	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Solvencia		
4-11-26	BBB-py	Estables
28-11-25	BBB-py	Estables
Bonos		
4-11-26	BBB-py	Estables
28-11-25	BBB-py	Estables

FELLER RATE RATIFICA EN "BBB-py" LA SOLVENCIA Y EL PROGRAMA DE BONOS DE KATUETé. LA TENDENCIA ES "ESTABLE".

5 NOVIEMBRE 2026 | ASUNCIÓN, PARAGUAY

Feller Rate ratificó en "BBB-py" la calificación de la solvencia y de los programas de bonos de Katueté S.R.L. La tendencia de la calificación es "Estable".

La calificación "BBB-py" asignada a Katueté refleja un perfil de negocios evaluado en "Adecuado" y una posición financiera calificada en "Intermedia".

Al primer semestre de 2026, los ingresos aumentaron significativamente hasta los Gs.96.039 millones, superando los niveles anuales registrados durante todo el período evaluado. Este crecimiento estuvo explicado principalmente por la venta de departamentos del proyecto Las Mercedes, que aportó Gs. 81.670 millones, junto con ingresos por servicios por Gs. 11.962 millones.

Este cambio en la composición de ventas también implicó mayores costos asociados a la actividad inmobiliaria. En particular, los costos vinculados a la venta de departamentos de Las Mercedes alcanzaron Gs.79.270 millones.

Como resultado, a junio de 2026 la generación de Ebitda se situó en Gs.11.151 millones, registrando un crecimiento interanual de un 19,8%. No obstante, el margen Ebitda disminuyó hasta 11,6%, reflejando la mayor incidencia relativa de la venta de departamentos, actividad que presenta una estructura de márgenes distinta respecto de los servicios que habían sustentado la rentabilidad en períodos anteriores.

A junio de 2026, el stock de deuda financiera disminuyó hasta Gs.29.865 millones, asociado a menores requerimientos de financiamiento durante el período. No obstante, el plan de inversiones vigente contempla necesidades adicionales de recursos, por lo que se espera un aumento del endeudamiento durante los próximos ejercicios.

Por su parte, la base patrimonial ha mostrado un crecimiento sostenido, respaldado por una política de retención y capitalización de utilidades orientada a fortalecer la estructura financiera y acompañar la expansión de la compañía. Así, el patrimonio aumentó desde Gs.4.548 millones en 2019 hasta Gs.48.650 millones al cierre de 2025, frente a Gs.45.757 millones en 2024 y Gs.38.149 millones en 2023. A junio de 2026, este alcanzó Gs.63.508 millones.

Este fortalecimiento ha permitido compensar, parcialmente, el crecimiento del endeudamiento. El leverage financiero, que se mantuvo entre 0,2 y 0,5 veces entre 2019 y 2024, aumentó hasta 0,7 veces en 2025, para posteriormente situarse en 0,5 veces a junio de 2026.

En tanto, estima que los indicadores de cobertura se encontrarán acorde con los rangos esperados para una categoría "Ajustada", considerando los niveles de actividad de la compañía, evolución de la deuda financiera, plan de inversiones y necesidades de capital de trabajo.

Entre 2021 y 2023 los niveles de caja permitían cubrir la totalidad de la deuda financiera. Posteriormente, el aumento del endeudamiento presionó los indicadores, situándose la deuda financiera neta sobre Ebitda en 2,8 veces a diciembre de 2025, frente a 1,6 veces en 2024. Asimismo, la cobertura de Ebitda sobre gastos financieros disminuyó desde 8,4 veces en 2021 hasta 1,4 veces al cierre de 2025.

A junio de 2026, ambos indicadores evidenciaron una mejora relativa, alcanzando 2,2 veces y 1,9 veces, respectivamente. No obstante, la evaluación incorpora las presiones esperadas derivadas del plan de inversiones en curso.

TENDENCIA: ESTABLE

ESCENARIO DE BASE: Feller Rate espera que la compañía mantenga una política financiera coherente, con un adecuado manejo de su endeudamiento y una capacidad suficiente para solventar sus requerimientos de capital de trabajo. No obstante, en la medida en que avancen los proyectos en cartera, se proyecta una generación de Ebitda más estrecha en los próximos periodos, lo que presionará los indicadores de cobertura. Este efecto sería transitorio, previéndose su reversión en el largo plazo, a medida que los proyectos de inversión entren en régimen y comiencen a rentabilizarse, dada su relevancia en tamaño y contribución esperada a los flujos operativos. Así, dicho ciclo en las métricas financieras se encuentra incorporado en la actual calificación.

Feller Rate considera positivamente la gestión financiera de la compañía, particularmente su capacidad para estructurar promesas de compraventa, las cuales representan un mecanismo clave para mantener su grado de inversión, al generar flujos de financiamiento predictibles y con condiciones contractuales restrictivas que limitan el riesgo financiero durante el desarrollo de los proyectos.

ESCENARIO DE BAJA: Se podría dar en caso de que se observen políticas financieras más agresivas, que las presiones sean por sobre lo esperado en el escenario base para los próximos periodos o ante una recuperación más lenta que lo previsto.

ESCENARIO DE ALZA: Se considera poco probable en el corto plazo dada la relevante magnitud de la inversión en curso y los desafíos inherentes del proceso de ejecución.

Contacto: Felipe Pantoja - Tel. 56 2 2757 0400

Las calificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, en ningún caso, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor si no que se basa en información pública remitida a la Comisión Nacional de Valores o al Banco Central del Paraguay, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor a ellas, a Feller Rate o a terceros, no siendo responsabilidad de la calificadora la verificación de la autenticidad de la misma. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.
Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate.

Para más información, revisa nuestros Términos de Uso y Limitación de Responsabilidad