

PROSPECTO DE FONDO DE INVERSIÓN

Fondo de Inversión ECO FORESTAL II

Administrado por CADIEM Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.

Registrado según Certificado SIV N° FI_I_02_11092026 de fecha 11 de septiembre de 2026

Monto mínimo del Fondo de Inversión:

USD 3.500.000 (Tres millones quinientos mil dólares americanos)

Monto máximo del Fondo de Inversión:

USD 20.000.000 (Veinte millones de dólares americanos)

Mayo, 2026.

Asunción, Paraguay.

NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSIONISTA:

Señor Inversionista: Antes de invertir consulte e investigue sobre el fondo en el cual desea participar. Este prospecto contiene información sobre las características esenciales, políticas de inversión y riesgos del Fondo de Inversión Eco Forestal II, por lo que se recomienda su lectura íntegra.

La Sociedad Administradora manifiesta, con carácter de declaración jurada, que la información contenida en el presente prospecto es veraz y suficiente, conforme a la normativa vigente.

La Superintendencia de Valores no emite opinión sobre la veracidad, exactitud o suficiencia de la información contenida en este prospecto ni asume responsabilidad por la situación financiera del Fondo. La autorización para realizar oferta pública no implica recomendación de inversión alguna.

La inversión en el Fondo no constituye depósito ni ahorro, no cuenta con garantía y se realiza a cuenta y riesgo exclusivo del inversionista.

Declaración Jurada de Veracidad

CADIEM Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. (en adelante, indistintamente, **CADIEM AFPISA**, la **Administradora** o la **Sociedad Administradora**) es una sociedad constituida conforme a las leyes de la República del Paraguay y regulada por la Ley N° 7572/2025 y demás disposiciones aplicables. El Directorio de CADIEM AFPISA ha aprobado la constitución del **FONDO DE INVERSIÓN ECO FORESTAL II**, así como la emisión de sus cuotas de participación. El monto, plazo, condiciones, política de inversión y demás términos aplicables se encuentran detallados en el presente Prospecto y en el Reglamento Interno correspondiente.

La inscripción del Fondo y de la emisión de sus cuotas de participación acredita únicamente el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios exigidos, y no implica que la Superintendencia de Valores emita juicio alguno sobre la conveniencia de la inversión, la calidad de las cuotas, ni sobre el futuro desenvolvimiento del Fondo o de la Sociedad Administradora.

La veracidad, exactitud y suficiencia de la información contable, financiera, económica y de cualquier otra naturaleza contenida en el presente Prospecto es de exclusiva responsabilidad del Directorio de CADIEM AFPISA. En tal sentido, el Directorio de la Sociedad Administradora manifiesta, con carácter de Declaración Jurada, que este Prospecto contiene información veraz, completa y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica o financiera del Fondo, así como toda aquella información que deba ser conocida por el público inversionista en relación con la presente emisión, de conformidad con las normas legales y reglamentarias vigentes.

La Superintendencia de Valores no se pronuncia sobre la calidad de las cuotas de participación a ser emitidas ni garantiza su pago, ni la solvencia del emisor. La autorización para realizar oferta pública no constituye recomendación de inversión alguna. La información contenida en este Prospecto es de exclusiva responsabilidad de CADIEM Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.

El inversionista deberá evaluar, bajo su propia responsabilidad, la conveniencia de adquirir las cuotas de participación, teniendo presente que los únicos responsables del pago son los emisores de los instrumentos en los cuales invierte el Fondo y quienes resulten obligados conforme a dichos instrumentos.

El presente Prospecto se encontrará a disposición del público en las oficinas de CADIEM Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A., ubicadas en Avenida Santa Teresa entre Avenida Aviadores del Chaco y calle Herminio Maldonado, Edificio Torres del Paseo, Torre 2, Nivel 16, Asunción, Paraguay, así como en las oficinas del agente colocador CADIEM Casa de Bolsa S.A., sitas en Quesada N° 4926, Edificio Atlas Center, Piso 6, Asunción. Teléfono: +595 (21) 610 720.

INFORMACIÓN GENERAL

Denominación: Fondo de Inversión Eco Forestal II

Sociedad Administradora: CADIEM Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.

Fondo de Inversión Eco Forestal II

El objeto del FONDO DE INVERSIÓN será invertir en desarrollar plantaciones forestales para la producción de madera de alta calidad destinada a madera aserrada para la construcción o para hacer laminas destinadas a la producción de contrachapados. El FONDO también invertirá en desarrollar plantaciones forestales para la producción de madera de menor calidad para la industria de la celulosa.

Características del proyecto

El Fondo Ecoforestal II iniciará sus operaciones con una superficie de 900 hectáreas en el departamento de Caazapá, específicamente en las cercanías del municipio Moisés Bertoni y adyacente al Fondo Ecoforestal I, con una proyección de crecimiento sostenido hacia su máximo potencial. El proyecto establece una densidad inicial de 650 árboles por hectárea, una configuración estratégica orientada a abastecer a las industrias de aserrío y laminado de contrachapados, garantizando madera de alto valor libre de nudos y una tasa interna de retorno superior a la de la madera para celulosa.

El modelo financiero prevé ingresos principales por la venta de madera, con raleos programados entre los años 3-4 y 6-7, culminando con la tala rasa en el año 10, momento en que se estima que los árboles alcancen 40 metros de altura y 40 cm de diámetro; adicionalmente, se generarán ingresos complementarios mediante un sistema silvopastoril que optimiza la ganancia de peso del ganado gracias al microclima generado por la sombra forestal. La administración de estos activos estará a cargo de la firma Forestal Sylvis S.A., cuya solvencia técnica ha sido ratificada por el éxito operativo del Fondo Ecoforestal I, el cual cuenta con más de 1.100.000 ejemplares de eucalipto en crecimiento saludable. El FONDO alquilará los terrenos y plantará los plantines de eucaliptos, para su posterior administración y venta. Inicialmente, los árboles plantados serán clones de la especie eucaliptus. Los contratos de alquiler serán hechos a través de la Ley 4890 de Derecho Real de Superficie Forestal, conocida como "Ley de Vuelo Forestal". Esta ley permite realizar una inversión forestal en el terreno de un tercero, es decir es este caso Forestal Sylvis tiene el derecho legal sobre las plantaciones y no del terreno. El fondo tiene un contrato con Forestal Sylvis bajo el cual hay una cesión. Este derecho real sobre la superficie forestal es autónomo, separado e independiente del derecho de propiedad del inmueble sobre el que se constituye.

La inversión en el FONDO se canaliza a través de CADIEM Casa de Bolsa, estructurándose con un tamaño operativo inicial de USD 3.500.000 y un potencial de expansión de hasta USD 20.000.000. El esquema de participación establece un monto mínimo de entrada de USD 20.000, equivalente a 20 cuotas de participación de USD 1.000 cada una.

Durante el primer ejercicio, el fondo se enfocará en la fase de infraestructura y preparación técnica, que comprende el acondicionamiento del suelo, la construcción de canales y el inicio de la plantación de eucaliptos; mientras que, a partir del segundo año, se completará la fase de implantación y se iniciarán las labores de manejo silvicultural continuo, tales como podas, raleos programados y control fitosanitario. Asimismo, en este segundo periodo se consolidará el modelo de producción mixta mediante la introducción de las primeras camadas de ganado vacuno, activando formalmente el sistema silvopastoril que integra la rentabilidad forestal con la eficiencia de la producción ganadera.

Este FONDO está dirigido a personas físicas y jurídicas interesadas en invertir en dólares americanos en el sector forestal con un horizonte de inversión de largo plazo.

Perfil del Inversionista

El Fondo está dirigido a inversionistas con perfil de riesgo moderado, interesados en participar en inversiones de largo plazo vinculadas al sector forestal y en activos reales con potencial de valorización y generación de rentabilidad en dólares estadounidenses.

Características del perfil del inversionista

El Fondo se encuentra dirigido a inversionistas con perfil de riesgo moderado, que comprendan las características y riesgos inherentes a inversiones de mediano y largo plazo vinculadas al sector forestal.

Este perfil corresponde a inversionistas con capacidad para mantener su inversión durante la vigencia del Fondo, tolerar fluctuaciones en la valorización de las cuotas y asumir una menor liquidez durante el horizonte de inversión.

Características de la inversión:

El Fondo de Inversión Eco Forestal II de CADIEM es un producto que combina la rentabilidad con la posibilidad de contribuir con el medio ambiente dado que tiene una línea de triple impacto: social, económico y ambiental.

Se tiene una expectativa de rentabilidad aproximada del 10.0% anual en dólares al cierre del fondo (TIR) con una expectativa aproximada de 2.4 del capital invertido (MOIC). El plazo es de 10 años con pago de dividendos después del año 10, posterior a la liquidación del Fondo con los ingresos generados por la cosecha (tala rasa).

El valor económico es la generación de madera de alta calidad principalmente para el mercado de para la fabricación de paneles de contrachapados y otros productos maderables.

Desde una perspectiva de sostenibilidad integral, el proyecto genera una restauración ecosistémica crítica al sustituir pasturas degradadas por sistemas forestales que mitigan la erosión hídrica, regulan el ciclo del agua y recuperan la biodiversidad local, funcionando además como un sumidero de carbono de alto impacto para la lucha contra el cambio climático. En el plano social, la expansión de 900 hectáreas adicionales en Caazapá que se integran a las 1.900 ya establecidas por el Fondo Ecoforestal I permite la creación de empleos dignos para más de 200 familias de la zona, fortaleciendo la economía regional.

De esta manera, el fondo no solo genera ingresos, sino que proporciona las herramientas necesarias para que los colaboradores superen brechas de vulnerabilidad de forma medible, transformando el capital forestal en un motor real de movilidad social y desarrollo humano sostenible en el departamento.

Actores Involucrados

- **CADIEM (Cadiem Casa de Bolsa S.A):** con más de 22 años de trayectoria en el mercado de valores. Quien actuará como agente colocador principal de las cuotas de participación.
- **Forestal Sylvis S.A. (Operador):** es una empresa paraguaya líder en el sector forestal y de inversiones, fundada en 2010 por Raúl Gauto y Eduardo Gustale, que se distingue por su enfoque de triple impacto y la gestión integral de activos biológicos bajo estándares internacionales de producción forestal. Con más de 5.000 hectáreas bajo administración, una cartera superior a los 25 clientes nacionales e internacionales y la ejecución de más de 40 proyectos de inversión, la organización ha consolidado un modelo de negocio que combina la rentabilidad financiera con la regeneración ambiental y el desarrollo social. Además, la empresa es cofundadora y accionista de Biocomplejo Petricor una nueva industria en Caazapá de producción de madera contrachapada. también son miembros de las asociaciones y gremios forestales locales más influyentes, y trabajan activamente para alentar a la

sociedad paraguaya a conocer más sobre los beneficios del sector forestal para nuestro país.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN FORESTAL

1.1. Contexto y oportunidad de inversión

El sector forestal en Paraguay presenta condiciones favorables de crecimiento, impulsadas por ventajas competitivas naturales, disponibilidad de tierras aptas, costos operativos competitivos y una creciente demanda regional e internacional de productos forestales. El proyecto apunta a capturar valor mediante un esquema de inversión de largo plazo basado en activos reales. El comportamiento de las importaciones forestales a septiembre de 2025 revela una marcada transición en el mercado paraguayo, caracterizada por una fuerte sustitución de compras externas que apunta hacia una mayor industrialización local. Esta tendencia se hace evidente en la drástica caída de los tableros de fibras y la madera contrachapada, cuyos volúmenes se contrajeron un 38,1% y un 77,6% respectivamente en comparación con el año anterior. Este descenso abrupto, especialmente en el contrachapado, sugiere que la demanda interna está comenzando a ser satisfecha por la producción nacional o que existe una reconfiguración en las necesidades del mercado hacia otros materiales.

En contraste con esta retracción, los tableros de partículas demostraron una estabilidad notable, registrando un ligero crecimiento del 2,7% en volumen y manteniendo su precio casi invariable, lo que los consolida como el segundo rubro más importante y de demanda constante. En conjunto, estas cifras confirman que el sector forestal de Paraguay está madurando y cambiando su perfil comercial, se observa una clara reducción en la dependencia de ciertos procesados importados, alineándose con la estrategia nacional de fortalecer la cadena de valor para priorizar la exportación de productos de ingeniería y manufactura de alta calidad, en lugar de operar meramente como importador de insumos básicos¹.

1.2. Estrategia forestal

La estrategia del Fondo se centra en la implantación y manejo profesional de plantaciones forestales, priorizando prácticas sostenibles, eficiencia operativa y preservación del capital. Se contempla la generación de valor a través del crecimiento biológico de los activos y su explotación conforme a condiciones de mercado favorables. Durante las gestiones 2024 y 2025 según información de INFONA, existen aserraderos funcionando a la mitad de su capacidad, por la falta de oferta de madera en el país. Se estima una producción industrial de 3,2 a 3,8 millones de m³ anuales destinados a aserraderos, laminadoras y producción de tableros, de esa manera, se estima un consumo local de biomasa de 8 a 10 millones de toneladas anuales. Las exportaciones del sector forestal superaron los USD 100 millones el 2024, con una tendencia creciente hacia productos con mayor valor agregado (pisos, muebles y carbón vegetal certificado).

1.3. Etapas del proyecto

¹ Fuente: [INFONA](#)

El proyecto contempla etapas de adquisición de derechos sobre tierras, implantación de las plantaciones, mantenimiento y manejo forestal, y explotación progresiva de los activos, conforme al ciclo productivo de las especies forestales.

2. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO DE INVERSIÓN

- 2.1. Tipo de Fondo: Fondo Patrimonial de Inversión, de oferta pública.**
- 2.2. Plazo de duración:** Diez (10) años, contados desde la fecha de autorización por la SIV, prorrogable conforme a lo resuelto por la Asamblea Extraordinaria de Partícipes.
- 2.3. Moneda:** Las cuotas de participación estarán denominadas en dólares estadounidenses (USD).
- 2.4. Patrimonio del Fondo:**
 - 2.4.1. Patrimonio mínimo: USD 3.500.000
 - 2.4.2. Patrimonio máximo: USD 20.000.000
- 2.5. Agente Colocador:** Cadiem Casa de Bolsa S.A.
- 2.6. Agente de Custodia:** Caja de Valores del Paraguay S.A.

3. CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

- 3.1. Valor nominal y mínimo de inversión:** El valor nominal inicial de cada cuota será de USD 1.000.
- 3.2. Cantidad total de cuotas:** Hasta 20.000 (veinte mil) cuotas, conforme al patrimonio máximo del Fondo.
- 3.3. Inversión mínima por Partícipe:** El monto mínimo de inversión será el equivalente a 20 (veinte) cuotas.
- 3.4. Precio de colocación:** El precio de colocación inicial será equivalente al valor nominal de la cuota.
- 3.5. Plazo de colocación:** El plazo de colocación será de hasta 12 meses, contados desde la autorización de oferta pública por parte de la SIV.
- 3.6. Forma de representación:** Las cuotas serán representadas mediante anotación en cuenta, en forma desmaterializada, conforme a la normativa vigente.
- 3.7. Mecanismos e instrumentos a través de los cuales se representaran los aportes:** Las cuotas del Fondo estarán representadas mediante anotaciones en cuenta en la Caja de Valores del Paraguay S.A., no emitiéndose títulos físicos
- 3.8. Colocación y suscripción:** Las operaciones de suscripción se realizarán en días hábiles, dentro del horario administrativo de la Sociedad Administradora y del Agente Colocador. El horario de cierre diario de operaciones para los pagos por suscripción será a las 15:00 horas. La suscripción de cuotas se realizará mediante: i) la suscripción del Contrato de Suscripción con CADIEM AFPISA o CADIEM Casa de Bolsa S.A.; y ii) la presentación de la Solicitud de Inversión, una vez percibido efectivamente el aporte por la Sociedad Administradora, momento en el cual quedará integrada la cuota parte al Fondo.
- 3.9. Reglas para suscripción:** Reglas para suscripción: La suscripción de cuotas se realizará mediante: i) Contrato de Suscripción con Cadiem AFPISA o Cadiem Casa de Bolsa, ii) Solicitud de Inversión una vez percibido

efectivamente el aporte por la Administradora, con lo cual quedará integrada la cuota parte al Fondo.

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN, LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO

El Fondo invertirá mayoritariamente en activos reales forestales y en la infraestructura asociada. Podrá mantener niveles mínimos de liquidez operativa y contraer endeudamiento de hasta el 50% del patrimonio neto, conforme a lo establecido en el Reglamento Interno.

5. POLÍTICA DE DIVERSIFICACION DE LAS INVERSIONES

El Fondo implementará una política de diversificación de sus inversiones con el objetivo de mitigar los riesgos asociados a la concentración de activos y optimizar la relación entre riesgo y retorno, de conformidad con la normativa vigente aplicable.

A tales efectos, el Fondo observará los siguientes criterios de diversificación:

a) Diversificación por tipo de activo:

El Fondo va a invertir en activos reales de manera incremental, consistentes en plantaciones forestales y la infraestructura silvipastoril necesaria para su desarrollo, explotación y conservación. Según la política de inversión.

b) Gestión de la diversificación:

La Sociedad Administradora velará por el cumplimiento permanente de los límites y criterios de diversificación establecidos, adoptando las medidas necesarias en caso de desviaciones, en resguardo de los intereses de los partícipes.

La presente política se aplicará considerando la naturaleza de largo plazo de las inversiones del Fondo, en particular aquellas vinculadas a activos forestales.

6. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

El Fondo podrá distribuir beneficios netos efectivamente percibidos, considerando la naturaleza de largo plazo del proyecto forestal y se toma en cuenta el pago de capital más beneficios netos al momento de liquidar el fondo, conforme a lo establecido en el Reglamento Interno

7. POLÍTICA DE VALORIZACIÓN

Las inversiones del Fondo serán valorizadas conforme a la normativa vigente y a criterios prudentes y conservadores, considerando la naturaleza de los activos forestales. La valoración de activos biológicos consistentes en plantaciones forestales y la infraestructura asociada, se realizará de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 41 (NIC 41) – Agricultura, específicamente conforme a los párrafos 10, 12, 21 y 22, los cuales regulan el reconocimiento, la medición y la metodología aplicable a dichos activos.

Cuotas: La ADMINISTRADORA publicará diariamente el valor contable de las Cuotas de Participación. Para la valoración de las Cuotas de Participación se tomará como base de cálculo el valor neto de los activos, dividido por el número de Cuotas en circulación. Se entiende por valor neto el valor del activo del FONDO menos las deducciones en concepto de comisiones de administración, pasivos, provisiones, utilidades, impuestos y otros gastos pagados por el FONDO. El número total de cuotas en circulación se calculará e informará con base en la normativa aplicable.

Inversiones: El FONDO valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos en la normativa aplicable y de acuerdo con los principios contables correspondientes. En particular, los activos biológicos que integren el patrimonio del FONDO serán valorizados mediante tasaciones realizadas cada año a partir de la tercera gestión, realizada por peritos tasadores especializados. Las inversiones que no estén denominadas en la moneda del FONDO serán valorizadas al tipo de cambio referencial del Banco Central del Paraguay correspondiente a la fecha de cierre de cada valuación. El FONDO preparará estados contables que serán presentados a la Superintendencia de Valores y difundidos conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

8. RIESGOS DEL FONDO

La inversión en el Fondo implica riesgos operativos, financieros, climáticos, ambientales, legales, de liquidez, de contraparte y de tipo de cambio. La Sociedad Administradora implementará mecanismos razonables de gestión y mitigación de riesgos, sin que ello implique garantía alguna de rentabilidad o preservación del capital. La mitigación de riesgos se fundamenta en la solvencia técnica del operador y en una supervisión integral que combinará el conocimiento profesional con herramientas tecnológicas de última generación.

Este enfoque incluirá mediciones biométricas constantes para mantener una visión macro estratégica de la plantación, un riguroso control de gestión y contabilidad bajo la dirección de la administradora, y una inversión sostenida en maquinaria de alta eficiencia.

Asimismo, se integrarán sistemas de vigilancia satelital de monitoreo permanente, diseñados para la detección temprana y respuesta inmediata ante riesgos de incendio para la protección de los activos biológicos y la continuidad del horizonte de inversión.

9. GOBIERNO DEL FONDO

El Fondo contará con:

- **Asamblea de Partícipes**, como órgano supremo de decisión.
- **Comité de Vigilancia**, integrado por tres (3) miembros elegidos por la Asamblea.

Las reglas de funcionamiento, atribuciones y quórum se rigen por la Ley, el Reglamento General y el Reglamento Interno.

10. COMISIONES, REMUNERACIONES Y GASTOS

La Sociedad Administradora percibirá por la administración del Fondo una comisión anual de hasta el dos por ciento (2%) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), calculada sobre el patrimonio neto del Fondo, conforme a lo establecido en el Reglamento Interno. Dicha comisión se devengará y abonará en la forma y periodicidad previstas en el Reglamento Interno y en la normativa aplicable.

El FONDO abonará los siguientes costos y gastos inherentes al Fondo incluidos:

Honorarios profesionales para los años 1 a 9 de vida del FONDO por la administración de las plantaciones forestales y la ganadería, vehículos, pozos de agua, alambrados, tendidos eléctricos y otros activos del FONDO relacionados al negocio forestal, hasta 10% de la suma anual al operador de: inversión y gastos de plantación de plantines, gastos de mantenimiento de las plantaciones forestales, gastos por raleos y tala rasa de las plantaciones forestales, gastos de ingenieros, gastos por seguridad contra

incendios y otros relacionados, inversiones fijas para la producción ganadera (no se incluye la compra de animales), alquileres del vuelo forestal, inversiones y gastos sociales con la comunidad y los colaboradores, gastos de inscripción del vuelo forestal, inversión y mantenimiento de los pozos, tendido eléctrico, alambrados, tanques y camionetas, sistemas hidrantes; honorarios profesionales de hasta 5% sobre el gasto de la tala rasa del año 10; comisiones por éxito al operador de hasta un 5% de las utilidades del año 10 de vida del FONDO calculado como la diferencia entre los ingresos por venta de la tala rasa y los gastos totales de mantenimiento de las plantaciones forestales, gastos por tala rasa de las plantaciones forestales, gasto del 5% sobre el gasto de la tala rasa, gastos de ingenieros, honorarios del fiscal y de los tasadores, gastos por seguridad contra incendios y otros relacionados, alquileres del vuelo forestal, inversiones y gastos sociales, gastos de mantenimiento de los pozos, tendido eléctrico, alambrados, tanques, y camionetas con sistemas hidrantes;

11. RÉGIMEN INFORMATIVO

El Fondo pondrá a disposición de los partícipes:

- Estados financieros trimestrales y anuales,
- Informes de gestión,
- Hechos relevantes, los cuáles serán difundidos a través de la página web de la Sociedad Administradora y estarán disponibles en sus oficinas, conforme a la normativa vigente.

12. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

CADIEM Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. es una sociedad autorizada para la administración de fondos patrimoniales de inversión en Paraguay, con amplia experiencia en el mercado de valores.

12.1. Órganos responsables de la administración del Fondo:

- Directorio de CADIEM AFPISA
- Director de Fondos
- Comité de Vigilancia del Fondo

12.2. Información General de la Administradora

Nombre de La Sociedad Administradora: Cadiem Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.

Domicilio y datos de contacto: Avenida Santa Teresa entre Avenida Aviadores del Chaco y calle Herminio Maldonado, Edificio Torres del Paseo nivel 16 de la torre 2, Asunción, Paraguay.

Antecedentes de su constitución: Cadiem AFPISA es una sociedad anónima constituida por Escritura Pública No. 41 formalizada ante la Escribana Karen Alice Notario, en fecha 20 de octubre de 2006. Los estatutos fueron modificados por Escritura Pública N° 1227 de fecha 28 de diciembre de 2016 y la sociedad fue autorizada por Resolución No. 17E/17 de la CNV de fecha 19 de mayo de 2017.

Objeto de la sociedad: El objeto exclusivo de la Administradora es la administración de Fondos Patrimoniales de Inversión conforme a la Ley N° 5452 del 2015 que "Que Regula los Fondos Patrimoniales de Inversión", la reglamentación Res. CG Nro. 35/23, y sus modificaciones.

Capital: El Capital Social de la entidad de acuerdo con el Acta N° 28 de fecha 25/03/2022 es de Gs. 40.000.000.000 (guaraníes cuarenta mil millones)

Capital Emitido: Gs. 35.000.000.000-
 Capital Suscrito: Gs. 25.000.000.000-
 Capital Integrado: Gs. 25.000.000.000-

Valor nominal de cada acción es: Gs. 100.000

Composición Accionaria al 30 febrero 2026

CAPITAL INTEGRADO							
Accionistas	Cantidad de Acciones	Clase	Votos	Valor Nominal	Capital Integrado	% Participación en el Capital	(%) Votos
Gloria Beatriz Ayala Person	22.810	OVM/OS	22.810	100.000	1.258.600.000	5,03%	5,07%
César Esteban Paredes Franco	22.810	OVM/OS	22.810	100.000	1.258.600.000	5,03%	5,07%
Cadiem Casa de Bolsa S.A.	381.570	OVM/OS	381.570	100.000	21.224.200.000	84,90%	84,79%
Elias Miguel Gelay	22.810	OVM/OS	22.810	100.000	1.258.600.000	5,03%	5,07%
TOTAL	450.000		450.000		25.000.000.000	100%	100%

Directorio

Director Titular Presidente: Cesar Esteban Paredes Franco
 Director Titular Vice-Presidente: Elias Miguel Gelay
 Director Titular: Gloria Ayala Person

Plana Ejecutiva

Director de Fondos: José Monges
 Directora Comercial: Natalia Trinidad
 Director de Mercados Globales: Carlos De Los Rios
 Director de Tecnología y Sistemas: Nicolás González
 Contador: Jorge Ugarte
 Gerente de Auditoria Interna: Amambay Cardozo
 Gerente de Fondos de Inversión: Andrés Arce

Información Contable Trimestral

ACTIVO	Nota	30/9/2025	31/12/2024	PASIVO	Nota	30/9/2025	31/12/2024
Activo Corriente				Pasivo Corriente			
Disponibilidades	5.1	778.804.815	1.243.754.115	Cuentas por Pagar	5.3	843.955.159	649.193.418
Inversiones temporarias	Anexo II	42.367.250.352	38.681.088.711	Deudas Financieras	5.3	19.514.509.897	11.410.790.374
Créditos por Repo	Anexo III	136.269.251	272.588.657	Relacionadas	Anexo V	1.596.770.499	1.591.340.205
Créditos	5.2	7.546.927.755	3.181.261.842	Deudas Fiscales		344.266.998	-
Con Relacionadas	Anexo V	472.250.501	193.892.656				
Total Activo Corriente		51.301.502.674	43.572.585.981	Total Pasivo Corriente		22.299.502.553	13.651.323.997
Activo No Corriente				PATRIMONIO NETO			
Bienes de uso	Anexo IV	843.057.905	897.972.691	Capital	ECPN	25.000.000.000	22.000.000.000
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	Anexo IV	110.979.243	146.405.076	Reserva	ECPN	2.137.617.786	1.776.161.524
Otros Creditos		35.537.230	39.647.016	Resultado del Ejercicio	ECPN	2.853.956.713	7.229.125.243
Total Activo No Corriente		989.574.378	1.084.024.783	Total Patrimonio Neto		29.991.574.499	31.005.286.767
Total Activo		52.291.077.052	44.656.610.764	Total Pasivo y Patrimonio Neto		52.291.077.052	44.656.610.764

ESTADO DE RESULTADO
Correspondiente al 30/09/2025, presentado en forma comparativa con el ejercicio cerrado al 30/09/2024.
en Guaraníes

CONCEPTO	Notas	30/9/2025	30/9/2024
INGRESOS OPERATIVOS			
Ingresos por Servicios	5.5	24.062.220.060	19.877.743.737
Ingresos Financieros	5.5	3.065.348.173	1.882.404.751
Ingreso con Relacionadas	Anexo V	47.365.914	1.088.995
Otros Ingresos	5.5	123.979.489	1.402.765.447
TOTAL INGRESOS		27.298.913.636	23.164.002.930
EGRESOS			
Gastos de Venta	5.6	266.815.841	513.193.001
Gastos de Administración	5.6	5.960.670.468	3.852.337.920
Gastos Fiscales	5.6	8.798.687	875.344
Gastos Financieros	5.6	1.203.083.425	29.616.835
Egresos con Relacionadas	Anexo V	15.665.787.554	11.983.369.042
Otros Egresos	5.6	1.338.802.201	-
TOTAL EGRESOS		24.443.958.176	16.379.392.142
UTILIDAD O PERDIDA		2.854.955.460	6.784.610.788
IMPUESTO A LA RENTA		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		2.854.955.460	6.784.610.788

13. Operador Forestal Silvys

Forestal Sylvis S.A. es una empresa paraguaya fundada en el año 2010, especializada en forestería regenerativa y certificada como B Corporation, con más de 15 años de trayectoria en el desarrollo, gestión y operación de proyectos forestales sostenibles. La compañía se enfoca en la creación de valor económico de largo plazo, integrando de manera sistemática impacto ambiental y social positivo, bajo un enfoque de triple resultado (económico, social y ambiental).

Actualmente, Forestal Sylvis gestiona más de 5.000 hectáreas, y ha ejecutado más de 40 proyectos, administrando activos forestales por un valor superior a USD 35 millones. Su cartera se compone de más de 25 clientes, tanto nacionales como internacionales, y la ejecución de más de 40 proyectos de inversión activos, entre estos el primer fondo de inversión forestal del país. Esta filosofía constituye el eje central de las operaciones de la empresa. Forestal Sylvis ha integrado la metodología del Semáforo de Eliminación de Pobreza, mediante un convenio con la fundación paraguaya y protocolos rigurosos de gestión de la biodiversidad, destinando recursos y herramientas para mejorar de manera medible la calidad de vida de las comunidades circundantes.

13.1. Contexto del Sector y Oportunidad de Inversión

Según fuentes del sector maderero, el Paraguay enfrenta una presión estructural sobre sus bosques nativos, con una pérdida estimada cercana al 90% de la cobertura forestal original en la Región Oriental, en un contexto de creciente demanda de madera, biomasa y productos forestales industriales.

El consumo anual de madera en el país supera los 25 millones de toneladas, mientras que una porción significativa de la oferta proviene aún de fuentes no sostenibles o informales. Esta brecha estructural genera una oportunidad estratégica para el desarrollo de plantaciones forestales certificadas, orientadas tanto al mercado interno como a la exportación, con altos estándares de trazabilidad, sostenibilidad y gobernanza.

13.2. Modelo de Negocio

Forestal Sylvis desarrolla un modelo integrado de inversión forestal sostenible, basado en:

- La recuperación y puesta en valor de tierras infrautilizadas mediante proyectos forestales productivos.
- El establecimiento y manejo de plantaciones de eucalipto de alto rendimiento, bajo ciclos completos de cultivo.
- La provisión de servicios técnicos especializados, soluciones de financiamiento forestal y gestión de plantaciones maduras, orientados a maximizar rendimiento económico, eficiencia operativa y trazabilidad.

Este modelo busca consolidar un sector forestal competitivo, escalable y alineado con estándares internacionales, atractivo tanto para capitales nacionales como internacionales, ofreciendo a los inversionistas exposición a activos reales de largo plazo con retornos estables y perfil defensivo.

13.3. Certificaciones, Cumplimiento Normativo y Estándares

Los proyectos forestales desarrollados y gestionados por Forestal Sylvis están diseñados para cumplir con estándares internacionales de sostenibilidad, incluyendo aquellos requeridos por la certificación FSC® (Forest Stewardship Council), que garantizan un manejo forestal ambientalmente responsable, socialmente beneficioso y económicamente viable.

Asimismo, la compañía opera en coordinación con las autoridades y organismos sectoriales competentes, asegurando el cumplimiento de la normativa ambiental, forestal y operativa aplicable.

13.4. Impacto Social y Ambiental

Forestal Sylvis integra métricas formales de impacto social en sus operaciones, destacándose la implementación del Semáforo de Pobreza, en alianza con la Fundación Paraguaya. Esta herramienta permite:

- Evaluar la calidad de vida de las familias vinculadas a los proyectos en dimensiones como salud, educación e ingresos.
- Diseñar planes de mejora personalizados y medir avances concretos en condiciones socioeconómicas.

El enfoque parte del principio de que el desarrollo forestal sostenible debe ir acompañado del desarrollo de las comunidades locales, asegurando impactos positivos medibles y de largo plazo.

13.5. Gobierno Corporativo y Equipo Directivo

La compañía es liderada por un equipo con amplia experiencia técnica, legal y estratégica:

- Raúl Gauto, Ingeniero Forestal, Presidente y CEO, con extensa trayectoria en reforestación, sostenibilidad, desarrollo regional y proyectos de impacto.
- Eduardo Gustale, Notario Público y Cofundador, responsable de la estructuración legal, gobernanza y seguridad jurídica para inversores.

Este liderazgo se encuentra respaldado por un equipo multidisciplinario técnico, financiero y operativo, con presencia territorial en las zonas de implementación de los proyectos.

13.6. Socios Estratégicos y Alianzas Institucionales

Forestal Sylvis opera en coordinación con una red de socios estratégicos públicos, privados y del tercer sector, entre los que se destacan:

- Sector público y organismos institucionales: INFONA, MADES, AFD, REDIEX.
- Sector privado e institucional: AF Uruguay, Helmi (Finlandia), CADIEM —con quien desarrolló el fondo Eco Forestal I, primer fondo forestal de impacto ambiental en Paraguay— y Petricor Biocomplex como ancla industrial.
- Organizaciones sin fines de lucro: Fundación Paraguaya, Fundación Moisés Bertoni y FEPAMA (Federación Paraguaya de Madereros).

Estas alianzas fortalecen el alineamiento regulatorio, la sostenibilidad operativa, la comercialización y el impacto social y ambiental de los proyectos.

14. Hechos Relevantes

El Fondo de Inversión Eco Forestal II a la fecha de la elaboración del Prospecto no posee hechos relevantes que informar.

Econ. César Paredes

Presidente

Econ. Elías Gelay

Vicepresidente