



## ÍNDICE

<b>Portada</b> .....	1
<b>Declaración jurada del representante legal de RADICE S.A.E.C.A.</b> .....	2
<b>RESUMEN DEL PROGRAMA</b> .....	3
<b>Glosario de términos</b> .....	6
<b>PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN</b> .....	7
1. Antecedentes .....	7
2. Características Generales del Programa .....	7
<b>PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b> .....	9
1. Información General .....	9
2. Estructura Organizacional.....	13
3. Vinculaciones .....	23
4. Información Económica – Financiera – Patrimonial .....	28
5. Trayectoria en el mercado bursátil .....	31
6. Factores de riesgo .....	31
<b>Hechos relevantes:</b> .....	33

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

# **PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS USD2**



**Denominación del Programa: USD2**

**Monto del Programa y Moneda: USD. 15.000.000,00  
(dólares americanos quince millones con 00/100)**

Registrado según Certificado de Registro de la CNV N° [\*]  
de fecha [\*/[\*]/2021

SEPTIEMBRE 2021

Asunción, Paraguay

Horacio José Biga  
Presidente

Carlos Emilio Soler  
Vicepresidente



## **RADICE S.A.E.C.A.**

### **PROSPECTO DE PROGRAMA DEL EMISIÓN GLOBAL DE BONOS USD2**

RADICE S.A.E.C.A. es una Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto, constituida bajo las leyes de la República, aprobó un programa para la emisión de BONOS compuesto por una o más series (cada una de ellas, una “Serie” y, en su conjunto, las “Series”). El monto, fecha de vencimiento e intereses, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cada Serie se detallarán en los complementos de prospecto preparados en relación con esa Serie, los cuales modificarán, complementarán y/o reemplazarán los términos y condiciones descriptos en este prospecto.

Los títulos globales de cada Serie que conforman el Programa de Emisión Global constituyen obligaciones directas e incondicionales de RADICE S.A.E.C.A.

#### **Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro de la CNV N° [\*] de fecha [\*]/[\*]/2021**

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

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

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

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

**SEPTIEMBRE 2021**

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

*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.*

<b>RESUMEN DEL PROGRAMA</b>	
<b>RADICE S.A.E.C.A.</b>	
<b>Programa</b>	Los Bonos se emitirán bajo el Programa registrado por Certificado de Registro N° [*] de la CNV de fecha [*/[*]/2021
<b>Denominación del Programa</b>	USD2
<b>Monto del Programa y Moneda</b>	USD 15.000.000,00 (dólares americanos quince millones con 00/100)
<b>Forma de emisión de los bonos</b>	Se emitirá un título global por cada una de las Series que conforman este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la Bolsa y quedará depositado en la Bolsa quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de capital, e intereses correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la Bolsa.
<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. RADICE S.A.E.C.A. establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
<b>Cortes mínimos</b>	USD. 1.000,00 (dólares americanos un mil con 00/100)
<b>Plazo de vencimiento</b>	Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 a 3.650 días, y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.
<b>Garantía y Fuente de Pago</b>	Fideicomiso de Garantía, Fuente de pago y Ejecución del Proyecto Shopping Costanera.
<b>Codeudoría Solidaria</b>	De los accionistas principales de RADICE S.A.E.C.A., Horacio Biga y Carlos Soler, Presidente y Vicepresidente, respectivamente.
<b>Tasa de Interés</b>	A ser definida en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
<b>Lugar y forma de pago de vencimiento de capital e intereses</b>	A través del Banco designado por la Bolsa para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

	suscripto.
<b>Forma de pago de capital</b>	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
<b>Forma de pago de intereses</b>	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
<b>Destino de los Fondos</b>	Entre el 50% y 70% a reestructuración de pasivos del proyecto de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, Fuente de pago y Ejecución del Proyecto Shopping Costanera, y; entre el 50% y 30% a Capital operativo para la obra Shopping Costanera y Executive Center Encarnación.
<b>Procedimiento en caso de Incumplimiento</b>	Se estará a lo establecido en el Reglamento del Sistema Electrónico de Negociación.
<b>Representante de Obligacionistas</b>	Regional Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley de Mercado de Valores, y en el Código Civil. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso la sociedad reconocerá al nuevo representante designado por los mismos.
<b>Rescate Anticipado</b>	Conforme a lo establecido en el art. 58° de la Ley 5810/17 y en la Resolución BVPASA N° 1013/11, el Directorio de RADICE S.A.E.C.A tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global la posibilidad de realizar rescates parciales o totales de los Títulos de Deuda emitidos en las Series afectadas, en una fecha a ser determinada por el Directorio.
<b>Agente Organizador</b>	Regional Casa de Bolsa S.A.
<b>Intermediario Colocador</b>	Regional Casa de Bolsa S.A.
<b>Sistemas de liquidación y compensación</b>	A través del Agente de Pago designado por la Bolsa para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la Bolsa.

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

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente



***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: **RADICE S.A.E.C.A.** Dirección: Avda. Caballero N° 1.779 esq. Calle Mariscal Estigarribia - Encarnación, Paraguay. Sitio web: [www.radice.com.py](http://www.radice.com.py). Tel.: +595985 703655; +595974 504124. E-mail: [g.martinez@radice.com.py](mailto:g.martinez@radice.com.py); [administracion@radice.com.py](mailto:administracion@radice.com.py); [j.cabrera@radice.com.py](mailto:j.cabrera@radice.com.py). **Regional Casa de Bolsa S.A.**, Papa Juan XXIII esquina Cecilio Da Silva, Edificio Corporativo Regional Asunción, Asunción, Paraguay Tel. +595 21 619 4921, [info@regionalcasadebolsa.com.py](mailto:info@regionalcasadebolsa.com.py)

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

## GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS UTILIZADOS EN EL PRESENTE PROSPECTO:

- a) **Programa de Emisión Global:** Se entiende por Programa de Emisión Global a la emisión mediante la cual una entidad, estructura con cargo a un monto global, la realización de varias emisiones a través de Series.
- b) **Series:** Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un solo título global representativo de la serie. Las series pueden ser emitidas hasta alcanzar el monto total del Programa de Emisión Global registrado. Las emisiones de Series son correlativas por moneda y deben reunir las características establecidas en el Reglamento Operativo del SEN. El registro de cada serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la Bolsa, con un complemento de prospecto.
- c) **Emisión:** Es el monto global emitido en una moneda determinada.
- d) **Desmaterialización:** Se refiere a la eliminación de circulación de títulos físicos. En su reemplazo el emisor emite un Título Global representativo de cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global.
- e) **Custodia:** Consiste en el resguardo, a cargo de la Bolsa, de los títulos globales emitidos por el Emisor y que corresponden a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. La custodia será realizada bajo los términos establecidos en el Reglamento del SEN de la Bolsa.
- f) **Título global de la Serie:** Corresponde al título emitido por el emisor vinculado a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. El contenido del mismo debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.
- g) **CNV:** Comisión Nacional de Valores.
- h) **BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- i) **SEN:** Sistema electrónico de negociación.
- j) **Contrato de fideicomiso de Garantía, Fuente de Pago y Ejecución de Proyecto Shopping Costanera:** Contrato de Fideicomiso celebrado entre RADICE S.A.E.C.A., Horacio Biga y Carlos Soler, como Fideicomitentes, Finexpar S.A.E.C.A. como Fiduciario y como Beneficiarios de la Garantía a Banco GNB Paraguay S.A., Acreedores Inversionistas y a los Tenedores de bonos; Beneficiarios del proyecto inmobiliario a RADICE S.A.E.C.A., Horacio Biga y Carlos Soler.

Finalidad del Contrato de Fideicomiso: **1) Finalidad de Garantía:** Garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por RADICE S.A.E.C.A. con Banco GNB Paraguay S.A., Acreedores inversionistas y los Tenedores de bonos emitidos por RADICE S.A.E.C.A.; **2) Finalidad de Fuente de pago:** los flujos futuros procedentes de alquileres de locales y venta de unidades futuras de oficinas corporativas serán aplicados al pago de capital e intereses derivados de las obligaciones contraídas con Banco GNB Paraguay S.A., Acreedores inversionistas y los Tenedores de bonos emitidos por RADICE S.A.E.C.A., y; **3) Finalidad de Ejecución del proyecto inmobiliario:** para la concreción del Proyecto Inmobiliario Shopping Costanera, Parking Costanera y Executive Center Encarnación.

## PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN

### 1. Antecedentes

- 1.1. Aprobación del Programa de Emisión por parte de la sociedad por Acta de Directorio N° 54 de fecha 10 de septiembre de 2021, modificada por Acta de Directorio N° 63 de fecha 30/09/2021 y Acta de Directorio N° 68 de fecha 19/10/2021, cuyas copias se adjuntan.
- 1.2. Registro del Programa de Emisión en la CNV por Certificado de Registro N° [\*] de fecha [\*] de [\*] de 2021.

### 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 15.000.000,00 (dólares americanos quince millones 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.
- 2.8. **Custodia:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. custodia el título global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.
- 2.9. **Destino de los fondos:** Entre el 50% y 70% a reestructuración de pasivos del proyecto de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, Fuente de pago y Ejecución del Proyecto Shopping Costanera, y; entre el 50% y 30% a Capital operativo para la obra Shopping Costanera y Executive Center Encarnación.
- 2.10. **Rescate anticipado:** Conforme a lo establecido en el art. 58° de la Ley 5810/17 y en la Resolución BVPASA N° 1013/11, el Directorio de RADICE S.A.E.C.A tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global la posibilidad de realizar rescates parciales o totales de los Títulos de Deuda emitidos en las Series afectadas, en una fecha a ser determinada por el Directorio.
- 2.11. **Agente Organizador:** Regional Casa de Bolsa S.A.
- 2.12. **Agente Colocador:** Regional Casa de Bolsa S.A.

- 2.13. Lugar y forma de pago:** A través del Agente de pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas de los Intermediarios de Valores para pagos a sus Comitentes de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
- 2.14. Representante de Obligacionistas:** Regional Casa de Bolsa S.A. conforme Acta de Directorio N° 54 de fecha 10 de septiembre de 2021.
- 2.15. Tasas de interés, plazos, pago del capital, pago de intereses:** A ser definidos en cada serie a serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
- 2.16. Garantía y Fuente de Pago:** Fideicomiso de Garantía, Fuente de pago y Ejecución del Proyecto Shopping Costanera.
- 2.17. Codeudoría Solidaria:** De los accionistas principales de RADICE S.A.E.C.A., Horacio Biga y Carlos Soler, Presidente y Vicepresidente, respectivamente.
- 2.18. Calificación:**

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

## PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

### 1. Información General

#### 1.1. Nombre de la Empresa

RADICE S.A.E.C.A.

#### 1.2. Naturaleza Jurídica

SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO

#### 1.3. RUC

80104014-0

#### 1.4. Dirección, Número de Teléfono, Correo Electrónico, Página Web

Dirección: Avda. Caballero N°1.779 esq. Calle Mariscal Estigarribia,  
Encarnación Paraguay

Teléfono: +595 985 703655; +595 974 504124

Correo Electrónico: [administracion@radice.com.py](mailto:administracion@radice.com.py)  
[j.cabrera@radice.com.py](mailto:j.cabrera@radice.com.py)

Página Web: [www.radice.com.py](http://www.radice.com.py)

#### 1.5. Actividad Principal según registro de RUC

- Construcción de edificios

#### 1.6. Actividades Secundarias según registro de RUC

- Inversores en emprendimientos inmobiliarios
- Intermediación en la compra venta y arrendamiento de inmuebles
- Otras actividades de administración y consultoría de administración de empresas n.c.p

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

**Fecha de Inicio de Operaciones:** 05/10/2018

**Duración de la Sociedad:** 99 años

**Constitución de la Sociedad:** por Escritura Pública N° 119 del 28/08/2018, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, con Matrícula Jurídica N° 15.516, Serie Comercial, bajo el N° 01, en fecha 05/10/2018, y en la Sección Registro Público de Comercio, Matrícula comercial, 15.710 bajo el N° 001, Serie comercial, folio 01 al 13, en fecha 05/10/2018.

**Modificaciones: 1)** Por Escritura Pública N° 42 del 02/03/2020, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Matrícula Jurídica N° 15.516.- Serie Comercial bajo el N° 2 folio 14 y en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

Matrícula Comercial N° 15.710.- Serie Comercial inscripto bajo el N° 02 folio 14/31, ambos en fecha 01/06/2020.

Según Acta de Asamblea Ordinaria N° 5 de fecha 01/08/2020, se amplía el capital suscrito e integrado a la suma de dos mil trescientos millones de guaraníes (2.300.000.000)

Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 7 de fecha 12/04/2021, se ha realizado una modificación de los estatutos sociales por aumento de capital social de la firma a Gs. 8.000.000.000 y su correspondiente emisión de acciones. La misma se encuentra en proceso de inscripción en los registros públicos.

### 1.8. Breve Reseña Histórica

La firma **RADICE S.A.** Se constituyó el 28 de agosto del año 2018 en la Ciudad de Asunción, Departamento Central, República del Paraguay. Es una empresa dedicada al rubro de la Construcción y la Inmobiliaria, comprometida fuertemente con la comunidad en cuanto a generación de empleos y el crecimiento del País, se lanzó al mercado con un imponente Proyecto de Desarrollo y Construcción del Shopping Costanera & Executive Center Encarnación, actualmente se encuentra abocada a la realización del mismo. El Primer Directorio, según artículo N° 33 de los Estatutos Sociales, quedó integrado de siguiente manera:

- Sr. Horacio José Biga, presidente
  - Sr. Carlos Emilio Soler, vicepresidente
- Directores titulares:
- Sergio Miguel Studenko Urusoff,
  - Cecilia Del Carmen Escobar Chiesa
  - Guido Martínez López.

Oficina, sita en Avda. Caballero N° 1.779 esq. Mcal. Estigarribia de la ciudad de Encarnación – Paraguay.

Por Escritura Pública N° 42 del 02/03/2020 se modificaron los Estatutos Sociales y se constituyó como Sociedad Emisora de Capital Abierto, con la denominación de RADICE SAECA. La integración del Directorio no tuvo modificaciones con relación a la constitución inicial de la empresa en el 2018.

### NUESTRA MISIÓN

Somos una empresa integrada por personas proactivas y con gran visión empresarial. Brindamos al mercado inmobiliario soluciones innovadoras y estructuradas, construyendo relaciones a largo plazo con nuestros clientes, apuntando siempre a la eficiencia y la rentabilidad de sus inversiones.

### NUESTRO SLOGAN

*“Lo mejor está por venir”*

### NUESTROS VALORES

- **Transparencia:** La transparencia implica ser claros en la descripción de los servicios y no esconder información que puede ser relevante para la plantilla o los clientes, según el caso.

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

- **Honestidad:** La entidad gana en credibilidad a medida que facilita a los clientes toda la información que estos reclaman.
- **Excelencia:** Es uno de los valores corporativos más sugestivos porque invita a todos los que forman parte de la empresa a superarse día a día y a no caer en la autocomplacencia.

### 1.9. Composición Accionaria.

Capital Social de acuerdo con el artículo N° 5 de los Estatutos Sociales vigentes e inscriptos en los registros públicos es de Gs. 4.000.000.000.-

Capital Emitido Gs. 2.300.000.000.- (guaraníes dos mil trescientos millones)

Capital Suscripto Gs. 2.300.000.000.- (guaraníes dos mil trescientos millones)

Capital Integrado Gs. 2.300.000.000.- (guaraníes dos mil trescientos millones)

Valor Nominal de las Acciones Gs. 1.000.000.- (guaraníes un millón)

**OBS.:** Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 07 de fecha 12/04/2021, se ha realizado una modificación de los estatutos sociales por aumento de capital social de la firma a Gs. 8.000.000.000 y su correspondiente emisión de acciones. La misma se encuentra en proceso de inscripción en los registros públicos.

#### Cuadro de capital emitido, suscripto e integrado al 05/10/2021

N°	ACCIONISTA	SERIES		N° DE ACCIONES		CANTIDAD DE ACCIONES	VALOR NOMINAL POR ACCIÓN	CLASE	VOTOS POR ACCIÓN	CANTIDAD DE VOTOS	MONTO	% de part.
		DEL	AL	DEL	AL							
1	HORACIO BIGA	1	1	1	100	100	1.000.000	OS	1	100	100.000.000	4,35%
2	HORACIO BIGA	1	1	101	200	100	1.000.000	OS	1	100	100.000.000	4,35%
3	HORACIO BIGA	1	1	201	300	100	1.000.000	OS	1	100	100.000.000	4,35%
4	HORACIO BIGA	1	1	301	400	100	1.000.000	OS	1	100	100.000.000	4,35%
5	CARLOS E. SOLER	1	1	401	500	100	1.000.000	OS	1	100	100.000.000	4,35%
6	CARLOS E. SOLER	1	1	501	600	100	1.000.000	OS	1	100	100.000.000	4,35%
7	SERGIO STUDENKO	1	1	601	700	100	1.000.000	OS	1	100	100.000.000	4,35%
8	SERGIO STUDENKO	1	1	701	800	100	1.000.000	OS	1	100	100.000.000	4,35%
9	SERGIO STUDENKO	1	1	801	900	100	1.000.000	OS	1	100	100.000.000	4,35%
10	CECILIA ESCOBAR	1	1	901	1000	100	1.000.000	OS	1	100	100.000.000	4,35%
11	HORACIO BIGA	2	2	1001	1100	100	1.000.000	OVM	5	500	100.000.000	4,35%
12	HORACIO BIGA	2	2	1101	1128	28	1.000.000	OVM	5	140	28.000.000	1,22%
13	CARLOS E. SOLER	2	2	1129	1192	64	1.000.000	OVM	5	320	64.000.000	2,78%
14	SERGIO STUDENKO	2	2	1193	1256	64	1.000.000	OVM	5	320	64.000.000	2,78%
15	CECILIA ESCOBAR	2	2	1257	1288	32	1.000.000	OVM	5	160	32.000.000	1,39%
16	CARLOS E. SOLER	2	2	1289	1320	32	1.000.000	OVM	5	160	32.000.000	1,39%
17	HORACIO BIGA	2	2	1321	1620	300	1.000.000	OVM	5	1.500	300.000.000	13,04%

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

18	HORACIO BIGA	2	2	1621	1712	92	1.000.000	OVM	5	460	92.000.000	4,00%
19	CARLOS E. SOLER	2	2	1713	1812	100	1.000.000	OVM	5	500	100.000.000	4,35%
20	CARLOS E. SOLER	2	2	1813	1908	96	1.000.000	OVM	5	480	96.000.000	4,17%
21	SERGIO STUDENKO	2	2	1909	2000	92	1.000.000	OVM	5	460	92.000.000	4,00%
22	SERGIO STUDENKO	3	3	2001	2104	104	1.000.000	OVM	5	520	104.000.000	4,52%
23	CECILIA ESCOBAR	3	3	2105	2202	98	1.000.000	OVM	5	490	98.000.000	4,26%
24	CARLOS E. SOLER	3	3	2203	2300	98	1.000.000	OVM	5	490	98.000.000	4,26%
<b>TOTAL</b>						<b>2.300</b>				<b>7.500</b>	<b>2.300.000.000</b>	<b>100%</b>

1. Accionistas que detentan el diez (10) por ciento o más de participación en el capital

ACCIONISTA	CANTIDAD DE ACCIONES	VALOR NOMINAL POR ACCIÓN	MONTO	% de part.
HORACIO BIGA	920	1.000.000	920.000.000	40%
SERGIO STUDENKO	560	1.000.000	560.000.000	24,35%
CARLOS E. SOLER	590	1.000.000	590.000.000	25,65%
CECILIA ESCOBAR	230	1.000.000	230.000.000	10%

2. Accionistas que detentan el diez (10) por ciento o más de los votos

ACCIONISTA	CANTIDAD DE ACCIONES	VALOR NOMINAL POR ACCIÓN	MONTO	% de votos
HORACIO BIGA	920	1.000.000	920.000.000	40%
SERGIO STUDENKO	560	1.000.000	560.000.000	24,35%
CARLOS E. SOLER	590	1.000.000	590.000.000	25,65%
CECILIA ESCOBAR	230	1.000.000	230.000.000	10%

**1.10. Bancos con los cuales opera**

Banco GNB Paraguay S.A. (en proceso de fusión con Banco BBVA Paraguay S.A.)

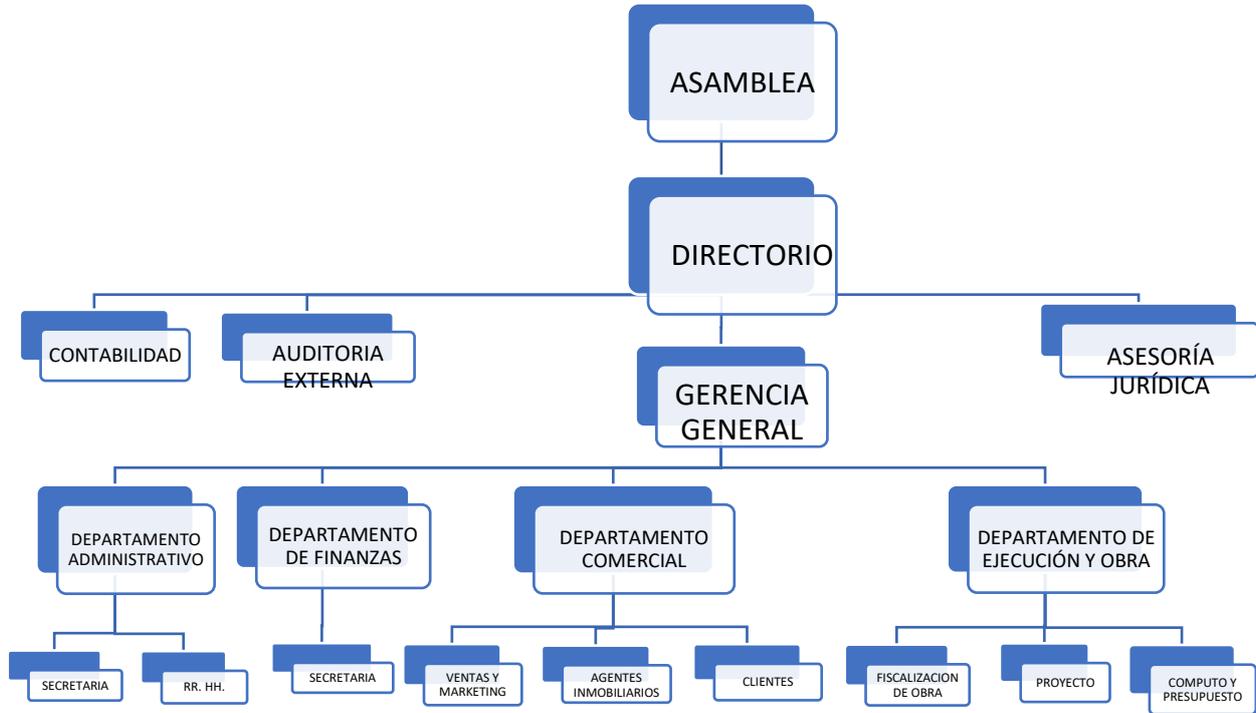
Banco GNB en proceso de fusión (ex BBVA)

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

## 2. Estructura Organizacional

### 2.1. Organigrama



### 2.2. Directores y Altos Funcionarios

#### DIRECTORES Y ALTOS FUNCIONARIOS

Según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 06 de fecha 11/02/2021; Acta de Directorio N° 40 de fecha 08/07/2021 y Acta de Directorio N° 65 de fecha 05/10/2021, el Directorio de RADICE S.A.E.C.A. está conformado por las siguientes personas.

**Presidente:** Horacio José Biga  
**Vicepresidente:** Carlos Emilio Soler  
**Director Titular:** Sergio Miguel Studenko Urusoff  
**Directora Titular:** Cecilia Del Carmen Escobar de Martínez

**Síndico titular:** Alejandro Ramón Casafuz Giménez  
**Síndico suplente:** Sannie Patricia Lorenz Eisenkolkl

**Horacio José Biga**  
 Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
 Vicepresidente

### **Representantes convencionales:**

Lic. Guido Martínez López - Poder amplio y general de administración otorgado por la sociedad por Escritura Pública N° 30, de fecha 20 de febrero de 2019. (Acta Directorio N° 3 de fecha 08-02-2019).

Abg. María Raquel Galiano Báez, Abg. Cecilia del Carmen Escobar De Martínez, Abg. Sannie Patricia Lorenz Eisenkolbl y Laura Teresita Cabrera Duarte – Poder general para asuntos judiciales y administrativos otorgado por la sociedad por Escritura Pública N° 33, de fecha 24 de febrero de 2020.

### **PRINCIPALES EJECUTIVOS**

- GUIDO MARTINEZ, Cargo: Gerente General
- JORGE ADRIAN CABRERA, Cargo: Asesor Comercial
- LAURA CECILIA GUERRERO SÁNCHEZ, Cargo: Asesor Comercial
- JUAN MIGUEL ACOSTA, Cargo: Project Manager
- DAVID RAFAEL ACOSTA BENITEZ, Cargo: Fiscal de Obras
- ALFREDO ARIEL ALMADA CARDOZO, Cargo: Auxiliar Fiscal de Obras
- OSCAR EDUVIGIS DÍAZ YURENKA, Cargo: Auxiliar Fiscal de Obras
- LUCIANO GABRIEL SALDIAS VIEIRA, Cargo: Asistente Project Manager

## BREVE SÍNTESIS DE LA TRAYECTORIA PROFESIONAL Y EXPERIENCIA DE LOS DIRECTORES, SÍNDICO Y PLANA GERENCIAL

---

### **HORACIO JOSÉ BIGA**

---

Cargo: Presidente del Directorio

Fecha de Nacimiento: 13-09-1965.

Nacionalidad: Argentina

Clase Accionaria: Fundadora

#### **Estudios y Trayectoria:**

Agr. Horacio J. Biga, 55 años. Empresario.

En el año 2001 fundó la Empresa Granar S.A.E.C.A. siendo presidente de la misma hasta la actualidad donde como Ceo lidera un nuevo proyecto de expansión, la misma especializada en genética vegetal, constituyéndose en el primer Criadero de semillas y Centro Privado de Investigación en Biotecnología; ha generado en el 2001 la marca IGRA semillas, creando Genética Vegetal de (soja, trigo, canola, sorgo y maíz), la cual llevó a su marca y su genética a ocupar el número uno del market share de Paraguay, el número 2 de Brasil y el número 2 de Uruguay. En el año 2014 se realizó la transacción de Activos Intangibles entre los que citamos KNOW HOW, GENÉTICA, VARIETADES y propiedad intelectual como títulos de propiedad de variedades de SOJA, TRIGO, CANOLA, SORGO Y MAÍZ, a la empresa multinacional BAYER AG, para que continúe creciendo en el negocio de semillas a nivel mundial, sumando la marca IGRA SEMILLAS que también comenzó a pertenecer a partir del 2014 al gigante alemán, siendo una transacción sin precedente de una empresa Paraguaya que logró crear una marca y generar genética de primer nivel mundial para venderla a una Compañía Multinacional. En el 2020 tras el cumplimiento de 5 años de Non-Compete hizo el lanzamiento de su nueva marca en genética de semillas Great Seeds con los fines de liderar nuevamente el mercado de semillas en América del sur.

También en el año 2001 adquirió la Estancia Tres Espadas S.A. Tomó la Presidencia transformándola en una empresa de producción de 7.000 toneladas de granos anuales y más Feedlot de 500 cabezas de novillos, logrando ubicarla en unos de los establecimientos modelos de Itapúa, Paraguay.

En el Año 2000 creó la Empresa Antar Paraguay S.A. dedicada a la originación de granos para exportación, producción y comercialización de aceites de canola con su Marca Sanoola; actualmente hace importaciones y exportaciones de Vinos de Flia. Rosso, una bodega Familiar ubicada en la región de Agrelo Mendoza Argentina (única zona con denominación de origen) introduciéndose en el mercado de Paraguay y México.

En el año 2008 creó la empresa de Biotecnología GRANBRAS Ltda., empresa dedicada a la biotecnología vegetal en cultivos de soja y clonaciones de bananos y eucaliptos (Ubicada en Paracatu, Minas Gerais, Brasil)

En el 2008 creó la Empresa IDEAS DEL SUR S.A. allí también tomó la Presidencia para incurrir en el Sector Inmobiliario, realizó el Edificio Radio Parque actual edificio más alto de la Ciudad de Encarnación y el Hotel LE CLUB que por aquel momento en el año 2010 fuera inaugurada, siendo el primer hotel con 4 estrellas superior de la Ciudad. Ambos proyectos culminaron exitosamente con un modelo de Fideicomiso, el primero fue vendido en su totalidad los Departamentos y el Hotel fue transferido el activo en el año 2018 a una Cadena Hotelera.

En el año 2008 creó la Empresa GRANUY S.A. empresa dedicada al negocio de Nutracéuticos en Uruguay con un Proyecto de Investigación que llevan a cabo con el INSTITUTO PASTEUR de Montevideo, para desarrollar y evaluar productos nutracéuticos, con fines de contribuir a la salud animal y humana, donde

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

allí tienen un laboratorio incubado para el desarrollo de ANTOCIANINAS Y RESVERATROL proyecto que se está escalando industrialmente en estos momentos y próximamente estará en el mercado.

En el 2018 creó la empresa Radice S.A.E.C.A. para el desarrollo y la construcción del primer Centro comercial, de entretenimientos, gastronomía y ejecutivo. Shopping Costanera y E.C.E (Executive Center Encarnación) obra en desarrollo actual.

---

### **CARLOS EMILIO SOLER**

Cargo: Vicepresidente del Directorio

Fecha de Nacimiento: 16-12-1964.

Nacionalidad: Argentina

Clase Accionaria: Fundadora

#### **Estudios y Trayectoria:**

Ingeniero Agrónomo – Universidad Nacional de Rosario – Argentina

En Argentina desarrolló su actividad en empresas de genética vegetal desde el año 1994 hasta el año 2004.

En el año 2004, arribo a Paraguay para formar parte del proyecto de genética vegetal como director comercial en la empresa GRANAR S.A.E.C.A, la cual fue creciendo a nivel Mercosur y Sudáfrica, hasta la venta en el año 2014 de intangibles, negocios en Brasil, Paraguay, Uruguay, Bolivia, y registros de variedades de soja, canola, sorgo y maíz, a Bayer A.G. de Alemania, bajo la marca IGRA SEMILLAS. En el rubro inmobiliario, vicepresidente de RADICE S.A.E.C.A, desarrollador de Shopping Costanera y Edificio ECE, a su vez, fue parte del desarrollo del Fideicomiso Radioparque (el mayor y más lujoso edificio de Encarnación a la fecha) y del primer hotel cuatro estrellas de Encarnación: Hotel Le Club. Además, formó parte de un loteamiento en la zona de Minga Guazú y otro en zona de San Juan del Paraná.

#### **Experiencia Laboral:**

Vicepresidente GRANAR S.A.E.C.A - Encarnación, Paraguay (2020- actualidad)

Vicepresidente RADICE S.A.E.C.A. - Encarnación, Paraguay (2018-actualidad)

Director Comercial Great Seeds LATAM - Encarnación, Paraguay (2020-actualidad)

Vicepresidente Ideas del Sur S.A. -Encarnación, Paraguay (2016-2018)

Director Fideicomiso Edificio Radioparque - Encarnación, Paraguay (2010-2014)

Hotel Le Club - Encarnación, Paraguay (2013-2018)

Gerente Comercial Bayer Seed Paraguay y Uruguay Cargo derivado por la venta de Igra Semillas, propiedad de Granar S.A. a BAYER AG. - Encarnación, Paraguay (2015)

Vicepresidente GRANAR S.A.. Encarnación, Paraguay (2004-2014)

Director Comercial Igra Semillas LATAM Encarnación, Paraguay (2004-2014)

---

### **SERGIO MIGUEL STUDENKO URUSOFF**

Cargo: Director

Fecha de Nacimiento: 29-09-1965.

Nacionalidad: Paraguaya

Clase Accionaria: Fundadora

#### **Estudios y Trayectoria:**

Licenciado en Ciencias Contables y Administrativas, Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción - Filial Itapúa.

Diplomado Marketing Gerencial, Universidad Americana, Sede Encarnación – Itapúa

Participación Control de Gestión en Situaciones de Crisis, Universidad Americana, Sede Encarnación.

Desde el año 2001 ocupando lugar en el directorio y presidencia, en la empresa familiar iniciada en el año 1.950, Industrias Studenko, dedicándose particularmente al área industrial y comercial.

**Experiencia Laboral:**

Presidente • Gerente General • Industrias Studenko S.A.E. (2001- Actualidad)  
Director • Gerente • Studenko S.R.L. (2005- Actualidad)  
Accionista • Director • A + E S.A. – Desarrollos inmobiliarios Aguavista (2008-2010)  
Accionista • Director • Radice S.A.E.C.A. (2018 – Actualidad)

**CECILIA DEL CARMEN ESCOBAR CHIESA**

---

Cargo: Directora

Fecha de Nacimiento: 17-06-1973

Nacionalidad: Paraguaya

Clase Accionaria: Fundadora

**Estudios y Trayectoria:**

Abogada – Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción – Campus Itapúa  
Escribanía – Especialización – Universidad Nacional de Asunción.

**Experiencia Laboral:**

Estudio Jurídico - ESCOBAR & GALIANO – Socia Directora - 2020 a 2013.

Estudio Jurídico - CZERANIUK – Abogada Senior - 2012 a 2000.

Secretaria – Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno – Encarnación - 2000 a 1998.

Oficial de Secretaria - Tribunal de Apelación, Segunda Sala – Encarnación - 1997 a 1994.

Dactilógrafa - Tribunal de Apelación, Segunda Sala – Encarnación - 1994 a 1993.

Protocolista - Escribanía Paredes – Encarnación - 1990 a 1992.

▪ **Otras actividades**

RADICE S.A.E.C.A. Directora - 2019 - Actualidad

Proyecto Inmobiliario Edificio Valentina – Asesoría -2016 – 2017

CRÉDITOS PARANÁ S.A. – Directora - 2013 – 2015

CENTRO YERBATERO PARAGUAYO – Secretaria - 2012 – 2014

▪ **Asesorías a empresas**

Granar S.A.E.C.A.

Industrias Studenko S.A.E.

Aero Agrícola Paraguaya S.A.

Créditos Paraná S.A.

Jessy Lens S.A. Textil

**ALEJANDRO CASAFUZ**

---

Cargo: Sindico Titular

Fecha de Nacimiento: 25-03-1965.-

Nacionalidad: Paraguaya

**Estudios y Trayectoria:**

Licenciado en Ciencias Contables – Universidad Nacional de Itapúa.

Maestría en Finanzas – Universidad Nacional de Itapúa.

**Experiencia Laboral:**

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

- Empresa: Gescofín Consultora  
Cargo: Director General  
Antigüedad: 1 año
- Empresa: Industrias Studenko S.A.E.  
Cargo: Gerente Financiero  
Antigüedad: 17 Meses
- Empresa: Créditos Gestiones y Cobranzas S.A.  
Cargo: Gerente General  
Antigüedad: 2 Años
- Empresa: CEFISA Financiera SAECA  
Cargo: Analista de Operaciones-Analista Financiero  
Antigüedad: 2 años
- Otros: Consultor en materia administrativa y financiera. ECOPLAN Consultora. 2018 - Actualidad. Instructor del Curso "Secretariado Administrativo III" Auxiliar Financiero. FaCEA - UNI. 2018 - Actualidad. Instructor en materias Financiera, ofimática, administración y economía. Escuela de Liderazgo y Desarrollo Empresarial. 2014 - Actualidad. Capacitador en Finanzas Personales y Excel. Cooperativa Universitaria. 2016 - 2018. Capacitador en el Programa de Alfabetización para Jefes de Familia del barrio San Pedro. Convenio UNI - Rotary Club. 2013 - 2015. Asesor Comercial. Escuela de Liderazgo y Desarrollo Empresarial. 2013.-

#### **SANNIE PATRICIA LORENZ EISENKOLBL**

---

Cargo: Síndico Suplente

Fecha de Nacimiento: 18-08-1990

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad: 21 Meses

Profesión: Abogada

Universidad: Facultad de Ciencias Jurídicas de la Universidad Nacional de Itapúa

Trayectoria: 2008: Pasante en Banco Continental SAECA 2010-2011: Asistente Administrativo y ventas - Ferretería Multicenter S.R.L. 2011-2012: Practicante en el Palacio de Justicia – Encarnación 2013 - Actual: Abogada Junior en Estudio Jurídico Escobar & Galiano Asociados.

#### **PRINCIPALES EJECUTIVOS**

---

#### **GUIDO MARTINEZ LOPEZ**

---

Cargo: Gerente General

Fecha de Nacimiento: 05-03-1965.-

Nacionalidad: Paraguaya

#### **Estudios y Trayectoria:**

Licenciado en Ciencias Contables y Administrativas. Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción - Filial Itapúa.

MBA en Gestión de Agronegocios por la Fundación Getulio Vargas.

#### **Experiencia Laboral:**

- Empresa: GM Logydis S.R.L.

Cargo: Socio Gerente

Antigüedad: 12 Años (Actualidad)

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

- Empresa: Créditos Paraná S. A. (Préstamos y Negocios Inmobiliarios)

Cargo: Director

Antigüedad: 10 Años (Actualidad)

- Empresa: CEFISA Financiera SAECA

Cargo: Gerente General

Antigüedad: 4 años

- Empresa: Grupo Kress (Kimex, Frutika, Estancia Beate)

Cargo: Gerente General

Antigüedad: 5 años

- Empresa: Lloyds TSB

Cargo: Gerente de Sucursal

Antigüedad: 5 años

- Empresa: Grupo Santander- Central Hispano

Cargo: Gerente del Banco de Asunción

Antigüedad: 5 años

- Empresa: Banco Regional

Cargo: Oficial de Créditos, Jefe de Créditos y Gerente Comercial

Antigüedad: 5 años

- Empresa: Financiera Itacúa S.A

Cargo: Gerente

Antigüedad: 1 año

- Empresa: Refrescos del Paraná (Coca Cola)

Cargo: Departamento de Marketing y Ventas

Antigüedad: 5 años

- Otros: Presidente del Encarnación Rugby Club, Socio del Club de Ejecutivos del Paraguay, Socio del Centro Social de Encarnación, Miembro de la Red de Líderes para la Competitividad, Actual Presidente del Rotary Club Encarnación.
- Empresa: RADICE S.A.E.C.A.

Cargo: Director Titular

Antigüedad: 3 años (2018-Sept.2021)

Cargo: Gerente General

Antigüedad: 3 años (2018 – Actualidad)

### **JORGE ADRIAN CABRERA**

---

Cargo: Asesor Comercial

Fecha de Nacimiento: 26-05-1995.

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad en el Cargo: 30 Meses

Profesión: Cursando 4to Año Ingeniería Comercial.

Universidad: Universidad Autónoma de Encarnación

#### **Trayectoria:**

- Empresa: Mundi Sur Enterprise S.A. (MEGACREDIT)

Cargo: Oficial de Créditos

Antigüedad: 6 Meses, marzo 2018 hasta septiembre 2018

- Empresa: Créditos, Gestiones y Cobranzas S.A.

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

Cargo: Encargado de Recuperaciones

Antigüedad: 1 Año, enero 2017 hasta enero 2018

- Empresa: CEFISA Financiera S.A.E.C.A.

Cargo: Oficial de Recuperaciones y Oficial de Créditos

Antigüedad: 3 Años, febrero 2014 hasta enero 2017

---

### **LAURA CECILIA GUERRERO SÁNCHEZ**

Cargo: Asesor Comercial

Fecha de Nacimiento: 27-05-1989.

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad en el Cargo: 25 Meses

Profesión: Lic. Administración de Empresas

**Trayectoria:**

- Empresa: Sancor Seguros del Paraguay S.A.

Cargo: Agente de Seguros

Antigüedad: 4 años, febrero de 2016 hasta junio 2019.

- Empresa: Estación La Paz

Cargo: Encargada de Oficina de Seguros, Agencia La Paz

Antigüedad: 9 meses, mayo 2015 hasta febrero de 2016.

- Empresa: La Rural S.A de Seguros

Cargo: Oficial de Clientes

Antigüedad: 6 Meses, noviembre de 2014 hasta mayo 2015

- Empresa: Cooperativa de Bomberos San Florián Ltda

Cargo: Cajera / Oficial de Créditos

Antigüedad: 3 Años, 02 de septiembre de 2008 a enero de 2011

- Empresa: CCR Paraguay S.A.

Cargo: Censista y encuestita

Antigüedad: 3 Meses, Agosto a Octubre de 2007

---

### **JUAN MIGUEL ACOSTA**

Cargo: Project Manager

Fecha de Nacimiento: 06/10/1970

Nacionalidad: Argentina

Antigüedad en el Cargo: 19 meses

Profesión: Arquitecto

Universidad: Universidad Nacional de Córdoba

**Trayectoria:**

- Empresa: Grupo Carrefour Argentina – Property División

Cargo: Gerente de Proyectos y Obras - Project Manager

Antigüedad: 8 Años, 2010- 2018

Obras: Nuevos proyectos de Shoppings Centers del Grupo Carrefour.

Centro Comercial Shopping Terrazas de Mayo (50.000 m2)

- Empresa: Grupo Casino-Cativen – Venezuela

Cargo: Gerente de Conceptos y Proyectos

Antigüedad: 4 Años, 2005-2009

Obras: Nuevos proyectos de centros comerciales, Hipermercados y Supermercados.  
Centro Comercial Espacio Plaza Venezuela (120.000 m2)

- Empresa: Grupo Casino División Leader Price Argentina S.A

Cargo: Project Manager

Antigüedad: 5 Años, 2000-2005

- Otros: Universidad Empresarial Siglo 21 Córdoba. 1996-1997

Participación del Proyecto del nuevo edificio de la Universidad siglo 21.

Responsable del equipamiento para el nuevo edificio y compras del mismo.

### **DAVID RAFAEL ACOSTA BENITEZ**

---

Cargo: Fiscal de Obras

Fecha de Nacimiento: 04-05-1985.-

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad: 29 meses

Profesión: Ingeniero Civil

Universidad: Facultad de Ingeniería Civil de la Universidad Nacional de Itapúa.

#### **Trayectoria:**

- Auxiliar de Enseñanza de la Materia Aritmética y Álgebra del Probatorio de Admisión. Facultad de Ingeniería-Universidad Nacional de Itapúa. (2007- 2016).
- Auxiliar de Enseñanza de la Materia Análisis Matemático I y II de las Carreras de Ingeniería Electromecánica e Ingeniería Civil. Facultad de Ingeniería-Universidad Nacional de Itapúa. (2007-2017).
- Fiscal de Obras Públicas. Municipalidad de Encarnación. (2010- 2011).
- Residente de Obra. Empresa: Empresarial del Sur. (2011)
- Auxiliar de Enseñanza de la Materia Mecánica de Materiales I de las Carreras de Ingeniería Electromecánica e Ingeniería Civil. Facultad de Ingeniería-Universidad Nacional de Itapúa. (2012).
- Proyecto Ejecutivo Comisaría y Polideportivo Acosta Ñu- Municipio de Jesús (Abril-2012)
- Elaboración de Proyecto Ejecutivo: Biblioteca Para la Universidad Nacional de Pilar- VICICON S.A. (Enero -2013)
- Gerenciamiento de Obra VIVIENDA EDUARDO GIMENEZ- 350 m2. (Enero -2013)
- Remodelación y Ampliación Vivienda Paredes Rojas- 700 m2 (2012-2013)
- Fiscal de Obra. Estructura de Hormigón Armado – SAVOY HOTEL ENCARNACIÓN.- VICICON S.A – (3500 m3 de Hormigón Armado) (2012- 2013)
- Jefe de Obra. Construcción de SAVOY HOTEL ENCARNACIÓN - PARANÁ EMPRENDIMIENTOS S.A. (7000 m2 de construcción) (2013-2015)
- Cálculo de Estructura prefabricada de Hormigón Armado, Para el futuro ANFITEATRO DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN – SAN ROQUE GONZÁLEZ DE SANTA CRUZ. – (2014)
- Construcción de Edificio de Oficinas, Futuro local de SEVIPAR S.A.E.C.A. (2015)
- Cálculo de Estructura Metálica, HITOS VIADUCTOS KM4, CIUDAD DEL ESTE – VICICON S.A (2015)
- Cálculo de estructura de NAVE INDUSTRIAL, KUROSU & CÍA S.A. – CONSTRUCTORA HEPAL S.A. (2015)
- Jefe de Mantenimiento y Patrimonio del SAVOY HOTEL ENCARNACIÓN. (2015-2016)
- FISCAL DE OBRA – Viaductos Km 4 Ciudad del Este - CIALPA S.A. (2015)
- Cálculo de Estructura Metálica, Para el futuro TEATRO DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN – VICICON

S.A. – (2016)

- FISCAL DE OBRA – Construcción de Edificio “Torres Bolik” para el Grupo Barcelona (2016- 2017).
- Reparación de aulas y sanitarios Escuela básica N° 496. Gral Bernardino Caballero – Municipalidad de Cambyreta (2017).
- OC. Nro 62.955, Contratación de servicios, para realizar trabajos de reparación y acondicionamiento: de pabellón para máquinas y equipos, pabellón de procesamientos de alimentos de especies, y otras obras; en el Refugio Faunístico Atinguy, a cargo del sector medio ambiente –Sede Ayolas – EBY (2017). • OC Nro 64.080 Contratación de servicios de mano de obra con provisión de materiales necesarios para realizar trabajos de reacondicionamiento de las oficinas del sector medio ambiente - Encarnación, conforme a TR. – EBY (2017).

---

### **ALFREDO ARIEL ALMADA CARDOZO**

Cargo: Auxiliar Fiscal de Obras

Fecha de Nacimiento: 05-01-1984.-

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad: 20 Meses

Estudio: Arquitecto

Universidad: Facultad de Artes y Tecnología - Universidad Politécnica y Artística del Paraguay – UPAP

#### **Trayectoria:**

Jefe de obras y proyectos de la Municipalidad de Cambyretá. Desde 2012 hasta Diciembre 2019. Elaboración de proyectos, presupuestos y especificaciones técnicas de obras públicas llevadas a cabo por el municipio. Fiscalización de proyectos de obras privadas para su posterior aprobación. Fiscalización de obras públicas control y registro administrativo.

Consorcio Paraguayo Costero Entidad Binacional Yacyreta. Diciembre 2017 hasta octubre 2018 Proyecto Ejecutivo de costanera, costanera, Mirador y Anfiteatro en el distrito de Cambyretá.

Ing. Nelson Acevedo Residente Adjunto de Obras y Gabinete Edificio Boquerón Enero 2017 hasta diciembre 2017 Control de Personal y Obra Control y registro administrativo Fiscalización de Obras en Ejecución Proyectos Ejecutivos para Obras

Hotel Savoy – Paraná Emprendimientos Elaboración de planos conforme a obra, año 2016.

Ing. Marcelo Pizurno Szarán Hormigonado, Barrio cerrado “Altos del Sol” Barrio Mboi Cae, año 2015 Control de Personal y Obra Control y registro administrativo Fiscalización de Obras en Ejecución Proyectos Ejecutivos para Obras.

Arq. Julio Ibarra Trabajos de fiscalización de obras para empresa Claro Py., Sucursal Encarnación y Hohenau, año 2017,2018,2019 Refacciones de Centro de Atención al Cliente Control de Personal y Obra Fiscalización de Obras en Ejecución.

Asistente de obras en la Municipalidad de Encarnación Junio 2010 hasta diciembre del 2011. Control de proyectos privados y planificación urbana.

---

### **OSCAR EDUVIGIS DÍAZ YURENKA**

Cargo: Auxiliar Fiscal de Obras

Fecha de Nacimiento: 15-12-1982.-

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad: 18 Meses

Profesión: Ingeniero Electromecánico

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

Universidad: Facultad de Artes y Tecnología - Universidad Politécnica y Artística del Paraguay – UPAP

**Trayectoria:**

Proyecto, Presupuesto y Ejecución de trabajos de Líneas de Media y Baja Tensión, montajes de transformadores, Mantenimiento de líneas de Baja y Media Tensión, Sistemas de Iluminación, Mantenimiento de instalaciones existentes; Actualmente trabajando en forma independiente en la empresa OEDY Ingeniería. (2017 - 2020).

Docente en la Universidad Politécnica y Artística del Paraguay-UPAP, Ingeniería Eléctrica, Ingeniería Civil, Ingeniería Industrial, Arquitectura. (2016-2020).

Proyecto, Presupuesto y Ejecución de trabajos de Líneas de Media y Baja Tensión, montajes de transformadores, Mantenimiento de líneas de Baja y Media Tensión, Sistemas de Iluminación, Mantenimiento de instalaciones existentes; Actualmente en la empresa Inter Electric S.R.L. (2012 - 2017).

Fiscalizador de obras. Municipalidad de Encarnación. (2010-2011). Fiscalizar obras civiles de toda la ciudad, e instalaciones eléctricas.

Docente en la Universidad Internacional Tres Fronteras. Encarnación y en la Universidad Católica, Sub sede María Auxiliadora.

Asistente del Residentes de obras. Consorcio Constructoras de Obras Civiles. Encarnación. (2007- 2009).

Pasantía Curricular en el Consorcio Constructora de Obras Civiles. (2008). Construcción de la Etapa V del Barrio San Isidro. Obra encarada por la Entidad Binacional Yacretá.

**LUCIANO GABRIEL SALDIAS VIEIRA**

---

Cargo: Asistente Project Manager

Fecha de Nacimiento: 03-11-1997.-

Nacionalidad: Paraguaya

Antigüedad: 19 Meses

Estudios: Actualmente Cursando 2do Año Arquitectura

Universidad: Universidad Autónoma de Encarnación

Se desempeña actualmente como Asistente de la Dirección Gerencia de la Obra Shopping Costanera y el Executive Center Encarnación.

**2.3. Remuneración y Bonificaciones a Directores y Altos Funcionarios**

Remuneración al personal superior al 30/06/2021 asciende a Gs. 374.727.276

**2.4. Número de empleados, Sindicatos**

La firma cuenta con 10 empleados. No cuenta con sindicatos.

**3. Vinculaciones**

**3.1. Vinculaciones por acciones:**

- 3.1.1. **Empresas que participan en el capital de la firma:** Otras empresas no forman parte del capital de la sociedad.
- 3.1.1. **La empresa posee participación en el capital de las siguientes sociedades:** La empresa no posee participación accionaria en otras sociedades.

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

### 3.2. Vinculaciones de los directores: y altos funcionarios en otras empresas (por acciones y/o por cargos)

Vinculación por Acciones							
Nombre y Apellido	Cargo en la Empresa Emisora	Empresa vinculada	Actividad de la empresa vinculada	Tipo de Vinculación	Tipo de Acción	Monto del Capital en guaraníes	% de Part.
Horacio J. Biga	Presidente	Granar S.A.E.C.A.	Especializada en genética vegetal Criadero de semillas y Centro Privado de Investigación en Biotecnología	Accionista	Nominativas Endosables	7.050.000.000.-	47%
		Tres Espadas Agropecuaria S.A.	Agrícola Ganadera	Accionista	Nominativas Endosables	15.000.000.-	3%
		IBI S.A.	Alquiler de Inmuebles	Accionista	Nominativas Endosables	300.000.000.-	3%
		Condominio HB/CS	Inmobiliaria	Condominios	Parte	6.192.268.232.-	50%
		Ideas del Sur S.A.	ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO EN HOTELES	Accionista	Nominativas Endosables	460.000.000.-	45%
		ANTAR PARAGUAY S.A.	COMERCIO AL POR MAYOR DE BEBIDAS	Accionista	Nominativas Endosables	24.000.000.-	2%
Carlos E. Soler	Vicepresidente	Granar S.A.E.C.A.	Especializada en genética vegetal Criadero de semillas y Centro Privado de Investigación en Biotecnología	Accionista	Nominativas Endosables	4.950.000.000.-	33%
		Condominio HB/CS	Inmobiliaria	Condominios	Parte	6.192.268.232.-	50%
		Condominio S. M. Studenko y Otros	Inmobiliaria / Loteamientos	Condominios	Parte	969.955.000.-	25%
		Ideas del Sur S.A.	ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO EN HOTELES	Accionista	Nominativas Endosables	170.000.000	16%
		ANTAR PARAGUAY S.A.	COMERCIO AL POR MAYOR DE BEBIDAS	Accionista	Nominativas Endosables	48.000.000.-	4%
Cecilia Del Carmen Escobar	Directora	GM Logydis S.R.L.	Distribuidor Comercial de Alimentos y Servicios Logísticos	Accionista	Fundador	1.100.000.000.-	50%

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

Guido Martínez López	Gerente General	Créditos Paraná S.A.	Préstamos, Negocios Inmobiliarios y Venta de Electrodomésticos	Accionista	Nominativas Endosables	1.286.000.000.-	8,6%
		GM Logydis S.R.L.	Distribuidor Comercial de Alimentos y Servicios Logísticos	Socio Gerente	Fundador	1.100.000.000.-	50%
Sergio M. Studenko	Director	Condominio S. M. Studenko y Otros	Inmobiliaria / Loteamientos	Condóminos	Parte	650.000.000.-	25%
		Industrias Studenko S.A.E.	Fabricación y venta de productos alimenticios - embutidos en general- distribución y logística del mismo	Accionista	Fundadoras	3.215.000.000.-	70,80%
		Studenko S.R.L.	Venta al detalle de alimentos y bebidas	Socio Gerente	Fundador	80.000.000.-	80%
		Servicios Comerciales del Sur S.A.	Empresa de comercio, transporte y distribución de productos varios	Accionista	Fundadoras y Ordinarias	350.000.000.-	70%
Alejandro Ramón Casafuz Giménez	Síndico Titular	No posee participación accionaria en otras empresas					
Sannie Patricia Lorenz Eisenkolkl	Síndico Suplente	Multicenter S.R.L.	Ferretería	Socio Gerente	Cuota parte	150.000.000	50%

### Vinculación por Cargos

Nombre y Apellido	Cargo en la Empresa Emisora	Empresa vinculada	Actividad de la empresa vinculada	Cargo que Ocupa	Antigüedad en el cargo
Horacio José Biga	Presidente	Granar S.A.E.C.A.	Especializada en genética vegetal Criadero de semillas y Centro Privado de Investigación en Biotecnología	Presidente	19 Años (Actualidad)
Carlos Emilio Soler	Vicepresidente	Granar S.A.E.C.A.	Especializada en genética vegetal Criadero de semillas y Centro Privado de Investigación en Biotecnología	Director-Gerente Comercial	11 Años (Actualidad)
Horacio José Biga	Presidente	Tres Espadas Agropecuaria S.A.	Agrícola Ganadera	Presidente	17 Años (Actualidad)
Horacio José Biga	Presidente	IBI S.A.	Alquiler de Inmuebles	Presidente	4 Años (Actualidad)
Carlos E. Soler	Vicepresidente	Condominio S. M. Studenko y Otros	Inmobiliaria / Loteamientos	Director	1 Año (Actualidad)
Carlos E. Soler	Vicepresidente	ANTAR PARAGUAY S.A.	COMERCIO AL POR MAYOR DE BEBIDAS	Director	20 AÑOS (ACTUALIDAD)
HORACIO BIGA	Presidente	ANTAR PARAGUAY S.A.	COMERCIO AL POR MAYOR DE BEBIDAS	Director	20 AÑOS (ACTUALIDAD)
HORACIO BIGA	Presidente	Ideas del Sur S.A.	ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO EN HOTELES	Director	10 Años (ACTUALIDAD)

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

Carlos E. Soler	Vicepresidente	Ideas del Sur S.A.	ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO EN HOTELES	Director	10 Años (ACTUALIDAD)
HORACIO BIGA	Presidente	Condominio HB/CS	Inmobiliaria	Parte	4 Años (ACTUALIDAD)
Carlos E. Soler	Vicepresidente	Condominio HB/CS	Inmobiliaria	Parte	4 Años (ACTUALIDAD)
Sergio M. Studenko	Director	Condominio S. M. Studenko y Otros	Inmobiliaria / Loteamientos	Presidente	1 Año. (Actualidad)
Sergio M. Studenko	Director	Industrias Studenko S.A.E.	Fabricación y venta de productos alimenticios - embutidos en general- distribución y logística del mismo	Presidente- Gerente	20 Años (actualidad)
Sergio M. Studenko	Director	Studenko S.R.L.	Venta al detalle de alimentos y bebidas	Gerente General	20 Años (actualidad)
Sergio M. Studenko	Director	Servicios Comerciales del Sur S.A.	Empresa de comercio, transporte y distribución de productos varios	Presidente	9 Años (Actualidad)
Guido Martínez López	Gerente General	Créditos Paraná S.A.	Préstamos, Negocios Inmobiliarios y Venta de Electrodomésticos	Director	11 Años (Actualidad)
Guido Martínez López	Gerente General	GM Logydis S.R.L.	Distribuidor Comercial de Alimentos y Servicios Logísticos	Socio Gerente	13 Años (Actualidad)
Cecilia Del Carmen Escobar	Directora / Abogada	Industrias Studenko S.A.E.	Fabricación y venta de productos alimenticios - embutidos en general- distribución y logística del mismo	Asesoría Jurídica	9 Años (Actualidad)
Alejandro Ramón Casafuz Giménez	Síndico Titular	No ejerce cargos o representación de otras sociedades			
Sannie Patricia Lorenz Eisenkolkl	Síndico Suplente	Multicenter S.R.L.	Ferretería	Socio Gerente	3 años (Actualidad)

### 3.3. Vinculaciones por deudas:

Empresa	Concepto	Monto	Vencimiento
CEKIG S.R.L	Préstamos con Terceros	Gs. 2.030.211.000	19/08/2022

### 3.4. Vinculaciones por contratos (proveedores y clientes):

Empresa	Concepto	Vencimiento del contrato	Valor del contrato
Structure S.R.L.	Alquiler de impresora	15/02/2022	Gs. 600.000 mensual
AUDICON	Auditoría Externa 2020/ 2021	-	Gs. 30.500.000 anual
IBI S.A.	Locación	31/10/2021	Gs. 14.000.000 mensual
Visión Banco S.A.E.C.A.	Contrato de Prestación de Servicios Profesionales	30/11/2021	USD 2.500,00 único pago

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

AMX Paraguay	Compra Equipo con Subsidio Parcial o Total	13/05/2022	Gs. 120.250 mensual
AMX Paraguay	Compra Equipo con Subsidio Parcial o Total	28/06/2022	Gs. 80.000 mensual
CPA Ferrere S.S.	Honorarios Contables	-	Gs. 7.315.000 mensual
Giganet S.A.	Servicio Internet	06/11/2021	Gs. 230.000 mensual
Giganet S.A.	Servicio Internet	06/11/2021	Gs. 170.000 mensual
Firme S.A.	Vigilancia y Seguridad Privada	31/12/2021	Gs. 4.200.000 mensual
Víctor Orué Zaracho	Gestión de Redes Sociales	30/09/2021	Gs. 1.100.000 mensual
Claudelina Romero	Servicio de Limpieza	30/09/2021	Gs. 1.800.000 mensual
Siete Puentes Productora	Servicio de Publicidad	01/07/2021	Gs. 750.000 mensual
Fix SCR S.A.	Servicio de Calificación Público Privado	02/07/2023	USD 16.830 anual
Telefonía Celular del Paraguay S.A.E.	Compra de equipo con plan	09/09/2022	GS. 100.000 Mensual
Finexpar S.A.E.C.A.	Contrato de Prestación de Servicios del Fideicomiso Shopping Costanera	28/05/2022	USD 3.300.000
Finexpar S.A.E.C.A.	Contrato de Fideicomiso de Garantía y Fuente de Pago.	26/11/2029	USD. 25.171.879.- según última tasación al 06/09/2021.
Sebastián Martín Origgi	Contrato de prestación de servicios ante la Abogacía del Tesoro	10/08/2022	Gs. 4.400.000 anual
Víctor Orué Zaracho	Contrato de Gestión, Soporte y Mantenimiento de servicios de G-Suite	01/06/2022	Gs. 57.000 x usuario mensual
Regional Casa de Bolsa S.A.	Contrato de Servicios para representante de obligacionistas PEG USD1	Hasta la total cancelación de los bonos emitidos dentro del PEG USD1 (sept.2021)	Gs. 1.100.000 mensual
Regional Casa de Bolsa S.A.	Contrato de Servicios de Custodia, cobro de certificado de depósito de ahorro y amortización de capital a tenedores de bonos .	Hasta la total cancelación de los bonos emitidos dentro del PEG USD1 (sept.2021)	Está relacionado con el contrato de representante de obligacionistas
Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.	Contrato de adhesión a los sistemas electrónicos de negociación (SEN)	Tiempo indefinido	Aranceles anuales
Regional Casa de Bolsa S.A.	Contrato de Servicios para representante de obligacionistas PEG USD2	Hasta la total cancelación de los bonos dentro del PEG USD2	Gs. 1.100.000 mensual

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

Información Económica – Financiera – Patrimonial

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

BALANCE GENERAL	2018	2019	2020	jun-21
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activos Corrientes</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	171.041.967	1.710.679.733	900.626.528	348.226.010
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	3.342.600.600	18.436.599.788
Otros créditos	255.281.472	33.621.547	1.022.428.446	8.071.855.913
Inventarios	-	-	-	3.101.013.615
Activos prendados en Garantía	-	-	-	1.346.884.551
<b>Total activos corrientes</b>	<b>426.323.439</b>	<b>1.744.301.280</b>	<b>5.265.655.574</b>	<b>31.304.579.877</b>
<b>Activos no Corrientes</b>				
Otros créditos	436.930.002	498.730.286	32.012.800	32.012.800
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	-	-
Derechos Fiduciarios	-	-	8.116.124.059	8.116.124.059
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	70.522.044	106.119.798	135.598.323	120.522.654
Activos intangibles	185.444.126	179.445.317	115.477.732	94.579.888
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>692.896.172</b>	<b>784.295.401</b>	<b>8.399.212.914</b>	<b>8.363.239.401</b>
<b>Total Activos</b>	<b>1.119.219.611</b>	<b>2.528.596.681</b>	<b>13.664.868.488</b>	<b>39.667.819.278</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Cuentas por pagar comerciales	172.549.005	96.390.801	90.958.508	3.163.258.565
Préstamos a corto plazo	164.564.793	1.513.234.203	3.031.163.607	18.811.014.067
Porción corriente de la deuda a largo plazo	-	-	-	-
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	-	1.118.348	4.325.870	273.964.797
Impuestos a pagar	-	19.115.487	485.964.536	642.389.899
Provisiones	-	491.977.975	-	-
Otros pasivos corrientes	-	-	4.628.986	52.949.915
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>337.113.798</b>	<b>2.121.836.814</b>	<b>3.617.041.507</b>	<b>22.943.577.243</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Préstamos a largo plazo	-	-	-	862.712.948
Impuestos Diferidos	-	-	480.356.713	480.356.713
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>480.356.713</b>	<b>1.343.069.661</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>337.113.798</b>	<b>2.121.836.814</b>	<b>4.097.398.220</b>	<b>24.286.646.904</b>

Horacio José Biga  
Presidente

Carlos Emilio Soler  
Vicepresidente

<b>PATRIMONIO NETO</b>				
Capital integrado	1.000.000.000	1.000.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000
Aporte para Futura Capitalización	-	-	-	2.756.000.000
Reserva de revalúo	-	1.981.739	4.325.192.148	4.325.192.148
Reserva legal	-	8.554.160	185.429.160	185.429.160
Reservas Especiales	-	-	-	848.960
Diferencia transitoria por conversión	-	-	-	-
Resultados acumulados	-217.894.187	-603.776.032	2.756.848.960	5.813.702.106
Subtotal	<b>782.105.813</b>	<b>406.759.867</b>	<b>9.567.470.268</b>	<b>15.381.172.374</b>
Interés Minoritario	-	-	-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>782.105.813</b>	<b>406.759.867</b>	<b>9.567.470.268</b>	<b>15.381.172.374</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio Neto</b>	<b>1.119.219.611</b>	<b>2.528.596.681</b>	<b>13.664.868.488</b>	<b>39.667.819.278</b>

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>jun-21</b>
Ventas	12.000.000	1.443.211.842	5.534.234.531	6.463.233.750
Costo de ventas	-	-	-	-
<b>Utilidad bruta</b>	<b>12.000.000</b>	<b>1.443.211.842</b>	<b>5.534.234.531</b>	<b>6.463.233.750</b>
Gastos de ventas	-43.361.219	-134.838.770	-39.678.608	-26.575.022
Gastos administrativos	-188.084.084	-1.888.764.426	-1.535.274.969	-972.799.362
Otros ingresos y gastos operativos	-	814.853.246	-38.665.106	745.215.583
<b>Resultado operativo</b>	<b>-219.445.303</b>	<b>234.461.892</b>	<b>3.920.615.848</b>	<b>6.209.074.949</b>
Ingresos financieros – neto	1.551.116	82.695	311.913.213	1.550.364.524
Gastos financieros – neto	-	-592.756.786	-217.713.472	-1.641.165.163
<b>Subtotal</b>	<b>-217.894.187</b>	<b>-358.212.199</b>	<b>4.014.815.589</b>	<b>6.118.274.310</b>
Resultado de inversiones en asociadas	-	-	-	-
<b>Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria</b>	<b>-217.894.187</b>	<b>-358.212.199</b>	<b>4.014.815.589</b>	<b>6.118.274.310</b>
Resultado participación minoritaria	-	-	-	-
<b>Resultado ordinario antes del impuesto a la renta</b>	<b>-217.894.187</b>	<b>-358.212.199</b>	<b>4.014.815.589</b>	<b>6.118.274.310</b>
Impuesto a la renta y Reserva Legal	-	-27.669.647	-654.190.597	-304.572.204
<b>Resultado neto de actividades ordinarias</b>	<b>-217.894.187</b>	<b>-385.881.846</b>	<b>3.360.624.992</b>	<b>5.813.702.106</b>
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	-	-	-	-
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	-	-	-	-
<b>Utilidad/(Pérdida) neta del año</b>	<b>-217.894.187</b>	<b>-385.881.846</b>	<b>3.360.624.992</b>	<b>5.813.702.106</b>

Horacio José Biga  
Presidente

Carlos Emilio Soler  
Vicepresidente

#### 4.2. Ratios y otras variables de los últimos tres ejercicios y última información trimestral cerrada.

	2018	2019	2020	jun-21
Ingresos operativos netos	12.000.000	1.443.211.842	5.534.234.531	6.463.233.750
Resultados netos	-217.894.187	-385.881.846	3.360.624.992	5.813.702.106
Pasivo total	337.113.798	2.121.836.814	4.097.398.220	24.286.646.904
Deudas financieras	164.564.793	1.513.234.203	3.031.163.607	19.673.727.015
Margen líquido (Resultado neto/Ingresos operativos netos)	-18,29	-0,27	0,61	0,90
Rentabilidad del activo (Resultado neto/Activo total)	-0,19	-0,15	0,25	0,15
Rentabilidad del Patrimonio (Resultado neto/Patrimonio neto)	-0,28	-0,95	0,35	0,38
Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo Corriente)	1,26	0,82	1,46	1,36
Ratio de prueba ácida [(Activo corriente - Bienes de cambio) / Pasivo corriente]	1,26	0,82	1,46	1,23
Apalancamiento respecto al Activo (Pasivo total/Activo Total)	0,30	0,84	0,30	0,61
Apalancamiento respecto al Patrimonio (Pasivo total/Patrimonio neto)	0,43	5,22	0,43	1,58

#### 4.3. Deudas Financieras: bancarias, bursátiles y otras deudas financieras.

Se adjunta el informe del Representante Legal al 31/08/2021.

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

Los representantes de RADICE S.A.E.C.A. declaran que cuentan con deudas preferentes o privilegiadas a la fecha de presentación del presente prospecto:

Concepto	Monto	Vencimiento	Garantía y Fuente de pago parcial
Bonos Corporativos	USD. 200.000,00	24/09/2021	Certificado de Depósito de Ahorro constituido en el Banco GNB Paraguay S.A. por un valor de USD 200.000,00 (dólares americanos doscientos mil con 00/100), endosado en garantía a favor de Regional Casa de Bolsa S.A. en su carácter de Representante de Obligacionistas, conforme a lo establecido en la Ley N° 5810/17, en su artículo 61, que fuera designado como custodio del Certificado de Depósito de Ahorro.

**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

#### 4. Trayectoria en el mercado bursátil

##### 5.1. Año de ingreso: 2021

##### 5.2. Registro en Bolsa:

**5.2.1. Registro en CNV:** según Certificado de Registro N° 034\_08042021 de fecha 08/04/2021.

**5.2.2. Registro en la BVPASA:** según Res. BVPASA N° 2216/21 de fecha 26/04/2021.

##### 5.3. Categoría bajo la cual fue registrada

Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto

##### 5.4. Cuadro resumen de todas las emisiones

###### EMISIONES DE RENTA VARIABLE

Resoluciones de registro				Moneda	Monto Emitido	Monto Colocado	Clase
CNV	Fecha	BVPASA	Fecha				
CERTIFICADO DE REG. N° 035_08042021	08/04/2021	Res.	27/04/2021	Gs.	1.000.000.000	1.000.000.000	Ordinaria Simple
		BVPASA N°		Gs.	1.000.000.000	1.000.000.000	Ord. de voto múltiple
		2.221/21		Gs.	300.000.000	300.000.000	Ord. de voto múltiple
<b>Totales</b>				<b>Gs.</b>	<b>2.300.000.000</b>	<b>2.300.000.000</b>	

###### EMISIONES DE RENTA FIJA

Resoluciones de emisión		PEG	Serie	Moneda	Monto Emitido	Monto Colocado	Monto Vencido	Vencimiento	Situación	Destino de la Emisión
CNV	BVPASA									
056_21072021 de fecha 21/07/2021	2.249/21 de fecha 22/07/2021	USD1	1	USD	200.000,00	200.000,00	0	24/09/2021	Vigente	Capital operativo para la obra Shopping Costanera y Executive Center Encarnación

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

Información detallada en el ítem anterior, detallando vencimientos y situación de pago.

##### 5.6. Antecedentes de suspensiones/prohibiciones

No se registra a la fecha.

#### 5. Factores de riesgo

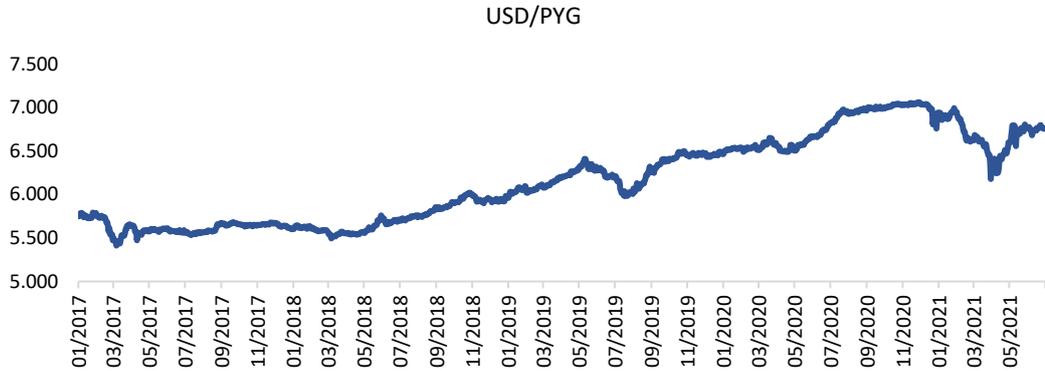
##### 5.1. Riesgos macroeconómicos

**1.1.1. Riesgo de tipo de cambio:** Un aumento considerable de la cotización del dólar, podría tener un impacto negativo en los flujos de la empresa, pues encarecería los costos de obra.

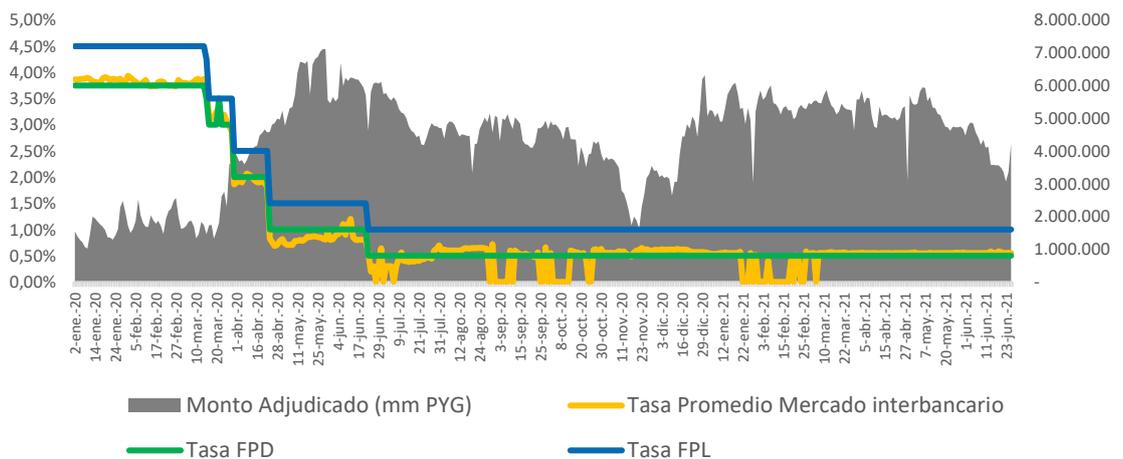
Horacio José Biga  
Presidente

Carlos Emilio Soler  
Vicepresidente

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. Sumado a ello, los ingresos del proyecto están denominados en dólares, por lo cual el riesgo de tipo de cambio se encuentra minimizado.



**1.1.2. Tasa de tasa de interés:** Una suba en el promedio de tasas de interés podría afectar el costo de financiamiento de la empresa. Como consecuencia de la pandemia declarada en el ejercicio 2020, el Banco Central ha implementado una serie de medidas tendientes a dar liquidez al sistema, y así hacer frente al descenso en la actividad económica. En este sentido, se ha recortado la tasa de política monetaria en varias ocasiones, hasta el nivel actual de 0,75%, lo cual ha llevado a que el sistema financiero pase por un momento de altos niveles de liquidez, con la consiguiente disminución de las tasas de interés. Es de esperar que este escenario de bajas tasas se mantenga por lo menos hasta finales del 2021. Con respecto a la compañía, la misma demuestra un bajo nivel de endeudamiento acompañado de un elevado nivel de liquidez.



**Horacio José Biga**  
Presidente

**Carlos Emilio Soler**  
Vicepresidente

**1.1.3. Riesgo por Inflación:** Un aumento en la tasa de inflación puede afectar considerablemente a la empresa, sin embargo, Paraguay se ha mantenido con una tasa de inflación baja en los últimos 10 años, consideramos que se proyecta a seguir ese rumbo.

El Banco Central, desde el año 2011, reemplazó su anterior esquema de agregados monetarios con el de Metas de Inflación. Esta metodología busca incidir en la liquidez del sistema a través de una tasa de política monetaria, y así en los niveles de inflación de la economía. Al cierre del 2020, la inflación fue del 2,2%, inferior a la registrada en el año anterior del 2,8%. Para el período 2021, esta tasa de política monetaria es del 0,75%, y la inflación objetivo es del 4%. La inflación interanual al mes de mayo del 2021 ha sido del 3,7%, y la inflación acumulada del 1,1%. Este esquema permite una importante previsibilidad a las variaciones de precios y salarios.

## **5.2. Riesgo Político-Social:**

Radice S.A.E.C.A. se encuentra en proceso de ejecución, desarrollo y construcción del Shopping Costanera y Executive Center Encarnación, en la ciudad de Encarnación frente a la ciudad de Posadas, Argentina. Debido a ello, las condiciones políticas – sociales de Argentina y Paraguay podrían repercutir en el volumen comercial y de turismo de la ciudad de Encarnación y por ende los desarrollos de Radice S.A.E.C.A.

## **5.3. Riesgo Legal:**

El fiel cumplimiento de contratos de alquileres a largo plazo se encuentra reglamentada por el código civil. Cambios en el marco legal podrían alterar la condición general del mercado y repercutir en los derechos sobre el arrendador como inquilino.

## **5.4. Riesgos Ambientales:**

La compañía cumple con todas las normas ambientales establecidas por el MADES (Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible) realizando procesos de tratamiento de residuos en instalaciones conforme a todas las reglamentaciones aprobadas y vigentes.

## **5.5. Riesgos de la Industria:**

El riesgo construcción en el desarrollo inmobiliario es uno de los principales factores que podrían alterar la finalización de una obra y así alterar los tiempos establecidos en el plan de negocios.

## **5.6. Riesgos Propios de la Empresa/Proyecto:**

Económico - Financiero: Debido a cambios en las políticas de pago por parte de inquilinos y clientes se podría alterar los estados financieros de la compañía.

**Otros Riesgos:** Fluctuaciones en el comercio, turismo por condiciones económicas de la región o de salubridad podrían afectar la demanda de productos, así como el flujo comercial y de negocios.

## **Hechos relevantes:**

Al momento de confección del presente prospecto no se registran hechos relevantes que reportar.