

Asunción, 22 de marzo de 2024

Señor
**Director Presidente de
PROYEC S.A.E.**
Presente

REF.: INFORMES COMPLEMENTARIOS

De nuestra consideración:

En nuestro carácter de auditores externos de **PROYEC S.A.E.** y de acuerdo con lo previsto en el Anexo D, Título 21 de la Resolución N° 30/2021 de la CNV, presentamos nuestro **INFORME COMPLEMENTARIO** en relación al examen realizado sobre los estados contables al 31 de diciembre de 2023.

Nuestro examen sobre los estados contables al 31 de diciembre de 2023 fue realizado de acuerdo con lo previsto en el Anexo D, Título 21 de la Resolución N° 30/2021 de la CNV y con las Normas Internacionales de Auditoría con el objeto de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados contables están exentos de errores de carácter significativo; y como resultado de dicho examen mencionado precedentemente, hemos emitido nuestro dictamen profesional en fecha 22/03/2024.

Consideramos importante mencionar que este informe cubre únicamente aquellos aspectos que han surgido durante el desarrollo del mencionado examen y, por lo tanto, no incluyen todos aquellos comentarios y recomendaciones que unos estudios más exhaustivos de los sistemas de control interno podrían revelar.

A los efectos de un mejor entendimiento, hemos decidido dividirlo de la siguiente manera:

- A. Informes sobre el Cumplimiento de Disposiciones Legales y Reglamentarias.**
- B. Informe sobre el Seguimiento de las Recomendaciones de la Auditoría Anterior.**
- C. Informe sobre la Evaluación del Sistema Contable.**
- D. Informe sobre la Evaluación del Sistema de Control Interno.**
- E. Informe sobre la Evaluación del Sistema Informático.**
- F. Informe sobre la situación de títulos de deuda emitidos.**

Consideramos que la adopción de las sugerencias que efectuamos basados en los casos descriptos contribuirá, a través del perfeccionamiento de los procedimientos existentes, a salvaguardar en forma efectiva el patrimonio de la sociedad y, a la vez, mejorar la eficiencia administrativa.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración y/o comentario adicional que estime necesario sobre el contenido de este informe.

Atentamente.

Registro CNV N° AE 050

PROYEC S.A.E.

CARTA DE OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES A LA GERENCIA.

(Privado y Confidencial)

A. Informe sobre el Cumplimiento de Disposiciones Legales y Reglamentarias.

Como parte de nuestra labor, en el marco del examen de auditoria realizado con el propósito de emitir una opinión sobre los estados contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, hemos efectuado evaluaciones y verificaciones acerca del cumplimiento, por parte de **PROYEC S.A.E.**, de las disposiciones legales que rigen al mercado de valores y sus reglamentaciones, así como a las Normas dictadas por la Comisión Nacional de Valores en materia de regulaciones de supervisión y prudenciales referidas a los aspectos contables, jurídicos y de información, que deben ser tenidas en cuenta por las entidades fiscalizadas, incluyendo el cumplimiento y calidad de la provisión de informes a la Comisión Nacional de Valores.

DEL MERCADO DE VALORES.

Entre los aspectos considerados, también han sido incluidas verificaciones de las transacciones realizadas con las empresas o personas vinculadas, así como sobre los saldos relacionados al 31 de diciembre de 2023, observando el alcance y los factores de vinculación señalados en la Ley N° 5810/17 de Mercado de Valores y la Resolución CG 30/21.

De las revisiones efectuadas, no hemos observado situaciones significativas que sean oportunas mencionar en el presente informe.

B. Informe sobre el Seguimiento de las Recomendaciones de la Auditoria Anterior.

De acuerdo a la Res. CG 30/21 de la CNV, deberán consignarse en este informe aquellas observaciones de la Auditoria Externa anterior no implementadas por la entidad, con una breve explicación sobre las razones expuestas por la Sociedad, como también aquellas que han sido cumplidas.

Puntos	DESCRIPCION	RECOMENDACIÓN	SITUACION	Comentarios
1	<p>Plan estratégico</p> <p>La Sociedad no tiene implementado un Plan estratégico debidamente estudiado y adaptado a las necesidades de funcionamiento y determinación de las acciones a futuro de la compañía.</p>	Implementar el estudio de un Plan Estratégico que oriente la gestión de la Sociedad, desarrolle sus objetivos y ejecute las actividades de manera ordenada, eficiente, con suficiente información que permita disminuir el efecto de los riesgos inherentes a los negocios y actividades que explota.	Vigente	

Sistema Informático

Seguimiento de Puntos Anteriores				
Área	Observaciones	Estado	Acciones tomadas por la administración	Recomendaciones
Arquitectura de Hardware y Software	No se evidencia documentación de: -Licencias de los sistemas operativos y antivirus en la empresa. -Acuerdos realizados para el desarrollo de sistemas, cambio en hardware y software para el siguiente año.	Superado		
Plan Estratégicos de Sistemas	No se evidencia documentación de: -Políticas generales de seguridad y políticas de seguridad de los datos y la información. -Políticas internas de acceso a internet	Superado		

	-Plan o guía de procedimientos periódicos a realizarse en la operación del servidor. -Informe de las tareas de backup de los sistemas.			
Desarrollo de los Sistemas de Información	No se evidencia documentación de: -Guía de trabajo en caso de desastres (falla del servidor central).	Superado		
Respaldo de la Información	No se evidencia UPS como medida de resguardo de la información.	Superado		

C. Informe sobre la Evaluación del Sistema Contable.

Como parte de nuestra labor, en el marco del examen de auditoria realizado con el propósito de emitir una opinión sobre los estados contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, y con el alcance necesario para tal fin, hemos efectuado también una evaluación del sistema contable y del plan de cuentas utilizado por **PROYEC S.A.E.**

Como resultado de nuestras evaluaciones, no han llegado a nuestro conocimiento situaciones significativas que merezcan reparos referidas al sistema contable utilizado.

D. Informe sobre la Evaluación del Sistema de Control Interno.

Como parte de la evaluación preliminar del proceso de la auditoria de los estados contables de **PROYEC S.A.E.** al 31 de diciembre de 2023, hemos considerado aspectos relativos al sistema de control interno vigente en la Sociedad. En efecto, al planificar y realizar la auditoria evaluamos los controles internos vigentes en las áreas pertinentes a nuestro examen a efectos de

determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de nuestros procedimientos de auditoría a aplicar con el propósito de expresar nuestra opinión sobre los estados contables al 31 de diciembre de 2023.

A continuación, incluimos comentarios sobre los resultados de las evaluaciones preliminares realizadas:

a) Resultado de la Evaluación del Ambiente de Control y de los Procedimientos de Control.

En el marco de la evaluación del sistema de control interno de la administradora de la Empresa, hemos evaluado el ambiente de control. Nuestra evaluación abarcó aspectos tales como la actitud global, conciencia, integridad y acciones de los principales ejecutivos encargados de la administración de la **Empresa**; así como la adhesión de los mismos al cumplimiento de las políticas y procedimientos adoptados para la consecución de las metas y objetivos de la Empresa.

Nuestra evaluación comprendió los aspectos siguientes:

- Filosofía y estilo operativo de la administración;
- Valores éticos y de conducta interna;
- Estructura organizacional de la administradora, políticas de personal, y procedimientos y adecuada segregación de funciones.

De nuestra evaluación se desprende que la administración de la **Empresa** cuenta con una estructura de control interno adecuada para sus fines, (estructura organizacional), un sistema contable adecuado (registro de las operaciones en tiempo y forma) y procedimientos de control (todas las transacciones son autorizadas por un funcionario responsable, adecuada segregación de funciones que le permiten proteger sus activos, etc.) que le permiten a su vez cumplir con los objetivos en el corto, mediano y largo plazo.

Conclusión:

Teniendo en cuenta lo descrito, podemos concluir que el ambiente de control es **adecuado**.

b) Resultado de la Evaluación Preliminar del Riesgo de Control.

La evaluación preliminar del riesgo de control es el proceso de evaluar la efectividad de los sistemas de contabilidad y de control interno de una entidad para prevenir o detectar y corregir representaciones erróneas de importancia relativa. Siempre habrá algún riesgo de control a causa de las

limitaciones inherentes de cualquier sistema de contabilidad y de control interno.

Conclusión sobre el Riesgo de Control:

El riesgo de que una representación errónea que pudiera ocurrir en el saldo de cuenta o clase de transacciones y que pudiera ser de importancia relativa individualmente o cuando se agrega con representaciones erróneas en otros saldos o clases, no sea prevenido o detectado y corregido con oportunidad por los sistemas de contabilidad y de control interno vigentes en la sociedad es considerado **(medio)** por las observaciones realizadas con respecto a los controles internos vigentes.

c) Resultado de la Aplicación de los Procedimientos Sustantivos y Pruebas de Cumplimiento de Control.

No se encuentran observaciones materiales que mencionar.

E. Informe sobre la Evaluación del Sistema Informático.

Hemos realizado una revisión del sistema informático utilizado por PROYEC S.A.E. para determinar el grado de confianza que podíamos depositar en el mismo.

Destacamos, no obstante, que el alcance de nuestra evaluación sólo nos permite emitir recomendaciones tendientes a mejorar los sistemas y la infraestructura informática de la Empresa y no precisamente a descubrir y señalar desfalcos y otras irregularidades, por lo que no asumimos responsabilidad sobre su detección. Además, dado que las recomendaciones y observaciones que comentamos constituyen un complemento al objetivo principal de nuestra labor profesional, la justificación y evaluación de los costos que impliquen su puesta en marcha deberán ser previamente evaluadas por la Alta Gerencia de la Organización.

Objetivo

Realizar la evaluación general del área de TI, los procesos involucrados, y los requerimientos necesarios para brindar integridad de los datos, seguridad y continuidad de los servicios tecnológicos.

Con dicho objetivo se ha evaluado el parque informático, hardware y software, utilizados en la Organización, la estructura del área de tecnología, verificación de la seguridad física, sistema de cableado, el sistema de seguridad interna, externa y perimetral, los medios de comunicación interna y externa, los riesgos informáticos, la capacidad de servicio, las

unidades de almacenamiento y los procesos de continuidad/contingencias de los servicios tecnológicos.

Alcance

Nuestra evaluación sólo nos permite emitir recomendaciones tendientes a mejorar los sistemas y la infraestructura informática de la Empresa y no precisamente a descubrir y señalar desfalcos y otras irregularidades, por lo que no asumimos responsabilidad sobre su detección.

Evaluación y Recomendaciones

La revisión del sistema informático se respalda en los estándares y buenas prácticas del área de Tecnología Informática (TI), internacionales como nacionales para proporcionar una seguridad razonable en relación con el objetivo de control. A nivel internacional se ha utilizado el Marco Referencial COBIT (Control Objectives for Information and Related Technologies) así como la Evaluación de Riesgo COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission). Las referencias a las áreas de riesgo monitoreadas se harán siguiendo la nomenclatura COSO.

Las recomendaciones y observaciones que comentamos constituyen un complemento al objetivo principal de nuestra labor profesional, la justificación y evaluación de los costos que impliquen su puesta en marcha deberán ser previamente evaluadas por la Alta Gerencia de la Organización.

La revisión incluyó la evaluación de las siguientes áreas:

- ◆ Arquitectura de Hardware y Software
- ◆ Plan Estratégico de Sistemas
- ◆ Desarrollo de Sistemas de Información
- ◆ Respaldo de la Información
- ◆ Seguridad Física de la Información
- ◆ Seguridad Lógica de la Información

Del análisis realizado surgen las observaciones y las recomendaciones que se detallan en el apartado por área.

Arquitectura de Hardware y Software (Calificación Riesgo Bajo):

No se han encontrado puntos de riesgo en esta área evaluada.

Plan Estratégicos de Sistemas (Calificación Riesgo Bajo):

No se han encontrado puntos de riesgo en esta área evaluada. El software es proveído y mantenido por una empresa externa de TI.

Desarrollo de los Sistemas de Información (Calificación Riesgo Bajo):

No se han encontrado puntos de riesgo en esta área evaluada

Respaldo de la Información (Calificación Riesgo Bajo):

No se han encontrado puntos de riesgo en esta área evaluada

Seguridad Física de la Información (Calificación Riesgo Medio):

El Data Center no cuenta con sensor de temperatura.

Acciones Necesarias:

Instalar un sensor de temperatura en el Data Center.

Seguridad Lógica de la Información (Calificación Riesgo Bajo):

No se han encontrado puntos de riesgo en esta área evaluada.

F. Informe sobre la Situación de Títulos de deuda emitidos.

De acuerdo a lo requerido por la Resolución CNV N° CG 30/21 de la CNV, que reglamenta la realización de auditoría externa de Estados Financieros de las entidades fiscalizadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV), en nuestro carácter de auditores externos, informamos que hemos efectuado un examen sobre los estados contables de **PROYEC S.A.E.** al 31 de diciembre de 2023.

A los efectos de dar cumplimiento a la Resolución CNV N° 30/21, Acta N° 113 de fecha 09/09/2021 de la Comisión Nacional de Valores, hemos examinado el cumplimiento por parte de la sociedad sobre las operaciones de Títulos de Deudas Emitidos.

Nuestra revisión ha consistido en la aplicación de procedimientos de auditoría que nos permitan satisfacernos respecto a:

- La situación de títulos de deuda emitidos a través de la oferta pública,
- El cumplimiento oportuno de los pagos en concepto de capital e intereses dentro de los plazos previstos en las correspondientes emisiones, y
- El seguimiento del destino y aplicación de los fondos obtenidos en las emisiones.

Con respecto al seguimiento del destino y aplicación de los fondos obtenidos en las emisiones, podemos mencionar que se registra operaciones de emisión de títulos de deudas a través de oferta pública durante el ejercicio auditado (2023).

Se ha procedido a la verificación del destino de fondos, realizando un cruce de extractos bancarios de la cuenta Itaú (cuenta habilitada para la recepción de fondos) versus registros contables, dicha cuenta de Banco también es utilizada para recibir cobros y realizar pagos que no formarían parte del destino de fondos declarados en el prospecto de emisión, pero que compensan con los cobros obtenidos en la cuenta. Es decir, resulta difícil realizar un minucioso seguimiento de este punto ya que los fondos obtenidos por las emisiones fueron mezclados con los demás orígenes de fondos operativos de la sociedad.

No ha llegado a nuestra atención incumplimientos por parte de la sociedad emisora, de las obligaciones emergente (pagos a los vencimientos de capital e intereses de las emisiones de los títulos). **Ver Anexo.**

ANEXO

ANTECEDENTES DEL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS DE PROYEC S.A.E.

A. ANTECEDENTES DE LA EMISIÓN POR EL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL

1. Emisión de Bonos por valor de G2 - G. 4.000.000.000

Por Acta de Directorio N° 05/2019 de fecha 01.04.2019, la Empresa autorizó la emisión de títulos de deuda pública de los Programas de Emisión Global de Títulos de Deuda G2, de hasta G. 4.000.000.000. Por Resolución CNV N° 60E/19 de fecha 11.06.2019, la Comisión Nacional de Valores resolvió aprobar dicha emisión, bajo las siguientes condiciones:

Denominación del Programa	G2
Moneda	G.
Monto Total del Programa de Emisión	G. 4.000.000.000 (Guaraníes Cuatro mil millones)
Tipo de Títulos a emitir	Bonos
Cortes Mínimos	G. 1.000.000 (Guaraníes un millón)
Plazo de Vencimiento	series entre 365 y 3.650 días
Garantía de la Emisión	Sin Garantía.
Pago de Capital	Al vencimiento del título de cada serie.
Pago de Intereses	Trimestral
Destino	Los recursos obtenidos por medio de la emisión serán destinados en un 40% a capital operativo G. 1.600.000.000 (Guaraníes Un mil seiscientos millones) y en un 60% a inversión 2.400.000.000 (Guaraníes Dos mil cuatrocientos millones) - Destinado a la implementación del servicio de postventa de maquinarias de construcción.
Importe colocado al 31.12.22	G. 4.000.000.000 (Guaraníes cuatro millones)
Importe pendiente de colocación Al 31.12.22	G. 0 (cero)
Total	G. 4.000.000.000 (Guaraníes cuatro mil millones).

2. Emisión de Bonos por valor de G3 - G. 10.000.000.000

Por Acta de Directorio N° 03/2023 de fecha 16.05.2023, la Empresa autorizó la emisión de títulos de deuda pública de los Programas de Emisión Global de Títulos de Deuda G3, de hasta G. 10.000.000.000. Por Resolución CNV N° 2.783/23 de fecha 06.09.2023, la Comisión Nacional de Valores resolvió aprobar dicha emisión, bajo las siguientes condiciones:

Denominación del Programa	G3
Moneda	G.
Monto Total del Programa de Emisión	G. 10.000.000.000 (Guaraníes diez mil millones)
Tipo de Títulos a emitir	Bonos
Cortes Mínimos	G. 1.000.000 (Guaraníes un millón)
Plazo de Vencimiento	De 365 días (1 año) a 2.555 días (7 años)
Garantía de la Emisión	Garantía Comun.
Pago de Capital	A ser definidas en cada serie a ser emitida
Pago de Intereses	dentro del marco del presente programa.
Destino	Los recursos obtenidos por medio de la emisión serán destinados: A) Entre un 20% y 100% para compra o importación de mercaderías, pago a proveedores. B) Hasta un 80% para financiamiento de actividades de inversión: Adquisición de activos de largo plazo.
Importe colocado al 31.12.23	G. 5.000.000.000 (Guaraníes cinco mil millones)
Importe pendiente de colocación Al 31.12.23	G. 5.000.000.000 (Guaraníes cinco mil millones)
Total	G. 10.000.000.000 (Guaraníes diez mil millones).

B. EL DETALLE DE CAPITAL E INTRERESSES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, ES COMO SIGUE:

1. Programa de Emisión G2 – Moneda Local

Vencimientos – Guaraníes	CONCEPTO		Totales
	Capital	Intereses	
31/12/2024	1.502.000.000	339.595.890	1.841.595.890
31/12/2025	1.502.000.000	146.205.479	1.648.205.479
SUMAS Gs.	3.004.000.000	485.801.369	3.489.801.369

2. Programa de Emisión G3 – Moneda Local

Vencimientos – Guaraníes	CONCEPTO		Totales
	Capital	Intereses	
31/12/2024	0	644.260.274	644.260.274
31/12/2025	0	640.739.726	640.739.726
31/12/2026	1.000.000.000	615.815.068	1.615.815.068
31/12/2027	2.000.000.000	456.397.260	2.456.397.260
31/12/2028	2.000.000.000	200.383.562	2.200.383.562
SUMAS Gs.	5.000.000.000	2.557.595.890	7.557.595.890