 y Set. 2024/2025.

*Montos expresados en Millones de Guaraníes

	dic-22	dic-23	dic-24	sep-24	sep-25	Var. (%) Sept. 25/24
ACTIVOS						
Activos Corrientes						
Efectivo y equivalente de efectivo	39,908,124	39,813,456	2,351,044,326	743,311,012	1,296,811,541	74.46%
Inversiones temporales	26,800,000,000	40,746,181,100	-	40,746,181,100	3,904,645,476	-90.42%
Cuentas por cobrar comerciales	-	5,092,140,112	16,807,693,692	13,392,347,623	30,035,007,636	124.27%
Otros créditos	462,360,352	2,030,897,235	4,514,928,453	3,699,837,765	8,979,568,258	142.70%
Inventarios	2,804,619,112	2,500,227,306	2,904,391,184	32,146,669,400	2,945,532,514	-90.84%
Total activos corrientes	30,106,887,588	50,409,259,209	26,578,057,655	90,728,346,900	47,161,565,425	-48.02%
Activos no Corrientes						
Otros créditos	313,470,000	313,470,000	1,021,019,350	776,019,350	1,456,122,441	87.64%
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	-	-	-	-
Inversión en asociadas	-	-	-	-	-	-
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	7,414,939,344	7,679,961,040	7,661,201,509	7,701,325,504	8,061,237,237	4.67%
Activos disponibles para la venta	70,509,140	132,549,907,636	116,723,455,400	231,240,106,686	269,703,630,590	16.63%
Activos intangibles	61,950,000	35,400,000	35,400,000	35,400,000	35,400,000	-
Goodwill	-	-	-	-	-	-
Total activos no corrientes	7,860,868,484	140,578,738,676	125,441,076,259	239,752,851,540	279,256,390,268	16.48%
Total Activos	37,967,756,072	190,987,997,885	152,019,133,914	330,481,198,440	326,417,955,693	-1.23%
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO						
Pasivos corrientes						
Cuentas por pagar comerciales	-	2,217,170,478	3,887,592,383	5,127,442,422	19,640,993,024	283.06%
Préstamos a corto plazo	3,983,257,771	6,858,646,352	7,891,825,441	10,600,623,070	11,965,397,624	12.87%
Porción corriente de la deuda a largo plazo	-	-	4,655,370,633	-	567,361,379	100.00%
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	-	-	-	-	8,871,085	100.00%
Impuestos a pagar	171,906,226	298,276,206	743,588,322	1,398,893,417	388,435,765	-72.23%
Provisiones	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos corrientes	-	-	-	-	-	-
Total Pasivos Corrientes	4,155,163,997	9,374,093,036	17,178,376,779	17,126,958,909	32,571,058,877	90.17%
Pasivos no corrientes						
Préstamos a largo plazo	4,350,169,289	2,132,998,810	2,269,904,202	4,987,414,735	2,880,425,815	-42.25%
Cuentas por pagar comerciales	-	159,777,200	37,191,586	-	407,861,300	100.00%
Otros pasivos no corrientes	-	141,172,457,128	88,776,600,569	265,376,497,980	241,548,023,951	-8.98%
Total pasivos no corrientes	4,350,169,289	143,465,233,138	91,083,696,357	270,363,912,715	244,836,311,066	-9.44%
Total Pasivos	8,505,333,286	152,839,326,174	108,262,073,136	287,490,871,624	277,407,369,943	-3.51%
Patrimonio Neto						
Capital integrado	27,036,317,093	36,134,434,646	36,134,434,646	36,134,434,646	36,134,434,646	-
Reserva de revalúo	-	-	-	-	-	-
Reserva legal	140,090,144	318,883,308	599,302,761	318,883,308	599,302,761	87.94%
Reservas estatutarias	-	-	-	-	-	-
Reservas facultativas	-	-	-	-	-	-
Diferencia transitoria por conversión	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	2,286,015,549	1,695,353,756	7,023,323,371	6,537,008,862	12,276,848,343	87.81%
Subtotal	29,462,422,786	38,148,671,710	43,757,060,778	42,990,326,816	49,010,585,750	14.00%
Interés minoritario	-	-	-	-	-	-
Total Patrimonio Neto	29,462,422,786	38,148,671,710	43,757,060,778	42,990,326,816	49,010,585,750	14.00%
Total Pasivos y Patrimonio Neto	37,967,756,072	190,987,997,884	152,019,133,914	330,481,198,440	326,417,955,693	-1.23%

PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO
Representante Legal

4.1.2. ESTADO DE RESULTADOS

Ejercicios de Dic.2022 - Dic.2023 - Dic.2024 y Set. 2024/2025.

***Montos expresados en Millones de Guaraníes**

	dic-22	dic-23	dic-24	sep-24	sep-25	Var. (%) Sept. 25/24
Ventas	13,814,286,404	12,699,476,604	24,681,572,580	17,497,955,248	24,288,271,538	38.81%
Costo de ventas	-7,330,232,125	-6,862,946,654	-11,568,455,251	-7,113,389,480	-2,978,686,032	-58.13%
Utilidad bruta	6,484,054,279	5,836,529,950	13,113,117,329	10,384,565,768	21,309,585,506	105.20%
Gastos de ventas	-1,755,079,351	-2,127,497,062	-2,361,864,740	-1,564,676,797	-7,641,125,300	388.35%
Gastos administrativos	-2,408,601,102	-1,156,351,138	-3,250,190,719	-1,801,914,503	-2,128,642,031	18.13%
Otros ingresos y gastos operativos	-	-	360,458,934	-13,026,158	-	100.00%
Resultado operativo	2,320,373,826	2,552,681,750	7,861,520,804	7,004,948,310	11,539,818,175	64.74%
Ingresos financieros - neto	-	-	-	-	-	-
Gastos financieros - neto	-601,311,565	-671,763,430	-1,909,285,117	-1,062,675,993	-6,286,293,203	491.55%
Subtotal	-601,311,565	-671,763,430	-1,909,285,117	-1,062,675,993	-6,286,293,203	491.55%
Resultado de inversiones en asociadas	-	-	-	-	-	-
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria	1,719,062,261	1,880,918,320	5,952,235,687	5,942,272,317	5,253,524,972	-11.59%
Resultado participación minoritaria	-	-	-	-	-	-
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta	1,719,062,261	1,880,918,320	5,952,235,687	5,942,272,317	5,253,524,972	-11.59%
Impuesto a la renta	-171,906,226	-207,897,206	-624,266,072	-1,100,617,211	-	100.00%
Resultado neto de actividades ordinarias	1,547,156,035	1,673,021,114	5,327,969,615	4,841,655,106	5,253,524,972	8.51%
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-
Utilidad/(Pérdida) neta del año	1,547,156,035	1,673,021,114	5,327,969,615	4,841,655,106	5,253,524,972	8.51%
Utilidad neta por acción ordinaria	5,280,396	5,709,970	18,184,197	16,524,420	17,930,119	8.51%

PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO
Representante Legal

4.2. Principales Ratios Financieros de la empresa:

	dic-22	dic-23	dic-24	sep-24	sep-25	sep-25
Margen Bruto	46.94%	45.96%	53.13%	59.35%	87.74%	28.39%
Margen Operacional (%)	17.17%	20.47%	59.95%	40.03%	54.15%	14.12%
Margen Ebitda (%)	37.37%	45.00%	61.24%	67.80%	54.15%	-13.64%
Rentabilidad Patrimonial (%)	5.54%	4.59%	12.18%	11.26%	10.72%	-0.54%
Costo/Ventas	29.77%	25.48%	46.87%	40.65%	12.26%	-28.39%
Gav/Ventas	53.06%	54.04%	9.57%	8.94%	31.46%	22.52%
Días de Cobro	286.6	318.4	467.8	470.7	514.5	44
Días de Inventario	139.7	133.0	91.6	1649.5	356.3	-1293
Endeudamiento Total	22.40%	50.17%	71.22%	86.99%	70.34%	-16.65%
Endeudamiento Financiero	28.28%	23.57%	37.37%	36.26%	31.4%	-4.81%
Endeudamiento Financiero Neto	28.15%	23.47%	31.99%	34.53%	28.8%	-5.73%
Deuda Financiera / Ebitda	3.44	3.42	2.04	2.21	1.34	-0.88
Deuda Financiera Neta / Ebitda	3.42	3.41	1.75	2.11	1.22	-0.89
Ebitda / Gastos Financieros	4.03	3.91	4.19	6.63	4.67	-1.96
Liquidez Corriente	7.24	5.38	1.55	5.30	0.94	-4.36

4.3. Deudas Financieras: bancarias, bursátiles y otras deudas financieras: Se adjunta el Informe de las deudas al 30/11/2.025.

Deudas en el Sistema Financiero (Bco - Finan)

Institución	Tipo de Operación	Garantía	Capital	Fecha Concesión	Moneda	Tasa	Forma de pago	Tipo deuda	Plazo - Años	Vencimiento final	Monto de Cuota	Saldo	Calificación	Privilegiada
SUDAMERIS	HIPOTECA	HP	1,715,000,000	01/12/2021	Gs.	16	SEMESTRAL	NO CORRIENTE	7	04/06/2028	232,653,151	932,150,685	1	SI
CONTINENTAL	CO	SF	1,743,825,768	10/03/2023	Gs.	9	TRIMESTRAL	NO CORRIENTE	2	15/01/2026	1,743,825,768	1,743,825,768	1	NO
BASA	CO	SF	971,173,015	30/06/2024	Gs.	14	MENSUAL	NO CORRIENTE	1	10/07/2026	22,721,074	370,832,065	1	NO
GNB	CO	SF	4,226,859,611	20/02/2025	USD	9	MENSUAL	NO CORRIENTE	1	10/02/2026	242,732,823	4,226,859,611	1	NO
TOTALES CORRIENTE												7,273,668,129		
TOTALES NO CORRIENTE														
TOTAL GENERAL												7,273,668,129		

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	Calificación	Privilegiada	
ZETA BANCO	CHEQUE DIFERIDO	SF	350,959,323	GS	0	PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	350,959,323	1	NO	
CONTINENTAL	CHEQUE DIFERIDO	SF	1,945,550,420	GS	0	PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	1,120,706,761	1	NO	
SUDAMERIS	CHEQUE DIFERIDO	SF	89,123,383	GS	0	PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	91,133,200	1	NO	
ITAU	CHEQUE DIFERIDO	SF	1,870,760,774	GS	0	PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	1,875,829,389	1	NO	
BASA	CHEQUE DIFERIDO	SF	124,480,515	GS	0	PAGO UNICO	CORRIENTE	120 DIAS	AL VENC DE LOS CHEQUES	126,523,002	1	NO	
											3,565,151,675		

4.4. Deudas privilegiadas, garantías prendarias o hipotecarias a favor de terceros: Se adjunta el Informe de las deudas al 30/11/2.025.

La Sociedad cuenta con deuda privilegiada, que se describe a continuación:

Institución	Tipo de Operación	Garantía	Capital	Fecha Concesión	Moneda	Tasa	Forma de pago	Tipo deuda	Plazo - Años	Vencimiento final	Monto de Cuota	Saldo	Calificación	Privilegiada
SUDAMERIS	HIPOTECA	HP	1,715,000,000	01/12/2021	Gs.	16	SEMESTRAL	NO CORRIENTE	7	04/06/2028	232,653,151	932,150,685	1	SI
TOTALES CORRIENTE												932,150,685		
TOTALES NO CORRIENTE														
TOTAL GENERAL												932,150,685		

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 noviembre de 2025, ninguna de las deudas manifestadas se relacionan con personas o empresas vinculadas a la firma Katuete SRL

5. TRAYECTORIA EN EL MERCADO BURSATIL

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. ° 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.

5.6. Cuadro resumen de todas las Emisiones

Registro SIV	Registro BVA	Fecha de Reg. BVA	PEG	Serie	Moneda	Monto Emitido	Monto Colocado	Monto Vencido	Situación
N° 192_23102024	N. ° 3132-24	31/10/2024	G1	1	Gs.	10.000.000.000	10.000.000.000	0	Vigente
Destino de la Emisión G1	Los fondos obtenidos en esta emisión serán destinados como sigue G. 6.000.000.000 para culminación de obra en construcción Edificio Palmanova Las Mercedes lo cual representa el 60% y G.4.000.000.000 para pago de pasivos que representa el 40%.								
N° 193_23102024	N.° 3134-24	01/11/2024	USD1	1	USD.	1.500.000,00	1.500.000,00	0	Vigente
Destino de la Emisión USD1	Los fondos de colocación de los Bonos serán destinados como sigue: USD 900.000,00 (Dólares Americanos Novecientos Mil con 00/100) para culminación de obra en construcción Edificio Palmanova Las Mercedes lo cual representa el 60% y USD. 600.000,00 (Dólares Americanos Seiscientos Mil con 00/100) para pago de pasivos que represente el 40%.								

Emisiones de Renta Variable

Katuete S.R.L., no posee emisiones de renta variable.

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.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. 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