

FONDO DE INVERSIÓN ECO FORESTAL II

1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

Sociedad Administradora:	CADIEM ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN
Nombre del Fondo:	FONDO DE INVERSIÓN ECO FORESTAL II
Objetivo de Inversión:	El Fondo tendrá por objeto la inversión en plantaciones forestales y en la infraestructura asociada necesaria para su desarrollo, operación y explotación, incluyendo, sin carácter limitativo, el arrendamiento de inmuebles rurales, la implantación, manejo silvícola y aprovechamiento económico de especies forestales, tales como eucalipto. Asimismo, el Fondo podrá invertir en infraestructura vinculada al proyecto forestal, comprendiendo, entre otros, la construcción y mantenimiento de caminos internos, puentes, cercos perimetrales, obras civiles, sistemas de abastecimiento y gestión de recursos hídricos, pozos artesianos, vehículos, maquinarias, equipos y sistemas de prevención, control y combate de incendios. De manera complementaria y accesoria al objeto principal, el Fondo podrá efectuar inversiones en infraestructura y actividades ganaderas vinculadas al proyecto forestal, incluyendo, entre otros, el arrendamiento de pasturas, en la medida en que dichas actividades resulten funcionales, sinérgicas o coadyuvantes al desarrollo del proyecto forestal, sin que ello implique modificar la naturaleza
Moneda	DOLARES ESTADOUNIDENSES (USD)
Certificado de Registro:	CERTIFICADO DE REGISTRO SIV N° FI_02_11092026
Datos de registro de la Sociedad Administradora	Res. CNV 17/17 de 19 de mayo de 2017.
Plazo de duración (en años):	10 años La duración podrá ser modificada conforme a lo que determine la Asamblea Extraordinaria de Partícipes.
Tipo de inversionista:	Perfil de riesgo moderado.
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.
Entidad/es de custodia de valores de la cartera del Fondo:	✓ Caja de Valores del Paraguay ✓ Otros: Banco Central del Paraguay (BCP), Bancos habilitados y regulados en sus respectivas jurisdicciones. Instituciones internacionales de registro y custodia de valores, debidamente habilitadas y reguladas en sus respectivas jurisdicciones, incluyendo, entre otras, The Bank of New York Mellon, u otras entidades de custodia internacional reconocidas en los mercados financieros en los cuales opere el Fondo.
Valor inicial de cada cuota:	USD 1.000 (DÓLARES MIL)
Cantidad mínima de cuotas para ingresar:	20 (veinte)
Patrimonio mínimo del Fondo:	USD 3.500.000 (DOLARES TRES MILLONES QUINIENTOS MIL)
Patrimonio máximo del Fondo:	USD 20.000.000 (DÓLARES VEINTE MILLONES)
Plazo de Colocación.	12 (doce) meses contados desde la autorización del Fondo por la Superintendencia de Valores, prorrogables con autorización de dicha Superintendencia conforme a la normativa aplicable.
Representación de las cuotas:	Las cuotas del Fondo estarán representadas mediante anotaciones en cuenta en la Caja de Valores del Paraguay S.A., no emitiéndose títulos físicos.
Horario de cierre diario de operaciones para los pagos por suscripción	15:00 horas.

2. POLÍTICA DE INVERSIÓN

- 2.1. Para dar cumplimiento a su objeto de inversión, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, de acuerdo con los siguientes límites de inversión por cada tipo de instrumento:

Tipo de Instrumentos	Mínimo	Máximo
Títulos emitidos por el Tesoro Público o garantizados por el mismo, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores del Banco Central del Paraguay	0%	100%
Bonos soberanos emitidos internacionalmente por el Estado paraguayo	0%	100%
Títulos emitidos por las gobernaciones, municipalidades y otros organismos y entidades del Estado, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores del Banco Central del Paraguay	0%	0%
Títulos emitidos por el Banco Central del Paraguay	0%	100%
Títulos a plazo de instituciones habilitadas por el Banco Central del Paraguay y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior	0%	100%
Títulos de instituciones habilitadas por el Banco Central del Paraguay y que cuenten con calificación de riesgo local BBB o superior que emitan y coticen en mercados internacionales	0%	100%
Letras o cédulas hipotecarias establecidas en la Ley General de Bancos, Financieras y Otras Entidades de Crédito, cuya emisión haya sido registrado en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores del Banco Central del Paraguay	0%	100%
Acciones de sociedades emisoras de capital abierto que tengan transacción bursátil, se encuentren registradas y habilitadas en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores del Banco Central del Paraguay, y que cuenten con calificación de riesgo A, similar o superior	0%	0%
Bonos, títulos de deuda o títulos emitidos en desarrollo de titularizaciones, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores del Banco Central del Paraguay, y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior	0%	30%
Títulos emitidos por un Estado extranjero con calificación BB-, similar o superior, que se transen habitualmente en los mercados locales o internacionales. Si un mismo título fuere calificado en categorías de riesgo discordantes se considerará la categoría más baja	0%	20%

Títulos emitidos por bancos extranjeros dentro de un país con calificación BB- o superior, con una calificación local en dicho país de BBB o superior, negociados habitualmente en los mercados locales o internacionales con precios referenciales diarios. Si un mismo título fuere calificado en categorías de riesgo discordantes se considerará la categoría más baja; al igual que la calificación de riesgo país	0%	20%
Títulos emitidos por un emisor extranjero dentro de un país que cuente con calificación BB- o superior, con una calificación local A o superior en dicho país, negociados habitualmente en los mercados locales o internacionales con precios referenciales diarios. Si un mismo título fuere calificado en categorías de riesgo discordantes se considerará la categoría más baja; al igual que la calificación de riesgo país	0%	20%
Operaciones de venta con compromiso de compra, con contraparte de sujetos supervisados por la Superintendencia de Valores del Banco Central del Paraguay u otras autoridades administrativas de control, y negociados a través de las Casas de Bolsa.	0%	100%
Plazo máximo de la operación de venta con compromiso de compra (en días)	90	
Operaciones de compra con compromiso de venta, con contraparte de sujetos supervisados por la Superintendencia de Valores del Banco Central del Paraguay u otras autoridades administrativas de control, y negociados a través de las Casas de Bolsa.	0%	100%
Plazo máximo de la operación de compra con compromiso de venta (en días)	90	
Cuotas partes de Fondos mutuos o de inversión y otros valores de inversión, no administrados por la misma administradora, según determine la Superintendencia de Valores del Banco Central del Paraguay, de acuerdo con lo previsto en los respectivos reglamentos internos de los Fondos.	0%	100%
Derivados financieros, exclusivamente como cobertura de los activos del Fondo, negociados localmente en Bolsa o en el mercado extrabursátil con entidades financieras y de seguros reguladas por las Superintendencias de Bancos y de Seguros	0%	0%
Derivados financieros, exclusivamente, como cobertura de los activos del Fondo, negociados internacionalmente en Bolsas en países con calificación de riesgo AA o superior	0%	0%

Descripción de otros activos: activos reales consistentes en plantaciones forestales y en la infraestructura asociada necesaria para su desarrollo, explotación y conservación. Dichos activos comprenden, entre otros: a) derechos de uso, arrendamiento o contratos equivalentes sobre terrenos destinados a la implantación y explotación de plantaciones forestales; b) la implantación, manejo, administración y explotación de especies forestales, tales como eucalipto; c) infraestructura vinculada al proyecto forestal, incluyendo caminos internos, cercos, obras civiles, sistemas de abastecimiento y almacenamiento de agua, pozos artesianos, vehículos, equipos, instalaciones y sistemas de prevención y combate de incendios; y d) de manera complementaria, infraestructura vinculada a actividades ganaderas asociadas al proyecto forestal, incluyendo el arrendamiento de pasturas. Las inversiones en estos activos se realizarán de conformidad con el objetivo de inversión del Fondo y dentro de los límites y condiciones establecidos en el presente Reglamento Interno.	60%	100%
El Fondo tendrá la facultad de diversificar sus inversiones, permitiendo la adquisición de activos en monedas distintas a la moneda base del presente Fondo.	SI	

2.2. Las inversiones en un único emisor no podrán superar el 50% de los activos del Fondo fuera de los títulos emitidos por el Banco Central del Paraguay o el Tesoro Público, de acuerdo con lo previsto en el presente reglamento interno.

2.3. Las inversiones en empresas pertenecientes a un mismo grupo empresarial no podrán exceder el 30% de los activos del Fondo.

3. POLÍTICA DE DIVERSIFICACIÓN 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 silvopastoril 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.

4. POLÍTICA DE VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES

4.1. El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con la normativa vigente aplicable a los Fondos Patrimoniales de Inversión y con las Normas de Información Financiera emitidas o adoptadas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay, aplicando criterios prudentes y conservadores acordes con la naturaleza de los activos que integran su patrimonio.

4.2. En el caso de activos reales consistentes en plantaciones forestales y en la infraestructura asociada al proyecto, la valorización considerará, entre otros aspectos relevantes, el estado de desarrollo de las plantaciones, la especie forestal, la edad, la densidad, las condiciones sanitarias, la ubicación, los costos incurridos, la vida útil estimada, los ingresos efectivamente percibidos y cualquier deterioro, contingencia o circunstancia que pudiera afectar razonablemente su valor.

4.2.1. Durante el primer y segundo año de la plantación, los activos biológicos serán medidos conforme al modelo del costo, en la medida permitida por las Normas de Información Financiera aplicables, considerando los costos directamente atribuibles debidamente documentados y conciliados con la contabilidad patrimonial, netos de cualquier deterioro que corresponda reconocer.

4.2.2. A partir de la tercera gestión, la valorización de las plantaciones forestales será realizada anualmente por un perito valuador independiente, debidamente habilitado conforme a la normativa aplicable y con experiencia en activos forestales, mediante el enfoque de renta y la metodología de flujo de caja descontado. La medición será clasificada como de Nivel 3 conforme a la NIIF 13. El informe técnico deberá incluir, entre otros aspectos, el volumen y la calidad de las plantaciones, precios de mercado, proyecciones de cosecha, tasa de descuento, valor presente de los flujos esperados y demás antecedentes técnicos relevantes.

- 4.3. La infraestructura asociada al proyecto forestal, incluyendo caminos, cercos, pozos, obras civiles, maquinarias, vehículos, equipos y demás activos físicos, será valorizada conforme a las Normas de Información Financiera aplicables, considerando su costo, estado de conservación, vida útil estimada y cualquier deterioro. Los demás activos reales serán valorizados conforme a la metodología aplicable según su naturaleza y estarán respaldados por informes técnicos o tasaciones. Se efectuarán valorizaciones adicionales cuando se produzcan hechos relevantes que puedan impactar significativamente en su valor. Las inversiones expresadas en monedas distintas de la moneda base se valorizarán al tipo de cambio referencial publicado por el Banco Central del Paraguay para la fecha de valorización.
- 4.4. Los contratos de alquiler serán celebrados mediante la constitución del Derecho Real de Superficie Forestal previsto en la Ley N.º 4890, conocido como derecho de vuelo forestal. Esta figura permite realizar una inversión forestal en el inmueble de un tercero, atribuyendo al Fondo el derecho legal sobre las plantaciones y no sobre el terreno. El derecho real de superficie forestal es autónomo, separado e independiente del derecho de propiedad del inmueble sobre el cual se constituye y limita la facultad del propietario de utilizar o disponer de las plantaciones existentes o a ser implantadas. El derecho del Fondo será inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos. La densidad inicial estimada será de aproximadamente 650 árboles por hectárea, atendiendo al destino previsto de la madera para aserrío o laminado.
- 4.5. El Fondo preparará sus estados contables, los presentará a la Superintendencia de Valores y los pondrá a disposición de los partícipes de conformidad con la normativa aplicable.
- 4.6. El número total de cuotas en circulación se calculará y comunicará conforme a la normativa vigente aplicable.

5. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

- 5.1. El Fondo mantendrá un nivel de liquidez adecuado para hacer frente a las necesidades operativas del proyecto, a los requerimientos de inversión y a las obligaciones derivadas de su funcionamiento, considerando la naturaleza de largo plazo de las inversiones que integran su patrimonio.
- 5.2. El Fondo tendrá como política que, al menos, el 1% de sus activos sean activos de alta liquidez a efectos de contar con los recursos necesarios para dar cumplimiento a sus obligaciones por las operaciones que realice y otros necesarios para su funcionamiento. Se entenderán que tienen tal carácter los siguientes:
- 5.2.1. Los depósitos a la vista en bancos.
 - 5.2.2. Los instrumentos emitidos por el Banco Central del Paraguay, el Tesoro Público y los Certificados de Depósito de Ahorro emitidos por el Banco Nacional de Fomento, con vencimiento menor a 365 (trescientos sesenta y cinco) días.
 - 5.2.3. Los instrumentos emitidos por un Estado extranjero con calificación A o superior, que se transen habitualmente en los mercados locales o internacionales con vencimiento menor a 365 (trescientos sesenta y cinco) días.
 - 5.2.4. Los instrumentos de renta fija con un vencimiento menor a 180 (ciento ochenta) días con calificación de riesgo A o superior.
 - 5.2.5. Las operaciones de compra/venta con compromiso de venta/compra bajo un plazo no mayor a 7 (siete) días con títulos subyacentes con calificación de riesgo A o superior.

6. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

- 6.1. A los efectos de cumplir con los compromisos de inversión asumidos y realizar inversiones de oportunidad destinadas a mejorar la rentabilidad del Fondo, la Sociedad Administradora podrá obtener financiamiento por cuenta de este y contraer pasivos de corto y largo plazo hasta un límite global equivalente al 50% del patrimonio neto del Fondo. El mismo límite será aplicable, individualmente, al endeudamiento de corto plazo y al endeudamiento de largo plazo. El Fondo también podrá realizar operaciones de reporto con un plazo máximo de hasta 365 días.
- 6.2. El Fondo podrá contratar créditos de corto, mediano y largo plazo con entidades financieras u otros agentes, siempre que el último vencimiento tenga lugar, como mínimo, 30 (treinta) días antes de la fecha de liquidación del Fondo.

- 6.3. Los recursos obtenidos mediante endeudamiento podrán destinarse al financiamiento de los gastos operativos y de inversión propios del proyecto forestal, conforme al plan operativo y financiero del Fondo, incluyendo principalmente los costos asociados al segundo raleo, previsto entre los años seis y siete, y otros gastos de manejo silvicultural, mantenimiento e infraestructura necesarios para el adecuado desarrollo de las plantaciones.

7. POLÍTICA SOBRE AUMENTO DE CAPITAL

- 7.1. Podrán efectuarse nuevas emisiones de cuotas por acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Partícipes del Fondo, considerando las posibilidades de crecimiento de las inversiones del Fondo y las necesidades de financiamiento de este.
- 7.2. Cada vez que se efectúe una oferta preferente de suscripción de cuotas, la Sociedad Administradora deberá comunicar a los titulares de cuotas con derecho a concurrir a la suscripción preferente, dejando constancia de las opciones para suscribir cuotas de aumento de capital del Fondo. Los titulares de cuotas con derecho a suscribir las opciones o los cesionarios de éstas manifestarán por escrito a la Sociedad Administradora su intención de suscribir las cuotas dentro del plazo de 30 (treinta) días contados desde la fecha de publicación del aviso en un diario de amplia difusión y circulación nacional. De no existir manifestación dentro de dicho plazo se entenderá como renuncia a este derecho.
- 7.3. La transferencia de opciones de suscripción de cuotas se hará mediante instrumento privado suscrito por el cedente y el cesionario, ante un intermediario de valores o ante Escribano Público, en el que se detallarán las opciones objeto de transferencia.

8. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

- 8.1. La política de reparto de beneficios del Fondo considerará la naturaleza de largo plazo de las inversiones forestales, el ciclo productivo de las plantaciones y la necesidad de preservar niveles adecuados de liquidez para atender los gastos operativos, las inversiones programadas y las obligaciones del Fondo.
- 8.2. Durante la vigencia del Fondo no se prevén distribuciones periódicas de beneficios ni devoluciones de capital a los partícipes. La recuperación del capital invertido y la eventual distribución de beneficios se realizarán principalmente en el proceso de liquidación del Fondo, una vez concluida la etapa de cosecha y comercialización de la producción forestal, al final de la vida del Fondo.
- 8.3. Cualquier distribución estará sujeta a los resultados efectivamente obtenidos por el Fondo y no constituye garantía de rentabilidad ni promesa de rendimiento mínimo alguno. Tienen derechos a percibir el beneficio neto los cuotapartistas inscriptos en el Registro de Partícipes 1 (un) día hábil antes a la fecha a la que efectivamente se pagará dicha distribución. La distribución se espera para la cosecha durante el año 10.

9. NORMAS DE GOBIERNO DEL FONDO

- 9.1. El gobierno del Fondo se regirá por las disposiciones establecidas en la Ley que regula los Fondos Patrimoniales de Inversión, el Reglamento General del Mercado de Valores y el presente Reglamento Interno.
- 9.2. Son materia de las Asambleas Ordinaria y Extraordinaria de Partícipes las establecidas en la Ley que regula los Fondos Patrimoniales de Inversión y en el Reglamento General del Mercado de Valores; y,
- 9.3. Terminado el período de suscripción y pago de cuotas, ninguna persona podrá controlar, por sí sola o en un acuerdo de actuación conjunta, más de un 25% (veinticinco por ciento) de las cuotas del Fondo. La Sociedad Administradora velará por que el citado porcentaje máximo, no sea excedido por colocaciones de cuotas efectuadas por su cuenta y por las demás personas indicadas, y si así ocurriera, dichas personas deberán enajenar las cuotas partes que exceden el 25% (veinticinco por ciento) en un plazo de 6 (seis) meses. En tanto subsista la situación de exceso, las personas alcanzadas que excedan el porcentaje señalado, no podrán votar en Asambleas de Partícipes.
- 9.4. El Fondo contará con un Comité de Vigilancia que estará compuesto por 3 (tres) representantes de los partícipes del Fondo, que serán elegidos en Asamblea Ordinaria y durarán un 1 (año) en sus cargos, pudiendo ser reelegidos y remunerados con cargo al Fondo. Las atribuciones del Comité de Vigilancia están establecidas en la Ley que regula los Fondos Patrimoniales de Inversión. Las actividades y funciones que el Comité de Vigilancia desarrollará para el cumplimiento de las atribuciones que establece la Ley de Fondos son:
- 9.4.1. Comprobar que la Sociedad Administradora cumpla lo dispuesto en el reglamento del Fondo.

- 9.4.2. Verificar que la información para los partícipes sea suficiente, veraz y oportuna.
- 9.4.3. Constatar que las inversiones, variaciones de capital u operaciones del Fondo se realicen de acuerdo con la Ley y con el presente Reglamento. En caso de que la mayoría de los miembros del Comité de Vigilancia determine que la Sociedad Administradora ha actuado en contravención a dichas normas, éste deberá citar, en un plazo no mayor a 15 (quince) días, contados desde la fecha del acuerdo, a una Asamblea Extraordinaria de Partícipes, donde se informará de esta situación.
- 9.4.4. Contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
- 9.4.5. Proponer a la Asamblea Extraordinaria de Partícipes la sustitución de la Sociedad Administradora del Fondo.
- 9.4.6. Proponer a la Asamblea Extraordinaria de Partícipes la designación de auditores externos de aquellos inscriptos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia de Valores, para que dictaminen sobre el Fondo.
- 9.5. Cada miembro del Comité de Vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentadamente, y en cualquier momento, por la Sociedad Administradora sobre todo lo relacionado con la operación del Fondo. La Sociedad Administradora deberá entregar al Comité de Vigilancia toda la información que este requiera para imponerse de la situación del Fondo y cumplir cabalmente con sus obligaciones legales.
- 9.6. En el desempeño de sus funciones, el Comité de Vigilancia celebrará sesiones periódicas, debiendo sesionar al menos una vez cada 6 (seis) meses, y en las fechas predeterminadas por sus miembros.
- 9.7. El Comité de Vigilancia podrá sesionar extraordinariamente cada vez que sus miembros lo estimen necesario.
- 9.8. Para que el Comité de Vigilancia pueda sesionar válidamente, tanto en forma ordinaria como extraordinaria, se requerirá que asista la mayoría de sus miembros y los acuerdos se adoptarán con la mayoría de los votos de los miembros presentes.
- 9.9. En caso de disparidad de pareceres en las deliberaciones del Comité de Vigilancia, se deberán documentar todas las opiniones en las actas respectivas, permitiendo que cualquier miembro que discrepe pueda dejar constancia de su posición.
- 9.10. En la primera sesión que celebren los integrantes del Comité de Vigilancia tras la Asamblea Ordinaria de Partícipes en la que sean nombrados, deberán designar a uno de sus miembros como representante del Comité ante la Superintendencia de Valores, ante cualquier requerimiento de los partícipes del Fondo, de la Sociedad Administradora u otros.

10. RÉGIMEN INFORMATIVO

- 10.1. La Sociedad Administradora, los intermediarios de valores y los agentes, están obligados a mantener en sus oficinas permanentemente a disposición de los partícipes, información sobre las inversiones efectuadas a nombre del Fondo y demás informaciones referidas al mismo.
- 10.2. La Sociedad Administradora mantendrá en su sede principal, el ejemplar actualizado del presente reglamento interno, debidamente firmado por el gerente o su representante legal, con indicación de la fecha y número de la resolución que haya aprobado el reglamento y sus modificaciones por parte de la Superintendencia de Valores.
- 10.3. La Sociedad Administradora mantendrá información disponible sobre la composición de los activos, los costos y cualquier otro gasto del Fondo, de acuerdo con la normativa aplicable.
- 10.4. Toda publicación que, por disposición de la Ley que regula los Fondos Patrimoniales de Inversión y en el Reglamento General del Mercado de Valores, y del presente Reglamento Interno o de la Superintendencia de Valores deba realizarse, se hará en el sitio web de la Sociedad Administradora.
- 10.5. En caso de que una cuota parte se encuentre en condominio, cualquier notificación cursada a uno de los condóminos será válida y eficaz para todos los condóminos. Las comunicaciones con los partícipes se realizarán a través de los medios de difusión previstos en el presente reglamento interno, garantizando el acceso oportuno a la información de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General del Mercado de Valores.
- 10.6. La Sociedad Administradora está sujeta a la Ley de Protección de Datos Personales (Ley Nº 7.593/2025) de Paraguay, garantizando que la información de los inversionistas se maneje con confidencialidad y seguridad.

11. RESPONSABILIDAD DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

- 11.1. La Sociedad Administradora tiene obligaciones de medio en la gestión del portafolio del Fondo, no de resultado.
- 11.2. La Sociedad Administradora debe actuar con diligencia y cuidado, como si gestionara sus propios negocios, para asegurar una combinación adecuada de rentabilidad y seguridad en las inversiones del Fondo. Es responsable por los daños y perjuicios que cause al Fondo si no cumple con sus

obligaciones.

- 11.3. La Sociedad Administradora también puede emprender acciones legales contra terceros que hayan causado perjuicios al Fondo, para reclamar la indemnización correspondiente.
- 11.4. Los aportes de dinero de los cuotapartistas al Fondo no son depósitos, por lo que no generan para la Sociedad Administradora las obligaciones de una institución de depósito. Por lo tanto, estos aportes no están cubiertos por el seguro de depósito del Fondo de Garantías ni por ningún otro esquema similar.

12. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL

- 12.1. La Sociedad Administradora establece una estructura de administración y control de las operaciones del fondo conforme al siguiente detalle:

Descripción de funciones	Órgano Responsable
Responsable de la ejecución de las decisiones de inversión realizadas en nombre del Fondo.	Directorio Legal Director de Fondos
Responsable de tomar las decisiones de inversión del Fondo, evaluando las oportunidades de inversión y considerando los factores de riesgo, el retorno esperado, y la alineación con la estrategia del Fondo. Es el encargado de identificar y seleccionar las inversiones más adecuadas para el Fondo de acuerdo con las políticas de inversión.	Director de Fondos Gerente de Inversiones
Responsable del control interno de que las decisiones de inversión del Fondo y su ejecución se ajusten al presente reglamento y a la ley, así como la adecuada gestión de los procedimientos de gestión de riesgos del fondo.	Director de Fondos Gerente de Inversiones

Los integrantes de los órganos responsables de cada función serán enunciados en el Prospecto Informativo. La Sociedad Administradora será siempre responsable de la adecuada gestión del Fondo ante los partícipes y el cabal cumplimiento del presente Reglamento Interno.

- 12.2. Operador Forestal. El Fondo contratará a Forestal Sylvius S.A. como operador forestal. La relación se instrumentará mediante un contrato de prestación de servicios que establecerá sus obligaciones y responsabilidades. Serán funciones del Operador Forestal, entre otras, la implantación de las plantaciones, el manejo silvicultural, las labores de poda y raleo, el mantenimiento de caminos e infraestructura, el control de pasturas, plagas, hormigas e incendios y la gestión de servicios especializados necesarios para la adecuada operación y conservación de las plantaciones durante la vigencia del Fondo.

13. REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

- 13.1. Gastos a cargo del Fondo. Serán de cargo del Fondo exclusivamente los conceptos identificados en la siguiente matriz. Para cada concepto se establecen el beneficiario, la base de cálculo, el límite máximo aplicable y la oportunidad o periodicidad de pago. Cuando el límite remita al presupuesto anual, el gasto deberá encontrarse previsto en el presupuesto aprobado por la Asamblea Ordinaria de Partícipes y respaldado por contratos, facturas, liquidaciones u otros documentos suficientes.

Concepto	Beneficiario	Base de cálculo	Tope aplicable	Oportunidad / periodicidad
13.1.1. Gastos financieros derivados de créditos e intereses de otras obligaciones del Fondo.	Entidad financiera, acreedor o agente financiador.	Saldo de capital efectivamente utilizado y días de utilización.	Tasa máxima de 9% anual, sin perjuicio del límite global de endeudamiento del 50% del patrimonio neto.	Según los vencimientos previstos en cada contrato u obligación.

13.1.2. Servicios especiales necesarios para la operación normal o la defensa de los intereses del Fondo.	Proveedor o profesional contratado.	Honorarios o precio del servicio efectivamente prestado.	Hasta USD 10.000 por servicio o contratación y dentro del presupuesto anual aprobado.	Al incurrirse en el gasto, contra prestación y documentación de respaldo.
13.1.3. Fiscalización técnica, tasaciones, servicios legales y marketing.	Fiscalizador técnico, perito tasador, profesionales jurídicos y proveedores de marketing.	Precio u honorarios pactados por cada servicio.	Hasta el 100% del costo contratado, dentro del presupuesto anual aprobado.	Según contrato; en su defecto, contra entrega del servicio o informe correspondiente.
13.1.4. Remuneración y funcionamiento del Comité de Vigilancia.	Miembros del Comité de Vigilancia y proveedores contratados para su funcionamiento.	Patrimonio promedio del ejercicio anterior; en el primer año, patrimonio inicial del Fondo.	Máximo 0,20% anual de la base indicada.	Anualmente o en la periodicidad que determine la Asamblea Ordinaria, respetando el límite anual.
13.1.5. Vehículos, pozos de agua y mejoras en inmuebles utilizados por el Fondo.	Vendedores, constructores, contratistas y proveedores.	Costo efectivo de adquisición, construcción o mejora.	Hasta Gs. 600.000.000 en total y dentro del presupuesto aprobado.	Al realizarse la inversión, conforme al contrato o factura.
13.1.6. Gastos, comisiones y honorarios por inversión, adquisición, arrendamiento, construcción, liquidación, reinversión o transferencia de recursos, derechos de vuelo forestal, plantaciones, inversiones y garantías.	Vendedores, arrendadores, contratistas, intermediarios, profesionales y demás prestadores intervinientes.	Monto o costo de cada operación o servicio.	Hasta el 100% del costo efectivamente contratado, dentro del presupuesto anual aprobado y sin duplicar conceptos regulados separadamente.	Al perfeccionarse cada operación o conforme al calendario contractual.
13.1.7. Impuestos, tasas, derechos, tributos, retenciones, encajes o gravámenes.	Administración Tributaria, municipalidades, registros públicos y demás autoridades o entidades legalmente habilitadas.	Base imponible o monto determinado por la legislación aplicable.	No aplica un tope discrecional: hasta el 100% del importe legalmente exigible.	Conforme a los vencimientos establecidos por la legislación o la autoridad competente.

13.1.8. Costas, honorarios profesionales y gastos de representación judicial o extrajudicial.	Abogados, procuradores, peritos, auxiliares de justicia, autoridades judiciales y demás profesionales o entidades intervinientes.	Costo efectivo del proceso, actuación o servicio.	Hasta el 100% del costo efectivamente contratado o regulado, dentro del presupuesto aprobado; los gastos urgentes podrán ser regularizados ante la siguiente Asamblea.	Al incurrirse o conforme a regulación judicial, contrato o liquidación.
13.1.9. Gastos derivados de la liquidación del Fondo, incluidos honorarios del liquidador.	Liquidador, profesionales, autoridades, registros y proveedores vinculados a la liquidación.	Costo efectivo de las actuaciones y servicios de liquidación.	Hasta el 100% del costo aprobado en el presupuesto o plan de liquidación por la Asamblea competente.	Durante el proceso de liquidación, según contrato, liquidación o vencimiento.
13.1.10. Sistemas de seguridad, prevención y combate de incendios y seguros sobre activos.	Proveedores de seguridad y tecnología, contratistas y compañías aseguradoras.	Costo efectivo de adquisición, contratación, prima o servicio.	Hasta el 100% del costo previsto en el presupuesto anual aprobado.	Al contratarse y, para servicios o seguros recurrentes, según la periodicidad contractual.
13.1.11. Custodia, mantenimiento y conservación de inmuebles y demás activos reales.	Custodios, depositarios, talleres, contratistas y proveedores de mantenimiento y conservación.	Costo efectivo del servicio, reparación o mantenimiento.	Hasta el 100% del costo previsto en el presupuesto anual aprobado.	Según contrato o, en su defecto, al prestarse el servicio; los servicios recurrentes se pagarán con periodicidad mensual, trimestral o anual según corresponda.

13.1.12. Administración forestal y ganadera durante los años 1 a 9.	Forestal Sylvis S.A., en calidad de Operador Forestal.	Suma anual de: i) inversión y gastos de plantación de plantines; ii) mantenimiento de las plantaciones forestales; iii) raleos y tala rasa; iv) ingenieros, fiscalización y demás servicios técnicos; v) seguridad, prevención y combate de incendios y seguros forestales; vi) inversiones fijas para la producción ganadera, sin incluir la compra de animales; vii) arrendamientos y derechos de vuelo forestal; viii) inversiones y gastos sociales con la comunidad y los colaboradores; ix) inscripción del derecho de vuelo forestal; y x) inversión y mantenimiento de pozos, tendido eléctrico, alambrados, tanques de agua, tajamares, vehículos y sistemas hidrantes para la prevención y combate de incendios.	Hasta 10% de la base anual indicada.	Anualmente durante los años 1 a 9, conforme al contrato del Operador.
13.1.13. Honorarios sobre la tala rasa del año 10.	Forestal Sylvis S.A., en calidad de Operador Forestal.	Gasto efectivo de la tala rasa del año 10.	Hasta 5% de la base indicada.	Por única vez durante el año 10, una vez ejecutada la tala rasa.
13.1.14. Comisión por éxito del año 10.	Forestal Sylvis S.A., en calidad de Operador Forestal.	Utilidad resultante de deducir de los ingresos por tala rasa los gastos totales de mantenimiento, tala rasa, honorarios, ingeniería, fiscalización, tasaciones, consultoría, auditoría ambiental, seguridad, arrendamientos, inversiones sociales y mantenimiento de infraestructura y equipos vinculados.	Hasta 5% de la utilidad positiva determinada sobre la base indicada.	Por única vez durante el año 10, después de determinada la utilidad.
13.1.15. Estructuración, colocación, constitución y puesta en marcha del Fondo.	Sociedad Administradora, intermediarios y proveedores que participen en la estructuración y colocación.	Valor patrimonial inicial del Fondo.	Hasta 2% más IVA de la base indicada.	Por única vez, al inicio de las operaciones del Fondo.

13.1.16. Honorarios sobre ingresos por arrendamiento de pasturas.	Sociedad Administradora.	Ingresos efectivamente percibidos por el Fondo por arrendamiento de pasturas.	3% más IVA de la base indicada.	Semestralmente, sobre los ingresos percibidos durante el semestre.
13.1.17. Gastos extraordinarios no atribuibles al funcionamiento normal del Fondo.	Tercero que provea el bien o servicio extraordinario.	Costo efectivo y documentado del gasto extraordinario.	Hasta el 100% del monto previamente aprobado por la Asamblea de Partícipes. En caso de urgencia para evitar un perjuicio inminente, deberá ser informado y sometido a ratificación en la siguiente Asamblea.	Al incurrirse, una vez obtenida la aprobación correspondiente; en urgencias, conforme al contrato o factura y sujeto a ratificación.

- 13.2. La Asamblea Ordinaria de Partícipes aprobará anualmente el presupuesto y el límite global de gastos y costos a cargo del Fondo, que será publicitado conforme a la normativa aplicable. La aprobación anual no permitirá exceder los topes particulares establecidos en la matriz precedente.
- 13.3. Gastos a cargo de la Sociedad Administradora. Serán asumidos con recursos propios de la Sociedad Administradora: a) los honorarios de su personal encargado de la administración del Fondo y de la relación con los inversionistas; b) los gastos de convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Partícipes; c) la auditoría externa del Fondo; d) la custodia de los instrumentos financieros en los que invierta el Fondo; y e) la calificación de riesgo del Fondo. Estos conceptos no podrán imputarse nuevamente al Fondo.
- 13.4. Comisión de administración. La Sociedad Administradora percibirá una comisión de hasta 2% anual más IVA, calculada sobre el patrimonio neto actualizado del Fondo. La comisión se devengará diariamente y será exigible hasta el vencimiento del plazo de duración o la extinción del Fondo. La Sociedad Administradora podrá disminuirla a su criterio; para aumentarla por encima del máximo establecido será necesaria la modificación previa del Reglamento Interno, con las autorizaciones de la Asamblea de Partícipes y de la Superintendencia de Valores.

14. RESOLUCIÓN CONFLICTOS:

- 14.1. En caso de controversias o conflictos, el Partícipe y la Sociedad Administradora acuerdan someterse a los tribunales y juzgados de la ciudad de Asunción, en donde serán válidas todas las comunicaciones y notificaciones que se realizaren entre las partes.

15. POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

- 15.1. La Sociedad Administradora implementará procesos y mecanismos para identificar, medir, gestionar y monitorear los riesgos que enfrentará el Fondo como resultado de sus inversiones. La Sociedad Administradora es responsable de la evaluación periódica de los riesgos a los que se encuentra expuesto el fondo, debiendo gestionar cuanto menos:
- 15.1.1. Riesgo Operativo y Productivo: Posibilidad de que el crecimiento, manejo, mantenimiento o explotación de las plantaciones forestales no se desarrollen conforme a lo planificado, como consecuencia de deficiencias operativas, técnicas o de gestión, lo que podría afectar el rendimiento forestal, la calidad de la madera y, en consecuencia, los ingresos del Fondo.
- 15.1.2. Riesgo Financiero y de Mercado: Posibilidad de que variaciones adversas en los precios de la madera y de otros productos forestales, así como en los costos de insumos, servicios y bienes necesarios para el desarrollo y mantenimiento de las plantaciones, impacten negativamente en las inversiones del Fondo y en su rentabilidad proyectada. Asimismo, existe el riesgo de que incrementos en la tasa de descuento aplicada a los activos biológicos afecten su valor contable, el patrimonio del Fondo y el valor de la cuota.
- 15.1.3. Riesgo Climático y Ambiental: Posibilidad de pérdidas totales o parciales en las plantaciones forestales como consecuencia de incendios, ya sean de origen natural o provocados, así como de eventos climáticos adversos, tales como sequías prolongadas, inundaciones u otros fenómenos asociados al cambio climático, que puedan afectar el crecimiento, desarrollo y productividad de las plantaciones.
- 15.1.4. Riesgo de Liquidez: Posibilidad de que el Fondo enfrente limitaciones para generar liquidez en determinados momentos del ciclo de inversión, debido a la naturaleza de largo plazo y

- baja liquidez de los activos forestales, lo que podría afectar la capacidad del Fondo para atender oportunamente determinadas obligaciones operativas o financieras.
- 15.1.5. Riesgo Legal y de Cumplimiento: Posibilidad de que el Fondo se vea afectado por: i) la no colocación del monto mínimo de patrimonio previsto para el inicio de operaciones; ii) incumplimientos contractuales por parte de proveedores clave, incluyendo, entre otros, desarrolladores del proyecto, proveedores de equipos e infraestructura, prestadores de servicios de prevención y combate de incendios, y compañías aseguradoras; iii) incumplimientos contractuales por parte de compradores de la producción forestal; y iv) modificaciones en la normativa tributaria, ambiental, del mercado de valores u otras disposiciones legales aplicables, que puedan impactar en la operación del Fondo, su estructura de costos o la distribución de beneficios a los partícipes.
- 15.1.6. Riesgo de Contraparte: Posibilidad de pérdidas derivadas del incumplimiento de obligaciones contractuales por parte de contrapartes con las que el Fondo mantenga relaciones comerciales, financieras u operativas, incluyendo proveedores, aseguradoras, entidades financieras y compradores de la producción forestal.
- 15.1.7. Riesgo de Tipo de Cambio: Posibilidad de que fluctuaciones en los tipos de cambio entre la moneda base del Fondo y otras monedas en las que se encuentren denominados determinados activos, pasivos, ingresos o gastos, afecten el valor de las inversiones, el patrimonio del Fondo y el valor de la cuota.
- 15.1.8. La Sociedad Administradora implementará medidas razonables de gestión y mitigación de riesgos, tales como la contratación de fiscalización técnica, la diversificación operativa, el establecimiento de controles internos, la selección diligente de contrapartes y proveedores, y otras prácticas prudentes de administración. La adopción de dichas medidas no implica garantía alguna de rentabilidad ni de preservación del capital invertido.
- 15.1.9. El mayor posible riesgo es el de incendios. Se implementarán medidas de prevención y combate que puedan reducir la exposición a siniestros, inclusive medidas educativas tendientes a mitigar el riesgo. Se invertirá en pozos artesianos, tanques de agua, equipamiento de motobombas, cortafuegos y camionetas adaptadas específicamente para el combate contra incendios con depósitos de agua, bombas de succión y sistemas de lanzamiento con mangueras. Adicionalmente, serán evaluadas tecnologías de monitoreo satelital, torres vigía y CCTV para alerta y/o monitoreo de focos de incendios.
- 15.1.10. Por otro lado, existe un riesgo relacionado a plagas y hormigas el cual es gestionado y mitigado con un plan de manejo forestal ejecutado por el operador. Como parte de este plan se considera la plantación de clones en caso de plagas, pesticidas y la actividad pastoril para el control de hormigas.

CADIEM ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A.

AGOSTO, 2026.