



KATUETE S R L

2024

**MEMORIA
INTEGRADA**

Presentación de la empresa	Pág. 03
Misión y Visión	Pág. 04
Nuestros Valores	Pág. 05
Carta del Presidente	Pág. 06
Desarrollo Inmobiliario	Pág. 07
Proyectos en desarrollo	Pág. 08
Perspectivas para el 2025	Pág. 15
Contáctanos	Pág. 16



Nuestra empresa



KATUETE S R L

Katuete SRL, constituida el 10 de agosto de 1998, actualmente cuenta con un capital de 29.300.000.000 (veintinueve mil trescientos millones de guaraníes).

Se perfila como una empresa paraguaya con sólida trayectoria en los sectores ganadero-industrial y forestal, que incursionó en el desarrollo inmobiliario desde el 2020, logrando posicionarse en uno de los primeros lugares mediante inversiones estratégicas en bienes raíces.

Misión

Desarrollar proyectos inmobiliarios innovadores y sostenibles entre tanto impulsamos la ganadería responsable, contribuyendo de esa forma al desarrollo económico y social del país generando mano de obra paraguaya.

Visión

Ser un referente en el sector inmobiliario dentro del mercado paraguayo, ofreciendo la mejor propuesta a nuestros clientes.



Nuestros valores



Calidad



Responsabilidad



Integridad



Trabajo en equipo



Confianza



Compromiso del cliente



Carta del Presidente

Queridos socios, colaboradores, equipo técnico y administrativo, señores inversores y clientes:

El 2024 ha sido un año de grandes desafíos y oportunidades para Katuete SRL.

En el sector Inmobiliario, consolidamos importantes proyectos que aportan el crecimiento urbano. En ganadería, implementamos mejoras en genética y sustentabilidad, aumentando la productividad de nuestras unidades de producción.

Agradecemos el compromiso de nuestro equipo y la confianza de nuestros inversionistas. Para el 2025, continuaremos innovando y expandiendo nuestras operaciones con un enfoque sostenible y eficiente.

Atentamente, Paulo Adrián Soria Pedrozo.



07.

Desarrollo Inmobiliarios

Proyectos ejecutados

- **5 Dúplex tipo familiares**, ubicados sobre la calle Internacional de la ciudad de Asunción
- **18 Dúplex/ Cuádruplex** en la Ciudad de Villa Elisa





KATUETE S R L

Proyectos en desarrollo

Las Mercedes

Palmanova Las Mercedes, con un avance físico del 80% al cierre del 2024, y el 90% de unidades negociadas y vendidas, demostrando un éxito comercial con el resultado sobre los límites proyectados.



Villa Morra

Palmanova Villa Morra se encuentra en la calle Campos Cervera casi General Eduardo Torrealan Viera de la ciudad de Asunción, el mismo se encuentra en un 70% de avance físico, con 100% de unidades vendidas, cuenta con 37 unidades de departamentos y 60 cocheras, para un total aproximado de 6.200 m² construidos con una arquitectura de vanguardia a nivel internacional, a cargo de Jasper Architects, firma con presencia en Buenos Aires, Berlín y ahora en Asunción.



Pacheco

Palmanova Pacheco, en base a lo proyectado en el 2024 y respondiendo a su estrategia de crecimiento, inició los trabajos de base del 3er desarrollo arquitectónico, que contará con 87 unidades de departamentos y 114 cocheras, para un total de 15.800 m² construidos.



Colocación exitosa de Bonos

Concluimos el año de manera exitosa celebrando el debut en la bolsa de valores de Paraguay con la primera emisión de bonos, marcando un hito en nuestra trayectoria como desarrolladora de proyectos inmobiliarios de alto impacto.

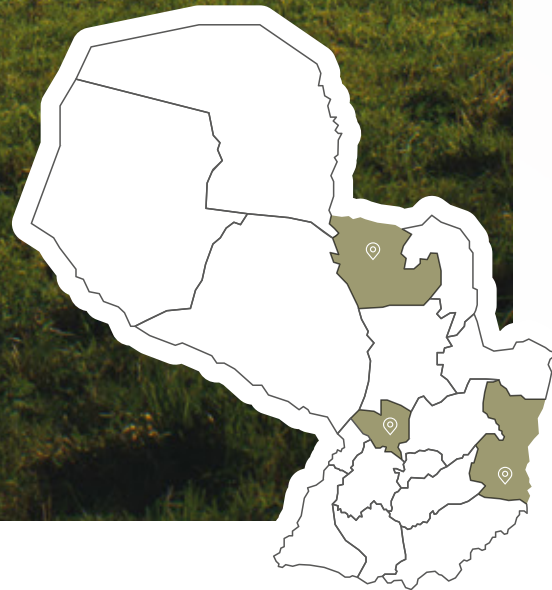
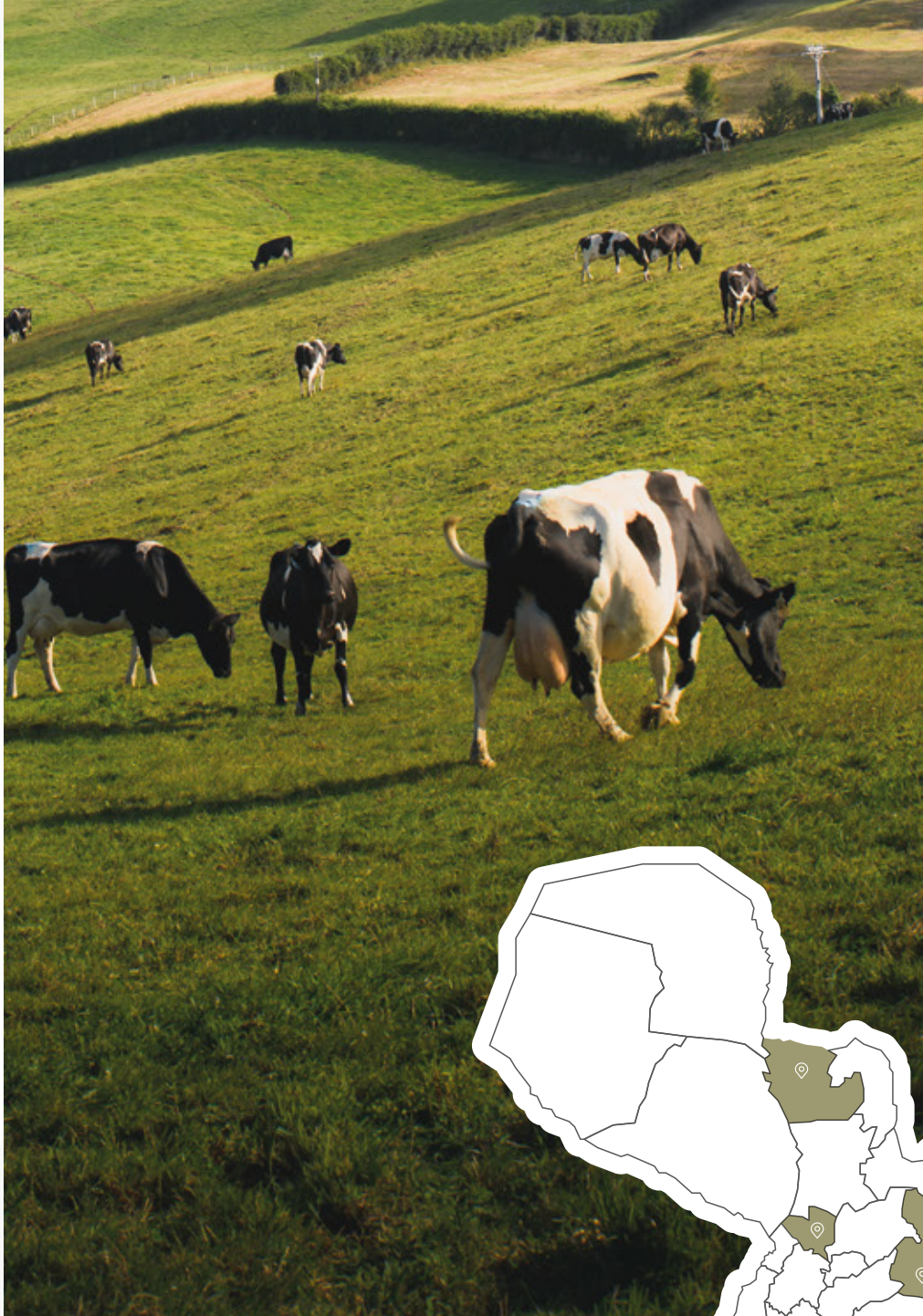
A finales de 2024, según nuestras emisiones de G. 10.000.000.000 y Usd 1.500.000.-, fueron colocados parte de nuestros Bonos Corporativos, en el Mercado Bursátil del Paraguay, esto hará posible una proyección en obras constructivas para el año 2025.



Negocios Agropecuarios

Respecto de los negocios agropecuarios, posicionados en el interior del país, contamos con los activos en la finca de San José Obrero, Departamento de Cordillera.

Katuete cerró el año con activos biológicos en producción (cría y engorde de ganado vacuno) con un total de 648 animales, los cuales, cumpliendo su ciclo de engorde, tienen un potencial de facturación de aproximadamente Gs.1.000.000.000 en cada uno de los tres ciclos cuatrimestral.



Calificación de Riesgo

El informe de calificación de Riesgos emitido con respecto a la situación financiera en la estructura y calidad de activos manifiesta un importante crecimiento del activo total de la empresa, así como el aumento de la cartera de crédito, esto se refleja en la calificación de riesgo obtenida.



INFORME DE CALIFICACIÓN

CORTE JUNIO/2024

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

Fecha de calificación: 12 de Agosto de 2024

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

Corte de Calificación: 30 de Junio de 2024

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

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

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

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

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

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

Las categorías y sus significados se encuentran en concordancia con lo establecido en la Resolución CNV CG N° 35/23 de la Comisión Nacional de Valores, disponibles en nuestra página web en internet.



Perspectivas para el año 2025

Tenemos proyectado la culminación de los edificios, Palmanova Las Mercedes y Palmanova Villamorra, y posterior entrega de las unidades. Respecto al proyecto Palmanova Pacheco se tiene previsto el avance Físico del 50%.

KATUETE SRL sigue apostando por el desarrollo del Paraguay con inversiones responsables y visión de futuro, con un mega proyecto de uso mixto, previsto para mediados de año, que no solo redefine el diseño en Paraguay, sino que también establece nuevos estándares en funcionalidad y sostenibilidad.

El sector inmobiliario tiene un futuro prometedor, con un aumento en la demanda de viviendas modernas y funcionales.

Vemos una tendencia hacia proyectos sostenibles y multifuncionales que integren diseño, tecnología y confort. Paraguay está posicionándose como un destino atractivo para inversiones nacionales e internacionales en bienes raíces.

Continuaremos ampliando nuestro portafolio con proyectos innovadores que sigan marcando la diferencia en el mercado.





KATUETE S R L

 +595 **983 196 927** | katuetesrl@hotmail.com