

MEMORIA DE DIRECTORIO

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Señores Accionistas:


Tengo el agrado de dirigirme a ustedes y presentar la Memoria que expone la gestión del Directorio durante el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2022, dando cumplimiento con disposiciones legales y estatutarias de RADICE S.A.E.C.A.

RADICE S.A.E.C.A. desde sus inicios está trabajando en el emprendimiento de mayor envergadura de la Ciudad de Encarnación, el PROYECTO INMOBILIARIO SHOPPING COSTANERA, PARKING COSTANERA Y EXECUTIVE CENTER OFFICE.

En este año, hemos realizado la Emisión de las tres últimas series de los Bonos Shopping Costanera. La emisión de las Series 4, 5 y 6, por un valor total de USD 4.500.000.-, completando así la emisión de los Bonos del PEG2 por un valor de USD 15.000.000.-

La emisión de los Bonos Shopping Costanera ha permitido avanzar y llegar a la culminación del proyecto inmobiliario y de esa manera poder cumplir con la habilitación y puesta en marcha de este tan importante proyecto para la Ciudad de Encarnación.

Debido a la Pandemia que azoto al mundo y retraso el proyecto, hemos tomado decisiones importantes en las estrategias de comercialización y habilitación del Proyecto Inmobiliario Shopping, Parking Costanera y Executive Center Encarnación; la más importante de este año, la de iniciar la habilitación del Shopping Costanera, gradualmente y por etapas.



Roberto Biga
Presidente
Radice SAECA-
C.I. 80104014-0

Hemos decidió realizar una apertura escalonada, en tres etapas, de acuerdo con las condiciones de los locales y su ubicación dentro del Shopping. La primera etapa se inició a finales de enero del año 2023, la 2da etapa a finales de febrero 2023 y la 3era etapa a finales de marzo 2023 y así sucesivamente; hasta estar 100% operativos.

En cuanto a la Actividad Económica del País, en el año 2022 el Indicador Mensual de Actividad Económica (IMAEP), elaborado por el Banco Central del Paraguay (BCP), reportó una caída en el mes de diciembre, luego de que los sectores de construcciones, servicios y manufacturas hayan mostrado desempeños negativos.

Este indicador, considerado un adelanto de la medición del producto interno bruto (PIB), venía arrojando resultados positivos desde el mes de agosto, con un incremento de 5,3%; en septiembre mostró una suba de 4%; en octubre, de 1,2%; y en noviembre, de 1,6%. Sin embargo, en diciembre se reportó una variación de -0,4% y en el acumulado del año se anota una contracción de 0,5%.

En cuanto a los servicios que mostraron resultados negativos, el informe señala al transporte, las telecomunicaciones, servicios de información, gubernamentales, comercio e intermediación financiera, como los de mayor incidencia negativa en lo que respecta a esta actividad. Sin embargo, mostraron desempeños positivos las actividades de restaurantes y hoteles, servicios a las empresas, a los hogares e inmobiliarios.

En lo que respecta a las manufacturas, las actividades que incidieron negativamente en términos interanuales fueron las producciones de aceites, azúcar, molinerías y panaderías, químicos, maderas, fabricación de minerales no metálicos, metales comunes y productos metálicos. No obstante, estos resultados fueron mitigados por las variaciones positivas registradas en la producción de carnes, lácteos, bebidas y tabacos, productos de papel, textiles y prendas de vestir, cueros y calzados.



Horacio Biga
Presidente
Banco SAECA
C.P. 80104014 J

Por su parte, la construcción continúa registrando una retracción interanual, explicada por el menor ritmo de ejecución de las obras tanto públicas como privadas. Es importante mencionar que desde el sector privado comentaron que la dinámica sigue siendo positiva fundamentalmente con respecto al desarrollo inmobiliario. Asimismo, desde el BCP habían explicado que el paro en la ejecución de obras públicas se debió al compromiso asumido por Hacienda en converger a un déficit fiscal de 3% para el cierre del año.

La agricultura registró un resultado interanual positivo explicado, fundamentalmente, por el desempeño favorable de la producción de maíz, trigo y soja, respecto a la zafra anterior, conforme a las últimas estimaciones de la campaña agrícola 2022/2023 proveídas por el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG).

La agricultura sufrió una histórica caída en el primer semestre del año, principalmente debido a la merma en la producción de soja que generó la sequía, y su PIB reportó contracciones de 33% y 35% en los primeros dos trimestres. La recuperación se inició en el tercer trimestre, con un crecimiento de 12,7% del PIB agrícola, según informó el BCP.

La ganadería verificó una dinámica interanual favorable, fundamentada en el mayor nivel de faenamiento de bovinos y la mayor producción de leche cruda y huevos. Sin embargo, este comportamiento fue atenuado por la caída en el faenamiento de aves y cerdos.

La generación de energía eléctrica de las binacionales, por su parte, mostró un incremento interanual, debido a la mejora que viene mostrando el caudal hídrico del Río Paraná.

Finalmente, el IMAEP sin agricultura ni binacionales registró una variación interanual de -3,2% y, con este resultado, acumula un crecimiento de 0,1% en el 2022.



Horacio Biga
Presidente
Radice SAECA
Bic: 80104012.0

El crecimiento proyectado para el 2023 del 4.5% principalmente por la recuperación que seguirá experimentando la agricultura durante el primer semestre de 2023 tras un magro desempeño registrado en 2022. Además, se prevén expansiones, aunque moderadas en las manufacturas, electricidad y agua y en los servicios en general. Desde la perspectiva del gasto, se tendrá un mayor dinamismo en la demanda externa neta y, en menor medida, en la demanda interna.

En el plano local, los riesgos para el crecimiento de la economía se derivan principalmente de la evolución del clima. En los últimos meses, las condiciones climáticas han mejorado significativamente, por lo que las perspectivas sobre los resultados de la campaña agrícola 2022/2023 son bastante positivas. Sin embargo, en diciembre, los suelos presentaron cierto estado deficitario de humedad, por lo que persisten las amenazas de una nueva sequía ("la niña") en los próximos meses. Aun así, las predicciones de las lluvias para enero de 2023 muestran aún resultados optimistas para el desarrollo de los cultivos.

En cuanto a las perspectivas futuras de la empresa el objetivo principal sigue siendo inauguración oficial de la obra del Shopping Costanera, Parking Costanera y el edificio Executive Center Office, Radice como la desarrolladora del proyecto ha realizado el cierre de las ventas de oficinas en un Setenta y cuatro 74%. Podemos concluir que la empresa ha logrado la meta de la habilitación del Shopping de manera escalonada a pesar de las dificultades pasadas, estando cada vez más enfocados en el logro de los resultados esperados, habilitar el 100% de los locales del Shopping, el funcionamiento del 100% del Parking y la habilitación de las oficinas dentro del año 2023.

En el año 2022 la empresa logra generar utilidades, con respecto a la distribución de las mismas quedará a cargo de la asamblea general la decisión de la forma de distribución. Adjunto a esta Memoria, se cuenta el Balance General y Estado de Resultados al 31 12 2022.



Horacio Bijsu
Presidente
Radice SAECA
C.I. 901040140

Bajo estas premisas no nos queda más que agradecer al capital Humano que nos acompaña dentro de la Empresa y a nuestros Asesores, con la ayuda de todos ellos hemos logrado los resultados demostrados y confirmamos que LO MEJOR ESTÁ POR VENIR.

Encarnación, 20 de abril de 2023.



Horacio Biga
Presidente
Radice SAECA
C.I.C. 80104014-0

Horacio Jose Biga
Presidente Directorio
RADICE SAECA