



**ALMASOL**

Prospecto de programa de  
**Emisión Global  
de Bonos USD1**



**Julio 2023**

Prospecto de programa de  
**Emisión Global de Bonos USD1**

**Monto del Programa y Moneda:**

**USD 10.000.000,00**

(Dólares Americanos Diez Millones con 00/100)

Registrado según Certificado de la CNV N° ... de fecha .../.../2023.

Julio 2023  
Asunción, Paraguay

## Índice

Declaración del Representante Legal

Resumen del Programa

Leyenda del Inversionista

Glosario de Términos

### **Parte I. Información sobre el Programa de Emisión**

Antecedentes

Características Generales del Programa

### **Parte II. Información sobre el Emisor**

Información General

Estructura Organizacional

Vinculaciones

Información Económica – Financiera – Patrimonial

Trayectoria en el Mercado Bursátil

Factores de Riesgo

Hechos Relevantes

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

ALMASOL S.A.E. es una sociedad Anónima Emisora, constituida bajo las leyes de la República del Paraguay, que aprobó un Programa para la emisión de títulos representativos de deuda, bonos, compuesto por una o más series (cada una de ellas, una “Serie” y, en su conjunto, las “Series” ). El monto, fecha de vencimiento e intereses, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cada Serie se detallarán en los complementos de prospecto preparados en relación con esa Serie, los cuales modificarán, complementarán y/o reemplazarán los términos y condiciones descriptos en este prospecto. Los títulos globales de cada Serie que conforman el Programa de Emisión Global constituyen obligaciones directas e incondicionales de ALMASOL S.A.E.

**“Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro CNV N° .../... de fecha ... de .... de ....”**

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

La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de la exclusiva responsabilidad del Directorio de ALMASOL S.A.E. El Directorio de la entidad emisora manifiesta, con carácter de Declaración Jurada, que el presente prospecto contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la sociedad y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversionista con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.

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

El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago son el emisor y quienes resulten obligados a ello.

.....  
José Giménez García de Zúñiga  
Director Titular

.....  
Mauricio Giménez García de Zúñiga  
Director Titular

**Julio 2023**

## RESUMEN DEL PROGRAMA

PEG USD1	Resumen del Programa
<b>Programa</b>	Los bonos, se emitirán bajo el Programa registrado por Certificado de Registro CNV N°... de fecha .. de ... de 2023.
<b>Denominación del Programa</b>	USD1
<b>Monto del Programa y Moneda</b>	USD. 10.000.000,00 (Dólares Americanos Diez Millones con 00/100).
<b>Forma de emisión de los Títulos de Deuda, 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.
<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. ALMASOL S.A.E., establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
<b>Cortes mínimos</b>	USD. 1.000,00 (Dólares Americanos Mil con 00/100).
<b>Plazo de vencimiento</b>	Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 a 3650 días (1 a 10 años) y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.
<b>Garantía</b>	Común, a sola firma.
<b>Tasa de interés</b>	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa.
<b>Forma de pago de capital</b>	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente 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.

## RESUMEN DEL PROGRAMA

PEG USD1	Resumen del Programa
<b>Forma de pago de intereses</b>	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
<b>Destino de fondos</b>	Hasta 50% para capital operativo y hasta 50% para la reestructuración de pasivos financieros.*
<b>Procedimiento en caso de incumplimiento</b>	Se dispondrá lo establecido en el Capítulo VII del Reglamento del SEN.
<b>Representante de Obligacionistas</b>	BKM Internacional Sociedad Simple con las facultades previstas en la Ley del Mercado de Valores, y en el Código Civil. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso la sociedad reconocerá al nuevo representante designado por los mismos.
<b>Rescate anticipado</b>	<p>Conforme a lo establecido en la Ley 5810/17 y en la Res. BVPASA 1013/11 el Directorio de ALMASOL S.A.E. tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates de los títulos de deuda emitidos en las Series afectadas, en una o más fechas que serán determinadas por el Directorio cuando se considere necesario, teniendo en cuenta la situación financiera de la Sociedad. En el caso de que la empresa incurra a un rescate anticipado se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Precio: A la par</li> <li>- Monto: Monto total de la serie a ser rescatada</li> </ul>
<b>Agente Organizador</b>	<b>Puente Casa de Bolsa S.A.</b>
<b>Intermediario Colocador</b>	<b>Puente Casa de Bolsa S.A.</b>
<b>Sistema 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 Compensador y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la BVPASA.

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

## RESUMEN DEL PROGRAMA

\* Obs: Los fondos destinados a capital operativo se utilizarán para la ampliación del negocio y para la construcción de galpones hechos a medidas. Se distribuyen de la siguiente manera:

Item	Precio Gs
Trabajos Preliminares	826.100.000
Nave General	21.268.630.476
Steel Deck	2.024.330.993
Obra Civil de la nave (exteriores)	2.512.251.200
Obra Civil del predio (exteriores)	2.088.646.000
Instalación Eléctrica	1.876.100.000
Instalación 2do Pd	208.050.000
	<b>30.804.108.669</b>
	3.080.410.867
Honorarios Profesionales (IVA incluido)	4.630.319.595
Total General Gs	38.514.839.131
<b>Total General USD (IVA incluido)</b>	<b>USD 5.276.005</b>
<b>Compra de Terreno (estimado)</b>	<b>USD 2.000.000</b>

Los pasivos a ser reestructurados son:

	Moneda	Monto	Monto USD	Vencimiento	Garantía
Banco Continental	Dólares Americanos	350.000	350.000	15/8/2023	Hipotecaria
Banco Continental	Dólares Americanos	200.000	200.000	15/8/2023	Hipotecaria
Banco Familiar	Guaraníes	4.500.000.000	625.000	9/10/2023	Hipotecaria
Préstamos Accionistas	Guaraníes	6.547.149.000	909.326	N/A	N/A
Préstamos Accionistas	Guaraníes	15.853.139.676	2.201.825	N/A	N/A

Parte de los fondos serán aplicados a operaciones con relacionadas o vinculadas.

## LEYENDA DEL INVERSIONISTA

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

La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión, es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A, Puente Casa de Bolsa S.A., y ALMASOL S.A.E.

**Domicilio:** Av. Perú 1052 esq. Tte. Rómulo Ríos, Asunción Paraguay

**Teléfono:** (+595) 21 214-742

**Página:** [www.almasol.com.py](http://www.almasol.com.py)

**Correo:** marcelo.yambay@gical.com.py

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

**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.

**Series:** Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un sólo 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.

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

**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.

**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.

**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.

**CNV:** Comisión Nacional de Valores.

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

**SEN:** Sistema electrónico de negociación.

# PARTE I

## Información sobre el Programa de Emisión

### 1. Antecedentes

1.1 Aprobación del Programa de Emisión de parte de la sociedad según Acta de Directorio N° 44 de fecha 19/07/2023.

1.2 Registro del Programa de Emisión en la CNV según Certificado de Registro CNV Nro. .... /23 de fecha ... de ... de 2023.

### 2. Características Generales del Programa

**2.1 Denominación del Programa de Emisión:** Programa de Emisión Global USD1

**2.2 Moneda:** Dólares Americanos

**2.3 Monto total del programa de emisión:** USD. 10.000.000,00 (Dólares Americanos Diez Millones con 00/100).

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

**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:** Título global por cada Serie emitida que conforma 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 BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.

**2.8 Custodia:** La BVPASA custodia el título global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.

**2.9 Destino de los fondos:** Hasta 50% para capital operativo y hasta 50% para la reestructuración de pasivos financieros.\*



## RESUMEN DEL PROGRAMA

\* Obs: Los fondos destinados a capital operativo se utilizarán para la ampliación del negocio y para la construcción de galpones hechos a medidas. Se distribuyen de la siguiente manera:

Item	Precio Gs
Trabajos Preliminares	826.100.000
Nave General	21.268.630.476
Steel Deck	2.024.330.993
Obra Civil de la nave (exteriores)	2.512.251.200
Obra Civil del predio (exteriores)	2.088.646.000
Instalación Eléctrica	1.876.100.000
Instalación 2do Pd	208.050.000
	<b>30.804.108.669</b>
	3.080.410.867
Honorarios Profesionales (IVA incluido)	4.630.319.595
Total General Gs	38.514.839.131
<b>Total General USD (IVA incluido)</b>	<b>USD 5.276.005</b>
<b>Compra de Terreno (estimado)</b>	<b>USD 2.000.000</b>

Los pasivos a ser reestructurados son:

	Moneda	Monto	Monto USD	Vencimiento	Garantía
Banco Continental	Dólares Americanos	350.000	350.000	15/8/2023	Hipotecaria
Banco Continental	Dólares Americanos	200.000	200.000	15/8/2023	Hipotecaria
Banco Familiar	Guaraníes	4.500.000.000	625.000	9/10/2023	Hipotecaria
Préstamos Accionistas	Guaraníes	6.547.149.000	909.326	N/A	N/A
Préstamos Accionistas	Guaraníes	15.853.139.676	2.201.825	N/A	N/A

Parte de los fondos serán aplicados a operaciones con relacionadas o vinculadas.

# PARTE I

## Información sobre el Programa de Emisión

**2.10 Agente Organizador:** Puente Casa de Bolsa S.A.

**2.11 Intermediario Colocador:** Puente Casa de Bolsa S.A.

**2.12 Lugar y forma de pago del capital e intereses:** 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 Compensador de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto. La negociación, transferencia y pagos de capital, amortización e intereses correspondientes al título global se efectuarán a través de los mecanismos 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 de Valores y Productos de Asunción S.A.

**2.13 Representante de Obligacionistas:** BKM Internacional Sociedad Simple con las facultades previstas en la Ley de Mercado de Valores, y en el Código Civil. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso la sociedad reconocerá al nuevo representante designado por los mismos.

**2.14 Rescate anticipado:** Conforme a lo establecido en la Ley 5810/17 y en la Res. BVPASA 1013/11 el Directorio de ALMASOL S.A.E. tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates de los títulos de deuda emitidos en las Series afectadas, en una o más fechas que serán determinadas por el Directorio cuando se considere necesario, teniendo en cuenta la situación financiera de la Sociedad.

En el caso de que la empresa incurra a un rescate anticipado se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- Precio: A la par
- Monto: Monto total de la serie a ser rescatada

**2.15 Plazo de vencimiento:** Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 a 3650 días (1 a 10 años) y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.

**2.16 Tasas de interés, pago de intereses y pago de Capital:** A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.

**2.17 Garantía:** Común, a sola firma.

**2.19 Calificación:** A+py Tendencia: Estable. Fecha de calificación: 19/04/2023.

Calificadora: Feller Rate Calificadora de Riesgo Limitada. [www.feller-rate.com.py](http://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”

### 2.21 Compromisos de la Emisora.

El incumplimiento por parte de la Emisora de cualquiera de los compromisos que se detallan a continuación implicará el derecho de los bonistas de ejecutar la deuda:

- Cumplimiento de obligaciones financieras: El incumplimiento con los plazos de la deuda bancaria y/o financiera que forman parte de su pasivo automáticamente implicará el incumplimiento de los plazos de los bonos y sus correspondientes consecuencias. El incumplimiento de cualquiera de los compromisos financieros establecidos en este título implicará el derecho de los bonistas de ejecutar inmediatamente la deuda.

- Deber de informar al representante de obligacionistas ante la imposibilidad de cumplimiento de obligaciones y compromisos financieros. La Emisora deberá notificar inmediatamente a los tenedores de los bonos y al Representante de los Obligacionistas, la ocurrencia de cualquier supuesto de incumplimiento, salvo en el caso que el supuesto de incumplimiento en cuestión sea remediado o dispensado dentro del plazo previsto para ello. Dicha notificación indicará que es una “notificación de incumplimiento”, y especificará el supuesto de incumplimiento y/o el supuesto en cuestión y las medidas que la Emisora se proponga adoptar en relación con el mismo.

## **PARTE I**

# **Información sobre el Programa de Emisión**

- Prohibición de emitir nuevos Bonos con mejores privilegios (salvo que sea para cancelar los Bonos que se emitan en esta oportunidad).
- Obligación de cumplimiento de ratios financieros a fijarse (Deuda Financiera/EBITDA; EBITDA/Intereses y Pasivo/PN, otros). El Emisor se compromete a mantener los siguientes ratios durante la vida de los bonos:
  - Ratio EBITDA/Intereses: mayor o igual a 2x
  - Ratio Deuda financiera/EBITDA: menor o igual a 5x
  - Pasivo Total/Patrimonio Neto: menor o igual a 3x

Se considerarán “Supuestos de Incumplimiento” a los fines de la presente emisión a cualquiera de los siguientes eventos:

- Cross Default y Cross Acceleration : (a) Si (i) un endeudamiento financiero de la Emisora se torna exigible y pagadero con anterioridad a su fecha de vencimiento no por voluntad de la Emisora sino por caducidad de sus plazos o por cualquier otra cuestión, u (ii) otro endeudamiento financiero de la Emisora no es pagado a su vencimiento o, según sea el caso, dentro del período de gracia aplicable, o (iii) la Emisora no cumple con la obligación de pagar a su vencimiento cualquier importe debido en razón de cualquier garantía o de cualquier indemnidad, actuales o futuras, constituidas respecto de cualquier endeudamiento financiero de la Emisora; siempre que la suma total de los respectivos endeudamientos financieros, garantías y/o indemnidades respecto de los cuales uno o más de los eventos de incumplimiento incluidos en este apartado hayan ocurrido sea igual o superior a Dólares Estadounidenses quinientos mil (US\$ 500.000), o su equivalente en otras monedas, y hayan transcurrido diez (10) Días Hábiles desde la ocurrencia del respectivo evento;
- Embargo, secuestro o ejecución: Se ordena, traba o exige judicialmente un secuestro, embargo preventivo, ejecución u otro procedimiento con efecto similar sobre o contra la totalidad o parte de los bienes, activos o ingresos de la Emisora y dicho proceso no es objetado de buena fe por la Emisora o no es revocado o suspendido en un período de sesenta (60) Días Hábiles, siempre que dicho secuestro, embargo preventivo, ejecución u otro procedimiento con efecto similar afecte bienes, activos o ingresos por un valor igual o mayor al importe que corresponda al veinte por ciento (20% por ciento) de los activos de la Emisora;
- Falta de cumplimiento de sentencia: La Emisora no da cumplimiento con el pago dispuesto por una sentencia definitiva y firme dictada por un tribunal judicial o administrativo, siempre que el importe a pagar dispuesto por dicha sentencia sea igual o superior a Dólares Estadounidenses quinientos mil (US\$ 500.000), o su equivalente en otras monedas y hayan transcurrido veinte (20) Días Hábiles desde la fecha de pago dispuesta por la respectiva sentencia;
- Disolución/Liquidación: Que la Emisora (i) fuera disuelta, (ii) solicitara o prestara su consentimiento para la designación de un depositario, síndico, liquidador o funcionario similar para sí o con respecto a sus bienes, (iii) no pudiera o admitiera por escrito su incapacidad de hacer frente a sus deudas al vencimiento, (iv) realizara una cesión en beneficio de sus acreedores en general, (v) fuera declarada fallida o insolvente, (vi) presentara un pedido de quiebra o una solicitud procurando la reestructuración o un acuerdo con sus acreedores o un concurso preventivo de acreedores, en forma judicial o extrajudicial, (vii) presentara una respuesta admitiendo las pretensiones sustanciales de un pedido presentado en su contra en cualquier proceso de quiebra, reestructuración o concurso, u (viii) tomara cualquier medida societaria a los fines de efectuar cualquiera de estos actos o su equivalente conforme a las leyes paraguayas;
- Expropiación/Confiscación: Cualquier autoridad o entidad pública hubiera confiscado, nacionalizado, incautado o expropiado activos de la Emisora por un monto tal que, en conjunto, podría razonablemente preverse tenga un efecto sustancial adverso sobre la capacidad de la Emisora de cumplir con sus obligaciones bajo el bono.
- (f) Que la Emisora no cumpla u observe cualquier término, compromiso u obligación sustancial bajo los bonos, y dicho incumplimiento subsistiera durante un período de veinte (20) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicho incumplimiento;

## **PARTE I**

### **Información sobre el Programa de Emisión**

- Prohibición de emitir nuevos Bonos con mejores privilegios (salvo que sea para cancelar los Bonos que se emitan en esta oportunidad).
- Interrupción de actividades por más de 30 días: Que la Emisora interrumpa el desarrollo de la totalidad o una parte sustancial de sus actividades u operaciones, y dicha interrupción subsistiera durante un período de treinta (30) días desde la ocurrencia de la interrupción, a menos que dicha interrupción se deba a una parada programada para mantenimiento de las plantas de la Emisora, en cuyo caso dicho plazo podría extenderse hasta sesenta (60) días; motivos de fuerza mayor (covid) Pandemia, catástrofes naturales, guerra, etc.
- Retiro de oferta publica: Que hubieran dejado de ser válidas las autorizaciones emitidas por la CNV, BVPASA y cualquier otro organismo competente, según corresponda, necesarias para la emisión de los bonos y su listado y negociación, o que se tornara ilegal para la Emisora dar cumplimiento a una o varias de sus obligaciones de conformidad con los bonos;
- Quiebra/Concurso: Que la Emisora reciba un pedido de quiebra por parte de un tercero y no fuera dejado sin efecto dentro de los cuarenta y cinco (45) Días Hábiles de recibido; estableciéndose que, en el caso que tal pedido no fuera dejado sin efecto dentro de los cuarenta y cinco (45) Días Hábiles de solicitado, pero la Emisora haya impugnado de buena fe mediante el procedimiento apropiado dicho pedido dentro de los cuarenta y cinco (45) Días Hábiles de presentado, el supuesto de incumplimiento no tendrá lugar durante el período que transcurra hasta que se desestime la impugnación, pero tal período en caso alguno se extenderá por más de noventa (90) Días Hábiles contados desde la iniciación de tales procedimientos apropiados

El directorio se compromete a poner a consideración de la próxima asamblea correspondiente los siguientes compromisos adicionales:

- Prohibición de distribución de dividendos y honorarios a directores por encima de cierto rango preestablecido.  
Durante dos años desde la inscripción del Programa Global la empresa no podrá distribuir dividendos y luego tendrá un tope de hasta el 50% del resultado del ejercicio en cuestión hasta el quinto año. A partir del sexto año podrá pagar dividendos siempre y cuando cumpla con el siguiente Ratio Financiero: Deuda Financiera EBITDA menor o Igual a 5x.
- Imposibilidad de cambio de control/fusión:  
La Emisora no se podrá fusionar ni consolidar con persona alguna, ni transferir, ceder y/o vender la totalidad o un monto superior al veinticinco por ciento (25%) de los activos o de las acciones de la Emisora de acuerdo a los estados contables consolidados de la Emisora más recientes, sean anuales o trimestrales, a otra Persona, ya sea en una operación o en una serie de operaciones.

## **PARTE II**

### **Información sobre el Emisor**

#### **INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 Nombre de la Empresa:** ALMASOL S.A.E.

**1.2 Naturaleza Jurídica:** Sociedad Anónima Emisora

**1.3 RUC:** 80012548-7

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

Domicilio: Av. Perú 1052 Esq. Teniente Rómulo Ríos Asunción– Paraguay

Teléfono: (+595) 21 214 742

Dirección de correo electrónico: marcelo.yambay@gical.com.py

Página: <http://www.almasol.com.py>

**1.5 Actividad Principal según Registro de RUC:** Depósito y Almacenamiento

**1.6 Actividad Secundaria según Registro de RUC:** Sin código equivalente.

**1.7 Año de inicio de operaciones, duración de la sociedad, fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio (constitución y modificaciones):**

**Año de Inicio de Operaciones:** 1995

**Duración de la Sociedad:** 99 años

La firma Almasol S.A.E., fue constituida por Escritura Pública N° 658 de fecha 02 de Agosto de 1.995, autorizada por el Escribano Público Ramon Zubizarreta Zaputovich, sus Estatutos Sociales fueron aprobados y reconocida su Personería Jurídica por Providencia del Juez de primera instancia en lo civil y comercial del 4 turno Dr. Roberto Salomón Secretaria Javier Irún, en fecha 23 de Agosto de 1.995.

Se detalla a continuación la modificación de su Estatuto:

1. Escritura N° 93 del 12 de Febrero de 2007, autorizada por el Escribano Público Eduardo Antonio Gustale, fue modificado el Artículo 5° de los Estatutos Sociales, aprobada dicha modificación fue realizada por escritura pública y autorizada por el Registro Público según entrada N° 1177762, matrícula jurídica N° 336, serie comercial de fecha 21/09/2007, bajo el folio 3706.

2. Escritura N° 78 del 08 de Junio de 2016, autorizada por el Escribano Público Enrique Arbo Seitz, fueron modificados los Artículos 2°, 5°, 10° y 11° de los Estatutos Sociales, aprobada dicha modificación fue realizada por escritura pública y autorizada por el Registro Público según entrada N° 7270394, matrícula jurídica N° 5.675, serie comercial de fecha 18/08/2016, bajo el N° 01, folio 01-15.

## 1.8 BREVE RESEÑA HISTORICA

Somos el business partner para empresas en constante evolución, que buscan crecimiento, imagen y bienestar.

Desarrollo y arrendamiento de complejos industriales y Logísticos - Built to Suit (flexibilidad/adaptación).

Diseñando y operando espacios a la medida, industriales y logísticos, siempre centrándonos en entender y resolver las necesidades de nuestros clientes.



Desarrollamos las obras desde la concepción del negocio. De inicio a fin. Identificación estratégica de la ubicación, compra del terreno, elaboración del proyecto, las obras de construcción hasta la efectiva entrega y administración.

El proceso se desarrolla con la estrecha participación con el cliente en la definición y diseño de un proyecto que se ajuste perfectamente a sus necesidades.

En los últimos 5 años hemos entregado unos 100.000 m2 de complejos industriales y logísticos para la industria de autopartes y confección a clientes como Sumidenso Paraguay, Leoni Wiring Systems de Paraguay, Texcin, Kalos (Gunleather), Retail (Grupo A.J Vierci), ATL Logistica Py, Patria Seguros (Grupo Banco Continental), Big Box (Centro integral de tratamiento de documentos).



## 1.9 COMPOSICIÓN ACCIONARIA

Composición Accionaria al 31/03/2023:

El Capital Social es de Gs. 40.000.000.000, representado en su totalidad por 800 acciones ordinarias con valor nominal de Gs. 50.000.000 cada una.

Capital Emitido: Gs. 40.000.000.000

Capital Suscrito: Gs. 40.000.000.000

Capital Integrado: Gs. 40.000.000.000

Valor Nominal de las Acciones: Gs. 50.000.000

### Cuadro resumen de Composición Accionaria

Accionista	Total de acciones	Total de votos	Capital Integrado	% de participación	% de votos
FRANCISCO A. GIMENEZ C.	335	335	Gs. 16.650.000.000	44,65%	44,65%
MARTA S. GARCIA de G.	200	200	Gs. 10.000.000.000	25%	25%
F. JAVIER GIMENEZ G.	53	53	Gs. 2.670.000.000	6,67%	6,67%
JOSE M. GIMENEZ G.	53	53	Gs. 2.670.000.000	6,67%	6,67%
MAURICIO D. GIMENEZ G.	53	53	Gs. 2.670.000.000	6,67%	6,67%
JOAQUIN I. GIMENEZ G.	53	53	Gs. 2.670.000.000	6,67%	6,67%
VIOLETA M. GIMENEZ G.	53	53	Gs. 2.670.000.000	6,67%	6,67%
<b>TOTAL</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### Accionistas que detentan el 10% del capital

Accionista	Total de acciones	Total de votos	Capital Integrado	% de participación	% de votos
FRANCISCO A. GIMENEZ C.	335	335	Gs. 16.650.000.000	44,65%	44,65%
MARTA S. GARCIA de G.	200	200	Gs. 10.000.000.000	25%	25%

### Accionistas que detentan el 10% de los votos

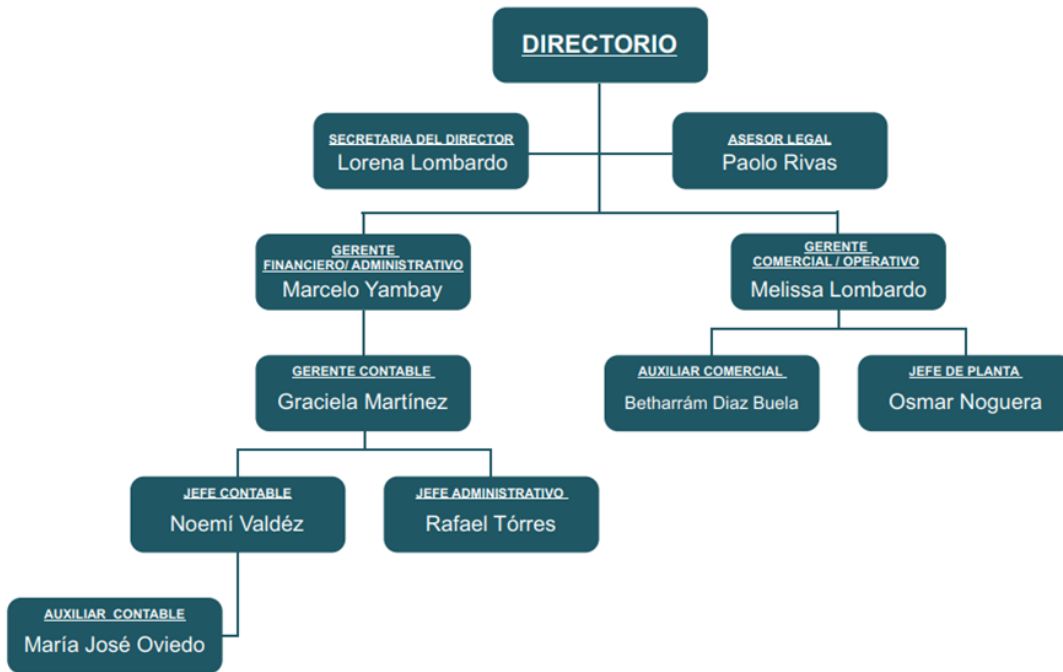
Accionista	Total de acciones	Total de votos	Capital Integrado	% de participación	% de votos
FRANCISCO A. GIMENEZ C.	335	335	Gs. 16.650.000.000	44,65%	44,65%
MARTA S. GARCIA de G.	200	200	Gs. 10.000.000.000	25%	25%

**1.10 Bancos con los cuales opera:** Banco Regional SAECA, Banco Continental SAECA, Banco Itaú Paraguay SA, Banco Familiar SAECA, Banco Sudameris SAECA.

## ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

### 2.1 Organigrama

#### ORGANIGRAMA GENERAL



### 2.2 Directores y Altos Funcionarios

**Presidente**

Francisco Antonio Gimenez Calvo

**Vicepresidente**

Francisco Javier Gimenez García de Zúñiga

**Director Titular**

José Manuel Gimenez García de Zúñiga

**Director Titular**

Mauricio D. Gimenez García de Zúñiga

**Síndico Titular**

Juan Victor Sierra Isnardi

**Síndico Suplente**

Alfredo Villalba

**Gerente Financiero**

Marcelo Yambay

**Gerente Comercial**

Melissa Lombardo Fischer



**Francisco Antonio Gimenez Calvo**

Cargo en Almasol S.A.E.: Director Presidente  
Fecha de Nacimiento: 10 de Octubre de 1948  
Lugar de Nacimiento: Asunción Paraguay      Nacionalidad: Paraguaya  
Estado Civil: Casado  
Estudios Realizados  
Primarios: Colegio San José  
Secundario: Colegio San José  
Universitario: ABOGADO - Universidad Nacional de Asunción.

**Cargos Actuales**

Gical S.A. "Almacenes Generales de Depósito". Líder en Almacenes Generales de Depósito y Warrant en Paraguay - Director Presidente  
Big Box S.R.L.: "Asesoramiento y Gestión de Archivos Empresariales" - Socio Gerente  
La Aragonesa S.A.: "Campos y Hacienda - Actividades Agropecuarias" - Director Presidente

**Francisco Javier Gimenez García de Zúñiga**

Cargo en Almasol S.A.E.: Director Comercial  
Fecha de Nacimiento: 01 de noviembre de 1975  
Lugar de Nacimiento: Asunción Paraguay      Nacionalidad: Paraguaya  
Estado Civil: Casado

**Estudios Realizados**

Primarios: Colegio "American School of Asuncion"  
Secundario: Colegio "American School of Asuncion"  
Universitario: LICENCIADO en Administración de Empresas por la Escuela de Administración de Empresas de San Pablo de la Fundación Getulio Vargas  
MASTER en Administración de Empresas por la Universidad Católica "Nuestra Señora del Asunción"

**Experiencia profesional anterior**

1997 - Glencore Importadora y Exportadora: Empresa líder en la exportación e importación de granos en Brasil  
1998-1999 Archer Daniels Midland Company (ADM)

**Cargos Actuales**

2000 - Gical SA "Almacenes Generales de Depósito". Líder en Almacenes Generales de Depósito y Warrant en Paraguay - Director del Área Comercial  
2015 - Sarcom "Puertos Graneleros" Líder en puertos privado graneleros del Paraguay  
2016 -Almasol S.A.E "Complejos Industriales" líder en desarrollos de complejos industriales, logísticos y comerciales en Paraguay - Director del Área Comercial

**Jose Manuel Gimenez García de Zúñiga**

Cargo en Almasol S.A.E.: Director Financiero  
Fecha de Nacimiento: 15 de Setiembre de 1977  
Lugar de Nacimiento: Asunción Paraguay      Nacionalidad: Paraguaya  
Estado Civil: Casado

**Estudios Realizados**

Primarios: Colegio "American School of Asuncion"  
Secundario: Colegio "American School of Asuncion"  
Universitario: LICENCIADO en Administración de Empresas por la Pontificia Universidad Católica (PUC) de San Pablo – Brasil.

**Experiencia profesional anterior**

1998-2000 - Price Waterhouse Coopers (Sao Paulo, Brazil)

**Cargos Actuales**

2001- Gical SA "Almacenes Generales de Depósito". Líder en Almacenes Generales de Depósito y Warrant en Paraguay - Director del Área Financiera  
2016 -Almasol S.A.E "Complejos Industriales" líder en desarrollos de complejos industriales, logísticos y comerciales en Paraguay - Director del Área Financiera

**Mauricio Gimenez García de Zuñiga**

Cargo en Almasol S.A.E.: Director del Área de Obras y Proyectos  
Fecha de Nacimiento: 20 de Diciembre de 1979  
Lugar de Nacimiento: Asunción Paraguay      Nacionalidad: Paraguaya  
Estado Civil: Casado

**Estudios Realizados**

Primarios: Colegio “American School of Asuncion”  
Secundario: Colegio “American School of Asuncion”  
Universitario: ARQUITECTO Y URBANISTA - Universidad de San Pablo – Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Brasil

**Cargos Actuales**

2005 - Arquetipo SRL “Estudio de Arquitectura”. – Socio Gerente  
2006 - Gical SA “Almacenes Generales de Depósito”. Líder en Almacenes Generales de Depósito y Warrant en Paraguay – Director del Área de Obras y Proyectos  
2016 -Almasol S.A.E “Complejos Industriales” líder en desarrollos de complejos industriales, logísticos y comerciales en Paraguay – Director del Área de Obras y Proyectos

**Juan Victor Sienra Isnardi**

Cargo en Almasol S.A.E.: Sindico Titular  
Fecha de Nacimiento: 12/04/1941  
Lugar de Nacimiento: ASUNCION      Nacionalidad: PARAGUAYA  
Estado Civil: CASADO

**Estudios Realizados**

Primarios: Escuela Ismael González – Concepción  
Secundario: Escuela Ismael González – Concepción  
Universitario: Universidad Nacional de Asunción, Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables – ECONOMISTA

**Alfredo Villalba**

Cargo en Almasol S.A.E.: Sindico Suplente  
Fecha de Nacimiento: 19/04/1978  
Lugar de Nacimiento: ASUNCION      Nacionalidad: PARAGUAYA  
Estado Civil: CASADO

**Estudios Realizados**

Primarios: Escuela Parroquial Subvencionada Nº 1049 “ Nuestra Señora del Carmen ”  
Secundario: Colegio Nacional de la Capital “Gral. Bernardino Caballero  
Universitario: Universidad Nacional de Asunción, Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables - CONTADOR PÚBLICO NACIONAL

**Cargos Actuales**

2015- La Aragonesa “Campos y Hacienda - Actividades Agropecuarias” - Sociedad administradora de cuatro establecimientos agropecuarios” – Gerente Administrativo.

**Marcelo Yambay**

Cargo en Almasol S.A.E.: Gerente Financiero  
Fecha de Nacimiento: 18 Enero de 1.977  
Lugar de Nacimiento: Asunción      Nacionalidad: Paraguaya  
Estado Civil: Casado

**Estudios Realizados**

Primarios: Colegio Americano de Asunción  
Secundario: Colegio Americano de Asunción  
Universitario: Northwestern University, Estados Unidos (Ingeniería Mecánica)

**Experiencia profesional anterior**

ATL Logística SA: Gerente Administrativo (Nov 2016 a Oct 2019)  
Sarcom: Gerencia Administrativa Financiera: Encargado de Planificación (Ago. 2015 a Nov 2015), Gerente Administrativo Financiero (Dic 2015 – Mar 2016)  
Grupo Gical: asesor de Costos y Finanzas (2014 a 2015)  
Consultor independiente, Costos y Optimizaciones (2011 a 2014)  
Cargos Actuales  
Gical SA: Gabinete del Directorio (May 2016 – Actual)

**Melissa Lombardo Fischer**

Cargo en Almasol S.A.E.: Gerente Comercial

Fecha de Nacimiento: 06 de mayo de 1.985

Lugar de Nacimiento: Asunción

Nacionalidad: Paraguaya

Estado Civil: Soltera

**Estudios Realizados**

Primarios: Saint Timothys

Secundario: Los Laureles

Universitario: Universidad del Norte (Lic. En Nutrición)

MBA (Master of Business Administration)

**Experiencia profesional anterior**

Consultorio en el Sanatorio San Lucas / Privado, Asunción – Paraguay, Marzo 2009 – Feb 2019

Asistencia nutricional personalizada a pacientes. Diagnóstico nutricional y seguimiento.

Pasantía Voluntaria en IPS – HOSPITAL CENTRAL, Asunción – Paraguay, Mayo 2009 – Abril 2010

Departamento de pediatría y cirugía: soporte nutricional a los pacientes hospitalizados.

**Cargos Actuales**

2018 -Almasol S.A.E “Complejos Industriales” líder en desarrollos de complejos industriales, logísticos y comerciales en Paraguay – Gerente Comercial

**2.3 Remuneración y bonificaciones a directores y altos funcionarios:**

**Monto Global de Remuneración a Directores:** Gs. 890.965.710.- (Correspondiente al periodo comprendido entre el 01/01/2022 al 31/12/2022).

**Monto Global de Remuneración Gerentes y Personal Superior:** Gs. 1.574.462.541 (Correspondiente al periodo comprendido entre el 01/01/2022 al 31/12/2022).

**2.4 Número de empleados:** 11 funcionarios

**2.5 Sindicatos:** ALMASOL S.A.E. no cuenta con sindicatos

**VINCULACIONES**

**3.1 Vinculación por acciones:** Al 31/03/2023 ALMASOL S.A.E. posee el 50% de las Acciones de Sinergia Positiva S.A.

Sociedad Tenedora	Sociedad Vinculada	Capital Integrado	Participación
ALMASOL S.A.E.	Sinergia Positiva S.A.	Gs. 7.000.000.000	50,0%

**Vinculación por acciones en ALMASOL S.A.E.:** No hay participación de otra sociedad en ALMASOL S.A.E.

### 3.2 Vinculación de directores y altos funcionarios en otras empresas (por acciones y por cargos):

Nombre y Apellido	Cargo en Almasol S.A.E.	Participación en	Actividad	Tipo de Acción	Monto del Capital	% de Participación
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	GICAL S.A.	ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 100.000.000.000	7%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	HISPANA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 11.500.000.000	9%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	BIG BOX S.R.L.	SERVICIOS	CUOTA SOCIAL	Gs. 500.000.000	10%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	ATL LOGISTICA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 3.000.000.000	8%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	ECO AGRO SOLUCIONES S.A.	SERVICIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 2.000.000.000	8%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	LA ARAGONESA S.A.	AGROPECUARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 40.000.000.000	8%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	GRANERO S.R.L.	AGROPECUARIA	CUOTA SOCIAL	Gs. 1.000.000.000	50%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	TEXCIN S.A.	TEXTILES	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 6.000.000.000	17%
F. Javier Gimenez G	VICEPRESIDENTE	SARCOM	SERVICIOS PORTUARIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 200.000.000.000	6%

Vinculación por Acciones						
Nombre y Apellido	Cargo en Almasol S.A.E.	Participación en	Actividad	Tipo de Acción	Monto del Capital	% de Participación
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	GICAL S.A.	ALMACENES GENERALES DE DEPOSITOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 100.000.000.000	7%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	HISPANA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 11.500.000.000	9%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	BIG BOX S.R.L.	SERVICIOS	CUOTA SOCIAL	Gs. 500.000.000	10%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	ATL LOGISTICA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 3.000.000.000	8%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	ECO AGRO SOLUCIONES S.A.	SERVICIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 2.000.000.000	8%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	LA ARAGONESA S.A.	AGROPECUARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 40.000.000.000	8%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	GRANERO S.R.L.	AGROPECUARIA	CUOTA SOCIAL	Gs. 1.000.000.000	10%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	TEXCIN S.A.	TEXTILES	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 6.000.000.000	17%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	ARQUETIPO S.R.L.	CONSTRUCCION	CUOTA SOCIAL	Gs. 400.000.000	2%
Jose M. Gimenez G.	DIRECTOR TITULAR	SARCOM S.A.	SERVICIOS PORTUARIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 200.000.000.000	6%

Vinculación por Acciones						
Nombre y Apellido	Cargo en Almasol S.A.E.	Participación en	Actividad	Tipo de Acción	Monto del Capital	% de Participación
Marta S. Garcia de G.	ACCIONISTA	GICAL S.A.	ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO	ORDINARIA NOMINATIVA	Gs. 100.000.000.000	3%
Marta S. Garcia de G.	ACCIONISTA	HISPANA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIA NOMINATIVA	Gs. 11.500.000.000	4%
Marta S. Garcia de G.	ACCIONISTA	FLY PARAGUAY S.R.L.	SERVICIO	CUOTA SOCIAL	Gs. 4.900.000.000	20%
Marta S. Garcia de G.	ACCIONISTA	PORTO S.R.L.	SERVICIOS	CUOTA SOCIAL	Gs. 500.000.000	20%
Marta S. Garcia de G.	ACCIONISTA	LA ARAGONESA S.A.	AGROPECUARIO	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 40.000.000.000	8%

Vinculación por Acciones						
Nombre y Apellido	Cargo en Almasol S.A.E.	Participación en	Actividad	Tipo de Acción	Monto del Capital	% de Participación
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	GICAL S.A.	ALMACENES GENERALES DE DEPOSITOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 100.000.000.000	7%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	HISPANA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 11.500.000.000	9%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	BIG BOX S.R.L.	SERVICIOS	CUOTA SOCIAL	Gs. 500.000.000	10%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	ATL LOGISTICA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIA NOMINATIVA	Gs. 3.000.000.000	8%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	ECO AGRO SOLUCIONES S.A.	SERVICIOS	ORDINARIA NOMINATIVA	Gs. 2.000.000.000	8%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	LA ARAGONESA S.A.	AGROPECUARIA	ORDINARIA NOMINATIVA	Gs. 40.000.000.000	8%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	GRANERO S.R.L.	AGROPECUARIA	CUOTA SOCIAL	Gs. 1.000.000.000	10%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	TEXCIN S.A.	TEXTIL	ORDINARIA NOMINATIVA	Gs. 6.000.000.000	14%
Violeta M. Gimenez G	DIRECTOR SUPLENTE	SARCOM S.A.	SERVICIOS PORTUARIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 200.000.000.000	6%

Vinculación por Acciones						
Nombre y Apellido	Cargo en Almasol S.A.E.	Participación en	Actividad	Tipo de Acción	Monto del Capital	% de Participación
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	GICAL S.A.	ALMACENES GENERALES DE DEPOSITOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 100.000.000.000	7%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	HISPANA S.A.	INMOBILIARIO	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 11.500.000.000	9%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	BIG BOX S.R.L.	SERVICIOS	CUOTA SOCIAL	Gs. 500.000.000	10%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	ATL LOGISTICA S.A.	INMOBILIARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 3.000.000.000	8%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	ECO AGRO SOLUCIONES S.A.	SERVICIOS	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 2.000.000.000	8%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	LA ARAGONESA S.A.	AGROPECUARIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 40.000.000.000	8%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	GRANERO S.R.L.	AGROPECUARIO	CUOTA SOCIAL	Gs. 1.000.000.000	10%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	TEXCIN S.A.	INDUSTRIA	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 6.000.000.000	9%
Joaquin I. Gimenez G.	DIRECTOR SUPLENTE	SARCOM S.A.	SERVICIO PORTUARIO	ORDINARIAS NOMINATIVAS	Gs. 200.000.000.000	6%

**3.3 Vinculación por deudas:** ALMASOL S.A.E no cuenta con deudas con empresas vinculadas

**3.4 Vinculación por contratos:** ALMASOL S.A.E. no posee vinculación por contratos.

## INFORMACIÓN ECONÓMICA – FINANCIERA – PATRIMONIAL

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

Activo	2020	2021	2022	Mar-2023
<b>Activo Corriente</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	887.583.501	2.642.629.234	3.816.569.993	2.798.167.618
Cuentas por cobrar comerciales	2.532.208.499	1.752.677.617	2.657.635.930	1.250.480.160
Otros créditos	63.870.130.001	117.819.901.679	94.084.017.481	95.197.042.197
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>67.289.922.001</b>	<b>122.215.208.530</b>	<b>100.558.223.404</b>	<b>99.245.689.975</b>
<b>Activo no Corriente</b>				
Otros créditos	16.032.865.008	-	-	-
Inversión en asociadas	525.910.167	-	-	-
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	130.298.607.204	126.760.961.553	157.591.127.119	157.149.961.182
<b>Total Activo no Corriente</b>	<b>146.857.382.379</b>	<b>126.760.961.553</b>	<b>157.591.127.119</b>	<b>157.149.961.182</b>
<b>Total Activo</b>	<b>214.147.304.379</b>	<b>248.976.170.083</b>	<b>258.149.350.523</b>	<b>256.395.651.157</b>

Pasivo	2020	2021	2022	Mar-2023
Préstamos a corto plazo	12.075.192.500	12.394.422.000	6.611.337.000	6.475.896.000
Porción corriente de la deuda a largo plazo	17.594.056.213	16.180.384.754	15.057.853.112	14.749.375.313
Impuestos a pagar	696.125.021	1.087.695.438	552.598.800	460.736.497
Provisiones	-	-	35.000.000	1.320.234
Otros pasivos corrientes	401.774.085	-	2.830.882.973	6.495.600.212
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>30.767.147.819</b>	<b>29.662.502.192</b>	<b>25.087.671.885</b>	<b>28.182.928.256</b>
Préstamos a largo plazo	87.619.557.717	103.386.605.800	107.063.065.693	98.485.587.207
Otros pasivos no corrientes	24.696.689.825	20.802.222.604	17.397.130.142	15.971.833.366
<b>Total Pasivo no Corriente</b>	<b>112.316.247.542</b>	<b>124.188.828.404</b>	<b>124.460.195.835</b>	<b>114.457.420.573</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>143.083.395.361</b>	<b>153.851.330.596</b>	<b>149.547.867.720</b>	<b>142.640.348.829</b>

Patrimonio Neto	2020	2021	2022	Mar-2023
Capital integrado	40.000.000.000	49.894.150.000	49.894.150.000	49.894.150.000
Reserva de revalúo	12.947.190.242	12.947.190.242	12.947.190.242	12.947.190.242
Reserva legal	1.044.042.368	1.396.320.334	2.154.659.357	2.953.491.523
Reservas estatutarias	-	-	-	-
Reservas facultativas	10.027.117.076	15.720.398.442	27.628.839.890	38.806.651.038
Diferencia transitoria por conversión	-	-	-	-
Resultados acumulados	7.045.559.332	15.166.780.470	15.976.643.314	9.153.819.525
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>71.063.909.018</b>	<b>95.124.839.488</b>	<b>108.601.482.803</b>	<b>113.755.302.328</b>

## Estado de Resultados

	2.020	2.021	2.022	Mar-2023
Ventas	27.941.655.987	30.307.862.299	40.142.246.634	10.503.622.589
Costo de ventas	-	-	-	-
<b>Utilidad bruta</b>	<b>27.941.655.987</b>	<b>30.307.862.299</b>	<b>40.142.246.634</b>	<b>10.503.622.589</b>
Gastos de ventas	-45.637.488	-49.575.578	35.226.641	-43.229.797
Gastos administrativos	-1.856.075.732	-3.061.266.561	-2.944.688.650	-783.362.705
Otros ingresos y gastos operativos	-3.809.988.125	-3.694.310.254	-3.962.780.592	-442.984.116
<b>Resultado operativo</b>	<b>22.229.954.642</b>	<b>23.502.709.906</b>	<b>33.199.550.751</b>	<b>9.234.045.971</b>
Ingresos financieros - neto	3.340.463.004	8.515.262.248	3.903.363.140	2.007.854.060
Gastos financieros - neto	-17.740.937.226	-15.162.949.521	-19.349.040.955	-2.088.080.506
<b>Resultado ordinario antes del impuesto a la renta</b>	<b>7.829.480.420</b>	<b>16.855.022.633</b>	<b>17.753.872.936</b>	<b>9.153.819.525</b>
Impuesto a la renta	-783.921.088	-1.688.242.163	-1.777.229.622	
<b>Utilidad/(Pérdida) neta del año</b>	<b>7.045.559.332</b>	<b>15.166.780.470</b>	<b>15.976.643.314</b>	<b>9.153.819.525</b>

#### 4.2 Ratios y otras variables de los últimos tres ejercicios y de la última información trimestral cerrada (Cifras en miles de Guaraníes).

Datos / Ratios	2020	2021	2022	Mar-2023
Ingresos Operativos Neto	27.941.655.987	30.307.862.299	40.142.246.634	10.503.622.589
Resultados Netos	7.045.559.332	15.166.780.470	15.976.643.314	9.153.819.525
Activo Total	214.147.304.379	248.976.170.083	258.149.350.523	256.395.651.157
Pasivo Total	143.083.395.361	153.851.330.596	149.547.867.720	142.640.348.829
Patrimonio Neto	71.063.909.018	95.124.839.488	108.601.482.803	113.755.302.328
Deudas Financieras	117.288.806.430	131.961.412.554	128.732.255.805	119.710.858.520
<b>Margen líquido</b> (Resultado Neto/Ingresos Operativos Netos)	25,2%	50,0%	39,8%	87,1%
<b>Rentabilidad del Activo</b> (Resultado Neto/Activo Total)	3,3%	6,1%	6,2%	3,6%
<b>Rentabilidad del Patrimonio</b> (Resultado Neto/Patrimonio Neto)	9,9%	15,9%	14,7%	8,0%
<b>Liquidez corriente</b> (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	2,19 x	4,12 x	4,01 x	3,52 X
<b>Ratio de Prueba Ácida</b> (Activo Corriente – Bienes de Cambio)/Pasivo Corriente)	2,19 x	4,12 x	4,01 x	3,52 X
<b>Apalancamiento respecto al Activo</b> (Pasivo Total/Activo Total)	0,67 x	0,62 x	0,58 x	0,56 X
<b>Apalancamiento respecto al Patrimonio</b> (Pasivo Total/Patrimonio Neto)	2,01 x	1,62 x	1,38 x	1,25 X

#### 4.3 Deudas Financieras: Bancarias y otras deudas financieras al 31/03/2023.

Monto Capital	Acreedor	Plazo/Dias	Vencimiento
\$45.429,95	Banco Continental	2.191	hasta 3/10/23
\$114.320	Banco Continental	2.880	8/3/2026
\$114.320	Banco Continental	2.841	3/3/2026
\$314.308	Banco Continental	2.840	4/3/2026
\$3.140.896,00	Banco Sudameris	3.240	30/3/2028
₡ 2.501.166.674	Banco Sudameris	3.240	19/6/2029
\$205.930	Banco Continental	2.160	hasta 30/4/23
\$902.880,66	Banco Continental	3.287	6/5/2028
\$350.000,00	Banco Continental	365	18/8/2022
\$200.000,00	Banco Continental	365	18/8/2022

<b>Monto Capital</b>	<b>Acreedor</b>	<b>Plazo/Dias</b>	<b>Vencimiento</b>
\$2.655.976,82	Banco Continental	2922	hasta 30/9/24
\$208.698,63	Banco Continental	2556	hasta 30/9/23
\$1.000.000,00	Banco Continental	3644	10/6/2031
\$1.000.000,00	Banco Continental	3648	9/8/2031
\$500.000,00	Banco Continental	3641	12/9/2031
\$1.500.000,00	Banco Continental	3647	5/11/1931
\$200.000	Banco Itaú	180	10/4/2022
\$100.000	Banco Itaú	180	10/4/2022
\$4.500.000,00	Familiar	3652	28/3/2032
\$200.000,00	Regional	31	8/4/2022
\$250.000,00	Regional	180	4/5/2022

#### 4.4 Deudas privilegiadas, garantías prendarias o hipotecarias a favor de terceros según informe de síndico al 31/03/2023.

<b>Monto Capital</b>	<b>Acreedor</b>	<b>Plazo/Dias</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Garantía</b>
\$45.429,95	Banco Continental	2.191	hasta 3/10/23	<b>HIPOTECARIO</b>
\$114.320	Banco Continental	2.880	8/3/2026	<b>HIPOTECARIO</b>
\$114.320	Banco Continental	2.841	3/3/2026	<b>HIPOTECARIO</b>
\$314.308	Banco Continental	2.840	4/3/2026	<b>HIPOTECARIO</b>
\$3.140.896,00	Banco Sudameris	3.240	30/3/2028	<b>HIPOTECARIO</b>
₱ 2.501.166.674	Banco Sudameris	3.240	19/6/2029	<b>HIPOTECARIO</b>
\$205.930	Banco Continental	2.160	hasta 30/4/23	<b>HIPOTECARIO</b>
\$902.880,66	Banco Continental	3.287	6/5/2028	<b>HIPOTECARIO</b>
\$350.000,00	Banco Continental	365	18/8/2022	<b>HIPOTECARIO</b>
\$200.000,00	Banco Continental	365	18/8/2022	<b>HIPOTECARIO</b>
\$144.578,40	Banco Continental	2.520	Mensual hasta 15/07/2022	<b>HIPOTECARIO</b>
\$2.655.976,82	Banco Continental	2922	hasta 30/9/24	<b>HIPOTECARIO</b>
\$208.698,63	Banco Continental	2556	hasta 30/9/23	<b>HIPOTECARIO</b>
\$1.000.000,00	Banco Continental	3644	10/6/2031	<b>HIPOTECARIO</b>
\$1.000.000,00	Banco Continental	3648	9/8/2031	<b>HIPOTECARIO</b>
\$500.000,00	Banco Continental	3641	12/9/2031	<b>HIPOTECARIO</b>
\$1.500.000,00	Banco Continental	3647	5/11/1931	<b>HIPOTECARIO</b>
\$4.500.000,00	Familiar	3652	28/3/2032	<b>HIPOTECARIO</b>



## TRAYECTORIA EN EL MERCADO BURSÁTIL

**5.1 Año de ingreso:** 2021 – Certificado de Registro CNV Nro. 139\_30122021

**5.2 Registro en Bolsa:** Según Resolución de la BVPASA No. 2733/23 del 18 de julio del 2023

**5.3 Categoría bajo la cual fue registrada:** S.A.E. (Sociedad Anónima Emisora)

### 5.4 Cuadro resumen de todas las emisiones

**- Títulos de Renta Fija**

No aplicable

**- Títulos de Renta Variable**

No aplicable

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

No aplicable

**5.6 Antecedentes de suspensiones/prohibiciones:** No se registran a la fecha.

## FACTORES DE RIESGO

### 6.1 Riesgos macroeconómicos:

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

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

**Riesgos por inflación:** No afecta a la productividad de la empresa.

**6.2 Riesgos político-sociales:** Almasol S.A.E. es una compañía desarrolladora y operadora de parque logísticos. Debido a ello, los ingresos y las inversiones se encuentran vinculados a contratos de largo plazo que podrían verse afectados por cambios en el desempeño económicos de los clientes de ALMASOL S.A.E.

**6.3 Riesgos legales:** Cambios en el marco legal de contratos y sus cláusulas de rescisión podrían alterar la condición general del mercado causando incumplimiento por parte de los clientes.

**6.4 Riesgos ambientales:** La compañía cumple con todas las normas ambientales establecidas por la SEAM (Secretaría del Ambiente) realizando procesos de tratamiento de residuos en instalaciones conforme a todas las reglamentaciones aprobadas y vigentes.

**6.5 Riesgos de la industria:** El elevado nivel de capital requerido dificulta el crecimiento orgánico del negocio con recursos propios, la necesidad de financiamiento se debe calzar con contratos con clientes a largo plazo. La salida de clientes puede repercutir en la generación de ingresos de la compañía a la concentración de clientes.

**6.6 Riesgos propios de la empresa/proyecto:** Económico - Financiero: La salida de clientes podría repercutir en la generación de ingresos de la compañía al mismo tiempo que el remplazo de los metros cuadrados podrían no verse re utilizados por otro cliente en el corto plazo debido al tamaño y especificaciones técnicas disponibles y requeridas por clientes.

## **HECHOS RELEVANTES**

A la fecha de elaboración del prospecto no hay hechos relevantes que comunicar.