



MEMORIA 2025

MERCOESTE S.A.E.C.A.



MEMORIA AÑO 2025

NOS REAFIRMAMOS EN LO QUE HEMOS DEFINIDO

Construir y realizar sueños, Construir con nuestros queridos clientes, con nuestros estimados colaboradores del día a día y con todos los socios - proveedores; Construir un sueño grande que promueva el Bienestar, el Empleo digno, un servicio diferenciado y mediante la misma, promover a elevar la Calidad de Vida del País. Esto siguen siendo, y seguirán siendo, parte fundamental de nuestra visión, tanto Personal, como Empresarial.

Presentamos a Uds., nuestra Memoria Institucional Resumida del año 2025, en la cual invitamos a recorrer nuestros más apreciados logros en este corto trayecto de vida institucional cargada de emociones, lecciones, crecimiento y por sobre todo: TRABAJO.

A DIOS, por la oportunidad de la vida, y al mercado, por la oportunidad de servirlos.

Gracias por ser parte.


Rubén Romero
Presidente
MERCOESTE S.A.E.C.A.

CARTA DEL PRESIDENTE

Apreciados Accionistas, Clientes, Proveedores, Inversores y a todos los compañeros colaboradores.

En 2011 hemos iniciado esta travesía sin igual, llena de desafíos, con muchas pruebas superadas, y con el convencimiento de que seguiremos superándolos con el compromiso de los accionistas, apoyo de los proveedores y el trabajo fuerte de los colaboradores, para seguir ofreciendo lo mejor en servicios a todos nuestros estimados clientes.

El Inicio de la pandemia del Covid19 ha sido un hecho relevante a nivel global, aún así, hemos podido tomar el tiempo necesario para analizar nuevas alternativas y adicionar otros caminos, como ejemplo, hemos podido implementar exitosamente Junto a Microsoft a través de su representante local Temara, operar “en las nubes” remotamente utilizando su base de dato. En este Ejercicio 2024, hemos ido electo CASO DE ÉXITO en la implementación exitosa, otorgándonos además un galardón regional. Todo un hito para una empresa local de nuestra envergadura y sector.

Por otro lado, hemos experimentado un crecimiento sin igual, por lo que hemos tomado la decisión de incursionar en el Mercado de Valores para fortalecer mas nuestras finanzas, Recibiendo la aprobación de la misma a finales de Diciembre de 2.022, cuya primera emisión posterior al cierre de este ejercicio 2022, y a esta fecha, con el Apoyo de CADIEM ha sido todo un éxito. Este ejercicio, hemos hecho una emisión en el penúltimo día hábil bancario, y ha sido todo un éxito, por lo que volvemos a celebrarlo.

Creemos en el fortalecimiento y crecimiento a largo plazo, nuestras apuestas son y serán a largo plazo, motivados siempre por el bienestar del entorno y la sustentabilidad empresarial. Nuestras decisiones son y serán en base AL FUTURO DE LARGO PLAZO.

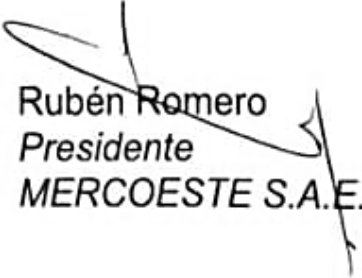
Seguimos con nuestros planes de negocios, ofreciendo al país, nuestra cartera de productos focados en las terminaciones de obras y sus accesorios: Revestimientos de porcelanatos y cerámicos, griferías, losas sanitarias y anexos, pinturas, y todo el complemento necesario. Este 2023 hemos incorporado la Marca MAPEI, que en su cartera de Aditivos y morteros, envuelve otros negocios, como las concreteras, y todo lo referente a estructuras y grandes obras de infraestructura. Esperamos que esta sumatoria, nos agregue Negocios sustentables y de largo plazo. En 2024, MAPEI ya es una marca consolidada dentro de nuestra cartera de productos, seguiremos realizando pruebas con los distintos aditivos y complementos.

Este ejercicio 2.025 nos concentramos en fortalecer lazos con nuestros clientes, con nuestros proveedores, hemos participado activamente con el mercado financiero, y por sobre todo, estamos con el plan de mejoras de todas nuestras sucursales, bajo el concepto de **SelectStore**, la cual ha hecho realidad **MERCOESTE SelectStore Ciudad del Este**, en un concepto de primer nivel. También reforzamos nuestra presencia mayorista, con incorporaciones y apoyo de un área técnica, que redundara en mejor servicio y atención especializada.

Al cierre del ejercicio, continuamos como uno de los mayores players del rubro, habiendo asumido esa posición en ejercicios pasados, por lo que nos comprometemos seguir por la senda del crecimiento y sostenibilidad.

Con el apoyo de todos, buscaremos cumplir muchos sueños más aún, aplicando principios de calidad, trabajo arduo, excelencia de amplia gama productos, cartera de los mejores y mayores proveedores y un equipo de colaboradores comprometidos con el servicio.

Reforzamos nuestros compromisos con el mercado, comprometidos en seguir con las últimas tendencias, las últimas tecnologías y atendiendo y entendiendo, que a pesar de que este mercado sigue y seguirá creciendo mediante la utilización de alta tecnología, seguirá pensando firmemente que su uso, será HUMANO.



Rubén Romero
Presidente
MERCOESTE S.A.E.C.A.

SOMOS

En el año 2011 Nace Mercoeste en Santa Rita, Alto Paraná, con el propósito de brindar soluciones para las terminaciones de las construcciones.

Emprender el rubro con estas características ha sido y sigue siendo todo un desafío, pero con el apoyo, tanto de los clientes, el mercado financiero, los proveedores y colaboradores, hemos podido avanzar a constituirnos en lo que somos hoy día, un player muy importante dentro del rubro.

Nuestro inicio fue en un pequeño local en el segundo piso de un edificio de pequeñas oficinas en Santa Rita, desde donde incursionábamos a ofrecer nuestros primeros productos a los clientes de esa ciudad y región inicialmente.

Al poco tiempo, PORTOBELLO, la más prestigiosa marca de revestimientos de Brasil, nos incluye como distribuidor en Py, luego seguirán la gigante global Roca y todos sus productos y marcas, poco tiempo después otro gigante mundial CORONA de Colombia nos abren sus puertas y productos. Seguirán grandes marcas, como Docol Griferías, Ceramica Cristalle, Delta Porcelanatos, Ceramica Elizabeth, Cerámica Roca, Anjo Titntas, American Stándard de Chile, Fanaloza de Chile, Klaukol de Argentina, Ceramica Formigres, Ceramica Pointer, Ceramica Cristofolletti, Ceramica Angelgres, Ceramica Villagres, Ceramica Realce, Griferías DECA, Embramaco porcelanatos, CEUSA porcelanatos, Ceramfix de Brasil para todos sus complementos y la línea de soluciones de CORTAG de Brasil. Muchos de estos proveedores y marcas siguen activos y conforman la cartera de soluciones de MERCOESTE. En 2023 se suma la multinacional y marca líder global en aditivos MAPEI, como un proveedor exclusivo en Paraguay a través nuestra, a la cual lo sigue FANI Metales, para sus líneas de griferías, en igual condición para este mercado. Esto nos indica que estamos por el buen camino.

Al contar con marcas Líderes y algunos globales, ha hecho que la empresa rápidamente creciera, además del apoyo de los accionistas, clientes y colaboradores. Esto ha hechos que se inicie la apertura en su momento de Sucursales, siendo la primera en Encarnación en una pequeña oficina en el segundo piso en un edificio céntrico. Mismo agregado seguirá en CDE, al mismo tiempo de abrir la primera oficina de representación en ASUNCION, un mercado mucho más amplio y exigente. Al cierre contamos con 4 locales con Showroom cubriendo las más importantes avenidas y nuestro plan es la apertura de por lo menos más 2 locales y así poder atender a cabalidad a toda la clientela formada en la capital

Un Hecho relevante comercialmente es la APERTURA de la primera TIENDA CONCEPTO PORTOBELLO en Paraguay, en conjunto con Mapei, Fani, Roca, se ha instalado en Asunción, la nueva Tienda **SelectStore**.

SelectStore es el concepto de sofisticación y resume totalmente lo que engloba este negocio de las terminaciones y sus decoraciones constructivas.

En 2025. Contamos con SelectStore en Villa Morra (s/ Av. San Martin), en Mariano Roque Alonso ((Frente al Shopping Mariano), y Ciudad del Este (Km 3,5, rotonda, Ruta Internacional).

Estamos con foco en la capacitación continua de técnicos y equipo de ventas y de operar con productos de primer nivel.

MIRADA LOCAL : PARAGUAY 2025

El sector de la construcción sigue transformándose a pasos agigantados. En 2025, vemos cómo las innovaciones tecnológicas y un enfoque más humano redefinen la forma en que diseñamos y construimos. Aquí te compartimos las tendencias más importantes que creemos se desarrollarán y hoy son claves para el gran desarrollo de este Sector:

Vemos unas construcciones cada vez más focadas en Innovaciones Tecnológicas, utilización de productos de Gama media a superior y un enfoque más Humano y Natural.

Este sector está siendo fuertemente impulsadas por:

- 1) Innovación y tecnología
- 2) Demandas Habitacionales cercanas a los grandes centros o capitales, aún insatisfechas. El Sector Privado, gran actor.
- 3) Expectativas y expansión del Crédito Hipotecario. Factor importante el INVESTMENT GRADE PY.
- 4) El buen “perfil País” que aún mantiene Paraguay, en la región y en el contexto global
- 5) Reactivación de obras públicas, sean viales y habitacional impulsadas principalmente por el Gobierno, Y EN GRAN MEDIDA POR EL Sector privado.

En el mundo

Tendencias clave en la industria de la construcción para el año 2026



El sector de la construcción sigue transformándose a pasos agigantados. En 2026, debemos ver cómo las innovaciones tecnológicas y un enfoque más humano redefinen la forma en que diseñamos y construimos. Aquí te compartimos las tendencias más importantes:

Bienestar y salud en el diseño arquitectónico

La arquitectura del futuro será más sostenible, inteligente y centrada en las personas. Diseñar espacios que promuevan la salud y el bienestar será una prioridad para la industria. La pandemia de COVID-19 evidenció la influencia de los entornos construidos en nuestra salud, impulsando estrategias innovadoras para garantizar seguridad y confort. Esta tendencia sigue fortaleciendo y consolidándose.

Tendencias destacadas:

- **Diseño para la calidad del aire interior:** Los edificios integrarán sistemas avanzados de ventilación, filtración y control de humedad, reduciendo riesgos de enfermedades y mejorando la experiencia de los usuarios. Este enfoque será clave en oficinas, escuelas y hospitales.
- **Espacios verdes y de conexión con la naturaleza:** Jardines interiores, terrazas verdes y elementos naturales se incorporarán en más proyectos. Estos no solo mejoran el bienestar psicológico, sino que también regulan la temperatura y aportan a la sostenibilidad urbana.

“ESTAS TENDENCIAS YA ESTAN CONSOLIDANDOSE”.



También tendremos un Auge de la construcción modular y prefabricada

- **Velocidad y eficiencia en la construcción:** La construcción fuera del sitio, donde los módulos se fabrican en fábricas controladas y luego se ensamblan en el sitio de construcción, permite reducir significativamente los tiempos de ejecución y los costos. En 2025, veremos cómo esta técnica se consolida no solo en edificios residenciales, sino también en proyectos de oficinas, hospitales y escuelas.
- **Adaptabilidad y flexibilidad:** Los edificios modulares no solo permiten una construcción más rápida, sino que también ofrecen la posibilidad de modificar o expandir las estructuras con mayor facilidad.

La prefabricación, al fabricar componentes en un entorno controlado y trasladarlos al sitio de construcción, permite acortar los tiempos de construcción, reducir costos y mejorar la calidad de las edificaciones.

Esta metodología está siendo cada vez más adoptada en la industria, reflejando un cambio hacia procesos más eficientes y sostenibles.

Conclusión

En 2026, la industria de la construcción sigue por el lado sostenibilidad, la tecnología avanzada y la promoción del bienestar humano. No es posible dejar de lado el lado de la seguridad y economía.

IDENTIDAD CORPORATIVA

Misión:

Facilitar a nuestros clientes productos especializados y de alta calidad que permitan el mejoramiento de su calidad de vida y bienestar, y por consecuencia, la de nuestros colaboradores y accionistas.

Visión:

Posicionarnos como referencia dentro del rubro y en el mercado donde actuamos.

Valores:

- Estar totalmente al servicio del cliente.*
- Velar por la calidad de vida de nuestros colaboradores.*
- Trabajar por mejorar el ecosistema en donde actuamos.*
- Ofrecer productos de la más alta calidad.*

Objetivos:

Brindar productos y soluciones nacionales e importadas en terminación de construcciones,

PLANA DIRECTIVA

<i>Nombre:</i>	<i>Cargo:</i>
<i>Rubén Aurelio Romero Vallejos</i>	<i>Presidente</i>
<i>Wilma Gullón</i>	<i>Vice-Pdte.</i>
<i>Maida Lorena Cuenca Ortigoza</i>	<i>Directora</i>
<i>Miguel Ángel Benitez Zarza</i>	<i>Director</i>
<i>Vicente Ramón Servín Castillo</i>	<i>Director</i>

NUESTROS PASOS

Nuestra orientación será basada hacia:

- Operar fuertemente el rubro en acuerdo con nuestro principales socios-proveedores comerciales, asignando a cada marca el mercado en la cual debería operar atendiendo a sus cualidades, fortalezas y especificaciones.
- Operar en el Mercado Financiero y en el del Mercado de Valores, enfocando a futuro en mejoras de infraestructuras, mejores negociaciones comerciales y una mejora y adecuación óptima del Cash flow operativo.
- Operar fuertemente, atendiendo nuestras a ventajas competitivas selectivas, incursionando en las áreas de atención en donde podremos ser eficientes y con visión de una sostenibilidad.
- Operar con criterio de Atomización continua para el Area que atiende Retail, y una mejora continua y acercamiento fuerte para las áreas de Proyectos y Distribución/Reventas.
- Cooperación con principales proveedores, atendiendo a las fortalezas de cada marca y sus productos.
- Ampliación y mejora de red de Puntos de Atención: Foco concepto **SelectStore. Camino a consolidación total.**
- Cartera de productos innovadores, parametrizados y con stock necesario para atender a los clientes en tiempo y forma. Consolidación en marcha.
- Mejora continua en todas las áreas, incentivando el liderazgo en cada área y una Gobernanza Corporativa en los niveles más altos.

NUESTRO DESEMPEÑO

En 2025, hemos experimentado un desempeño notable, sin nos circunscribimos al sector netamente de Terminación de Obras, operando facturaciones que engloban cuentas aumentadas, tanto del Activo, como del Pasivo y Patrimoniales.

Nuestra operación trajo consigo una capitalización, fuerte operación con el sector Financiero y Proveedor para apalancar este crecimiento, y por sobre todo, la de seguir creciendo. Esta tarea seguirá muy fuerte en 2026

Tanto los sectores de Ventas Minoristas (Retail), Distribución y proyectos (Corporativos) han experimentado un fuerte crecimiento en las ventas, también nos ha exigido el otorgamiento de créditos para las mismas, siendo éstas de acuerdo con cada proyecto y perfil de cada cliente. Estamos en todas las obras más importantes del país propiciado por el Sector Privado. Además, participamos activamente apoyando a las empresas que operan construyendo para el Sector Publico. (Viviendas, Escuelas, hospitales, Etc.). Esperamos que 2026, la expansión sea una de nuestras fortalezas. Entenderemos que algunas sucursales deberán ser mas eficientes y las consolidaremos con las mas grandes o cercanas y de mejor ubicación y perfil.

DISTRIBUCION DE UTILIDADES

La empresa tiene como objetivo una capitalización significativa en los próximos 10 años, por lo que propongo a los Accionistas, **SEGUIR EN LA LINEA de la capitalización del 100% de los RESULTADOS finales, a fin de acompañar el crecimiento obtenido.**

Estoy seguro de que los accionistas acompañaran esta propuesta como muestra de apoyo a todo lo realizado por este Directorio.

MERCOESTE S.A.E.C.A.

bvalores@mercoeste.com.py
www.mercoeste.com.py
0673-221 625