

CEMENTOS CONCEPCIÓN SAE

MEMORIA DEL DIRECTORIO 2024

Señores Accionistas de CEMENTOS CONCEPCIÓN SAE:

Nos dirigimos a ustedes para someter a vuestra consideración la presente Memoria, los Estados Financieros, y el Informe del Síndico, correspondientes al Ejercicio Fiscal cerrado al 31 de diciembre de 2024.

El año 2024 se caracterizó por ser un año de crecimiento y consolidación, principalmente de la principal unidad de negocios de la compañía, el cemento.

Con plantas industriales y tecnologías de vanguardia, productos certificados y en plena comercialización, Cecon SAE es un actor preponderante en los sectores en que compite, logros que fueron factibles gracias al incondicional apoyo y confianza de los accionistas al Directorio y a todo el equipo humano.

A continuación, presentamos una síntesis de las principales actividades desarrolladas por la Empresa durante el ejercicio 2024

Capital social

El Capital Social Autorizado al 31/12/2024, es de Gs. 795.000 millones, encontrándose suscripto, emitido e integrado la suma de Gs. 720.000 millones, representado por 720.000 acciones ordinarias y nominativas, de valor nominal Gs. 1.000.000 cada una.

Asimismo, en fecha 09 de agosto de 2024, el Directorio fue comunicado mediante nota que el accionista Jiménez Gaona & Lima S.A.E. transfería la totalidad de sus acciones en condominio y partes iguales a favor de los señores Juan Pablo Cartes Montaña, María Sol Cartes Montaña, y Sofía Cartes Montaña.

Deudas Financieras

Al 31 de diciembre de 2024, la sociedad posee deudas financieras con entidades bancarias y con tenedores de bonos, por la suma aproximada de USD 246,3 millones, según el siguiente detalle:

| Entidad | Moneda | Monto en USD | Participación |
|--------------------------|---------------|---------------------|----------------------|
| Bonos | USD | 45.000.000 | 18% |
| Bonos | PYG | 59.922.916 | 24% |
| Bancos Fideicomiso | USD | 22.456.850 | 9% |
| Bancos Fideicomiso | PYG | 95.455.692 | 39% |
| Bancos Capital Operativo | USD | 10.800.000 | 4% |
| Bancos Capital Operativo | PYG | 12.740.199 | 5% |
| Total en USD | | 246.375.657 | 100% |
| | USD | 78.256.850 | 32% |
| | PYG | 168.118.807 | 68% |

Cabe recordar que el endeudamiento fue asumido con el propósito de financiar la instalación y puesta en marcha de las unidades de negocios antes mencionadas.

Inversiones en Inmovilizado (Activo Fijo)

La sociedad lleva invertido en Activo Fijo una suma aproximada de Gs. 2.094.620 millones. Se destacan las inversiones en las plantas industriales ubicadas en Cerro Morado - San Lázaro – Concepción (Cementera y Calera) y en Limpio – Central (Concretera), las obras civiles, montajes electromecánicos, Maquinarias Pesadas, Equipos de Informática y Otros Bienes.

El total invertido en Activos fijos en el 2024 asciende a Gs. 4.480 millones.

Resultado Económico del Ejercicio

Al cierre del ejercicio 2024 se reporta una pérdida de Gs. 138.480 millones, explicada fundamentalmente en el hecho de que la compañía se encontraba en fase de estabilización de la unidad cementera y por la fuerte devaluación de la moneda local. Recordemos que, a partir de diciembre del 2022, las tres (3) unidades de negocio se encuentran plenamente operativas y en comercialización.

Asimismo, durante el ejercicio 2024 se compraron forwards non-delivery de divisas por valor de Usd 10.000.000 de bancos de plaza con el fin de atenuar el efecto negativo del tipo de cambio en el resultado del ejercicio. Con este instrumento se logró una utilidad de Gs. 974.700.000.

Financiamiento

Mercado de capitales

El día 15 de Agosto del 2024, la compañía calificadora de riesgos Fitch Ratings-una de las tres compañías calificadoras más grandes y prestigiosas del mundo-, mantuvo la calificación de AA-(py) con perspectiva estable para CECON. Resaltaron las ventajas competitivas y una capacidad instalada que supera a sus principales competidores, permitiendo un sólido posicionamiento en el mercado para satisfacer el crecimiento esperado de la demanda de cemento en Paraguay.

Durante el año 2024, CECON no ha realizado nuevas emisiones de bonos. Aun así, fue la empresa con mayor volumen operado en el mercado de la Bolsa de Valores de Asunción, y el segundo emisor, generando negocios por más de 12.6 billones de guaraníes, superado sólo por el Ministerio de Hacienda.

Mercado financiero

En el 2024, CECON ha renovado préstamos por Gs. 14.426.606.817 y USD. 6.300.000. También ha recibido nuevos créditos por Gs. 22.000.000.000 y USD. 4.500.000 respectivamente. Sin embargo, la gestión más importante y sin precedentes ha sido el desembolso del contrato de crédito con el sindicato de Bancos por Gs. 200.000.000.000, cuyo objetivo fue la cancelación anticipada de seis cuotas de capital, extendiendo así el periodo de gracia hasta marzo del 2026.

Por el otro lado, los bancos aprobaron la dispensa por un año del fondeo previo con 3 meses de antelación hasta el 31/03/2025. Sin embargo, CECON ha solicitado al Sindicato de Bancos la eliminación definitiva del fondeo previo, siendo esto clave para el flujo de caja de la compañía.

CECON ha iniciado la gestión para que las adendas sean revisadas y posteriormente firmadas por todos los interesados en el primer trimestre del 2025.

Fideicomiso

El 24 de noviembre de 2020 se constituyó el Fideicomiso de Garantía CECON SAE. Este Fideicomiso, sumado al paquete de garantías constituidas a favor de bancos y una parte de los tenedores de bonos, es una muestra más de la seriedad en el desarrollo del emprendimiento.

Forman parte del patrimonio autónomo del fideicomiso todos los activos fijos de CECON SAE, así como el flujo de caja de las ventas de la compañía. A diciembre del 2024, los bienes fideicomitados tenían un valor de tasación de venta rápida de Gs. 1.784.394.715.313.-, y un valor de mercado de Gs. 2.230.493.394.141.-

Unidad Cementos

La unidad alcanzó un total de ventas en el 2024 de 627.294 toneladas que representa un 47% más que el año 2023, lo que representa un nuevo récord para la compañía. El 47% de las ventas fueron de cemento CP- F32, mientras que el 18% de CP-F40. Además, en el mes de julio se arrancó exitosamente la comercialización de un nuevo tipo de cemento, el CP- C32 que significó el 35% de las ventas del año. Estas ventas fueron realizadas a un total de 216 clientes, segmentados en las siguientes categorías: distribuidor, depósito de materiales, constructoras (viales y civiles), prefabricadoras, concreteras y consumidor final (ingenieros, arquitectos).

En el año 2024, CECON logró ventas en 16 departamentos del país, siendo la marca de mayor alcance geográfico en el mercado. Además, registró un aumento del 49,4% de ventas en relación al año 2023 en la zona de Asunción y el Departamento Central, región con la mayor cantidad de habitantes del país.

Asimismo, según fuentes internas, y basadas en información obtenida de la competencia, CECON cerró el año 2024 con un market share del 37,8%, consolidándose como líder en la industria.

En relación a la cantidad producida, en el año 2024 se logró exitosamente la producción de 591.764 toneladas de cemento, significando un aumento del 21,64% en relación a lo alcanzado en el año 2023, demostrando que CECON es la fábrica con la mejor tecnología del país.

Cabe mencionar, además, que durante el 2024 el río Paraguay alcanzó un registro récord de bajante, la cual se inició a finales de julio hasta llegar al punto de no navegabilidad en los meses de septiembre y octubre empezando a repuntar en la quincena de noviembre. Como acción paliativa, para poder atender los pedidos del Departamento Central, Cecon recurrió al traslado terrestre, desde la segunda quincena de julio hasta la primera semana de diciembre. Se trasladaron vía terrestre un total de 1.672.021 bolsas (83.601 toneladas), lo que significó un sobre costo total del 39% sobre el costo fluvial promedio.

Unidad Concretera

En 2024, la Unidad Concretera consolidó su posición como columna vertebral del suministro de hormigón en el área metropolitana, alcanzando una participación del 34% en el mercado de

Asunción y el Departamento Central. Este liderazgo se sostiene no solo en volumen, sino en ejecución técnica, cumplimiento y valor agregado real a proyectos de alta exigencia. Durante el año, se entregaron 121.448 m³ de hormigón, cubriendo más de 150 obras activas, con un promedio diario de 700 m³ distribuidos en hasta 35 proyectos en simultáneo. Este ritmo operativo fue sostenido gracias a la madurez alcanzada en los procesos logísticos y productivos, respaldados por una infraestructura moderna, una flota operativa robusta y un equipo técnico comprometido.

La Unidad cuenta con tecnologías de vanguardia, incluyendo una (1) planta mezcladora central con capacidad de hasta 100 m³/h, tres (3) plantas dosificadoras automatizadas, veinte y siete (27) camiones mixers, cinco (5) camiones pluma y una (1) bomba estática.

La concretera no solo aportó volumen y eficiencia: agregó valor estratégico a las operaciones del grupo. A través de la integración con el Centro Tecnológico, se fortaleció el desarrollo de soluciones adaptadas, el control de calidad continuo y la generación de confianza técnica en el mercado. En un entorno con 8 concreteras activas y competidores con fuerte trayectoria, la Unidad Concretera de Cecon se destacó por elevar el estándar técnico, consolidar el posicionamiento de marca y convertirse en referencia para proyectos de alta gama.

Unidad Agrícola

La Unidad Agrícola concluyó el 2024 con 189.825 toneladas de productos comercializados. Del total de estos productos, el 91,3% se compone de cal agrícola dolomítica, el 8,4% de cal agrícola calcítica y el restante 0,3% corresponde a otros productos como piedra caliza y yeso.

Estas ventas se originaron en un 44,1% desde nuestra fábrica en Morado. El restante a través de aliados estratégicos entre los que destacan G4 Cal S.A. con un 24,4%, ubicado en el departamento de Concepción y Calpar Agroindustrial S.A. con un 20,2%, con sitio en Villeta, departamento Central.

Las 84.735 toneladas fabricadas en el año 2024 por CECON en su fábrica de Morado son consideradas como la cal de mejor calidad del país, de acuerdo a los análisis técnicos realizados durante el año.

Desarrollo Humano

Al cierre del año 2024, CECON contaba con un total de 622 colaboradores en nómina de IPS (Matriz: 77, Limpio: 121 y Morado: 424) y 1 Prestador de Servicios.

El Promedio Mensual (año 2024) de Salarios, Honorarios Profesionales, Aporte a IPS fue el siguiente: Salarios Gs. 3.596.040.936; Aguinaldos: Gs. 3.437.098.812; Honorarios Profesionales: Gs. 7.000.000; Aporte a IPS (Obrero Patronal): Gs. 916.990.439.-

Durante el 2024 se realizaron actividades importantes para el área, como ser la implementación SAP. En el mes de julio, se cerró la nómina a través de SAP, liquidando con el sistema Platino en paralelo. Se coordinaron reuniones de Planificación Estratégicas con la Fundación Don Cabral, así como el seguimiento de los Objetivos Estratégicos en la Plataforma Straw.

Del mismo modo, se impulsó la socialización de la Declaración Estratégica de Cecon (Misión, Propósito y Valores) a través de talleres en los cuales se trabajó aspectos de comunicación, trabajo en equipo y la integración entre colaboradores.

Asimismo, se implementaron herramientas de gestión de personas para mejorar la cultura y el clima organizacionales, como ser la realización de la Encuesta de Clima 2024, en la que se obtuvo una participación del 88% y un índice de satisfacción del 80.1%. Posterior a la obtención de estos resultados se establecieron planes de acción a fin de trabajar en los puntos de mejoras. También se implementó un Programa de Gestión de Desempeño con la consultoría de JOBS, a fin de medir la contribución de nuestros los colaboradores a la organización.

En cuanto a los beneficios para la gente de Cecon, se impulsó el Programa de Reconocimiento a colaboradores Egresados en carreras técnicas, universitarias y maestrías, y se renovó la cobertura de seguro de vida para todos los colaboradores, en esta ocasión con Aseguradora del Este. Asimismo, a fin de año se realizaron eventos de cierres en las tres sedes, compartiendo con todos nuestros colaboradores quienes recibieron un obsequio y un reconocimiento a los que formaron parte de la compañía desde el principio.

Responsabilidad Social y Capacitaciones

En 2024, las **acciones de RSE** de Cecon S.A.E. continuaron enfocadas en el público interno (colaboradores directos y familiares) y el externo (comunidades de Tres Cerros, Cerro Morado y Vallemí). Entre las varias actividades que realizamos podemos resaltar la campaña de donación de sangre (sede Morado y Limpio), jornadas de vacunación en las tres sedes, trabajos de limpieza y mantenimiento del predio de las escuelas de Morado y Tres Cerros. Igualmente, se realizó la donación de pallets para el proyecto de huerta escolar, y donaciones de abrigos y juguetes para los niños de las escuelas aledañas.

Además, se dio continuidad al Proyecto EducaRSE con Cecon, convenio con el MEC para la conclusión de primaria y secundaria de colaboradores de las tres sedes. Este año se realizó la primera colación. Se realizaron charlas sobre la importancia de la Salud Mental y Enfermedades Respiratorias, charla de Concientización por el Cáncer de Mama en el mes de Octubre – Nos vestimos de Rosa, en las 3 sedes, charla de Concientización por el Cáncer de Próstata en el mes de Noviembre – Noviembre Azul, en las 3 sedes.

En cuanto a convenios firmados, se renovó el Convenio con la Universidad Americana con beneficio para todos los colaboradores, cónyuge e hijos, se firmó convenios con varias universidades a fin de facilitar el acceso de pasantías y visitas guiadas (UNC, FIUNA, María Serrana, UCSA), y se otorgaron diez cupos para pasantes colegiales y universitarias.

Responsabilidad ambiental

En septiembre del 2024 la empresa ha dado un gran paso con el desarrollo e implementación de la Política Ambiental. Esta iniciativa establece la hoja de ruta que guía nuestras acciones para garantizar el cumplimiento de las normativas, optimizar el uso de los recursos y gestionar de manera eficiente los impactos ambientales de nuestras operaciones.

Asimismo, el área lideró la ejecución del Plan de Acción Ambiental y Social acordado con el Banco Sudameris en 2023. Con el apoyo fundamental del área de Auditoría General se cumplió con los compromisos asumidos en tiempo y forma. Por otra parte, en un trabajo conjunto con Coordinación de Cantera y el área de Resguardo documental se gestionó con éxito la renovación del Permiso de explotación de Cantera, otorgado por el Viceministerio de Minas y Energías (VMME – MOPC) por un periodo de cinco años.

Durante el transcurso del 2024 se llevaron a cabo capacitaciones en temas ambientales como gestión correcta de residuos, manejo de sustancias químicas, actuación ante derrames y socialización de la Política Ambiental, alcanzando un total de 760 participantes.

Cecon ha cumplido con todas sus obligaciones ambientales. Se dio cumplimiento de la Ley N° 3001/2006 "De Valoración y Retribución de los Servicios Ambientales" en 2024, adquiriendo Certificados de Servicios Ambientales (CSA) por un valor total de Gs. 2.309.719.088 (Guaraníes dos mil trescientos nueve millones setecientos diecinueve mil ochenta y ocho) correspondientes al Costo Operativo Anual de la Unidad Agrícola y Planta Cementera del periodo 2023. Con esta acción, contribuimos a la conservación de 917,5 hectáreas de bosques nativos de la ecorregión Chaco Húmedo.

Además, se presentó el cuarto Informe de Auditoría Ambiental de Planta Cementera aprobado por Res. AA N° 1907/2024, así como el quinto Informe de Auditoría Ambiental de Planta Caliza y Cantera CECON aprobado por Res. AA N° 312/2025.

Asimismo, se presentó el tercer Informe de Auditoría Ambiental de Subestación eléctrica CECON y línea de transmisión de 66 kV aprobado por Res. AA N° 1317/2025. Y, finalmente, se cumplió con la presentación del tercer Informe de Auditoría Ambiental de Muelle y Puerto privado Cecon.

Como parte de nuestras acciones para fomentar la gestión adecuada de residuos e impulsar el modelo de economía circular, hemos logrado la venta y reciclaje de 25.923 kg de plástico, 2.800 litros de aceites usados, 343 bolsas big bag rotas y 545 pallets usados generando un ingreso de Gs. 48.955.500 en concepto de recuperación de costos. Con esta acción, aseguramos el ahorro de recursos naturales al reincorporar residuos en el ciclo productivo en lugar de enviarlos a disposición final rellenos sanitarios.

Igualmente, en el marco del Convenio de cooperación firmado con REDESA (Cartones Yaguarete) en el 2024, Cecon recolectó y entregó un total de 270 kg de cartón y papeles usados, lo que permitió un impacto ambiental positivo, que se traduce en el ahorro de 5.400 litros de agua y en el ahorro de emisión de 243 kilogramos de dióxido de carbono.

Así también se realizó la disposición final gratuita de 1.058 toneladas de escombros, 470 kg de filtros usados de aceite, 10.900 kg de neumáticos usados y 273,8 kg de residuos informáticos, a través de alianzas con proveedores que reprocessan estos materiales, fomentando la economía circular. Y, en el mismo ámbito, se eliminaron 12.070 litros de residuos químicos vencidos y 6,8 kg de residuos patológicos a través de empresas autorizadas para su tratamiento, asegurando la correcta disposición final conforme las regulaciones vigentes.

Finalmente, en el transcurso del año 2024 se brindó servicio de atención veterinaria de urgencia a un animal y se rescataron 14 animales silvestres en el área industrial, los cuales fueron trasladados al área de conservación de 622 hectáreas para su protección.

Otros asuntos institucionales

La empresa se embarcó a fines del 2023 en un ambicioso proyecto de elaboración de un Plan Estratégico de 3 años de la mano de la prestigiosa consultora brasileña Fundación Don Cabral. En el marco de este nuevo Plan Estratégico, todas las áreas gerenciales de la compañía han aunado esfuerzos para establecer los objetivos más importantes para hacer frente a los desafíos inmediatos a los que Cecon se enfrentará en los próximos años.

Una parte importante de este nuevo plan de trabajo consiste en una significativa inversión en el cambio del sistema informático con que operaba la empresa, pasando del Microsoft Dynamics 365 a SAP S4/ HANA, cuya implementación comenzó a finales del 2023 y entró en productivo exitosamente a mediados del 2024.

CONSIDERACIONES FINALES

Muy brevemente hemos expuesto las principales actividades del año 2024.

Forman parte de esta Memoria el conjunto de estados financieros (Balance General, Estado de Resultados, Estado de Variación del Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo, Notas a los Estados Contables y Anexos Complementarios), y el Informe del Síndico, en los cuales podrán apreciar en detalle las actividades realizadas y de la situación financiera, patrimonial y económica de CECON SAE, al 31 de diciembre de 2024.

A la plana gerencial, a los colaboradores administrativos, personal técnico y de servicios generales, nuestro agradecimiento por la eficaz colaboración de siempre.

A los Accionistas, reiteramos nuestro firme compromiso y entrega a esta compañía, convencidos de que vuestra apuesta al crecimiento y desarrollo de nuestro país redundará en un mejor Paraguay para todos.

EL DIRECTORIO