

PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISION GLOBAL DE BONOS G3 DE



Valor Nominal de la Emisión

Gs. 30.000.000.000

(Guaraníes Treinta Mil Millones)

Ciudad del Este - Paraguay

Setiembre de 2025.

Índice

	Página
Portada	3
Declaración del Representante Legal de INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E.	4
Resumen del Programa.	5-6
Leyenda del Inversionista	7
Glosario de Términos y Abreviaturas	8
Parte I- Información sobre el Programa de Emisión	
1. Antecedentes	9
2. Características Generales del Programa	9-10
Parte II- Información sobre el Emisor	
1. Información General	12-14
2. Estructura Organizacional	16-17
3. Vinculaciones	18
4. Información Económica – Financiera – Patrimonial	19-23
5. Trayectoria en el Mercado Bursátil	23
6. Factores de Riesgo	24
7. Hechos Relevantes	25

PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISION GLOBAL DE BONOS G3 DE INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E.



Denominación del Programa: G3

Monto del Programa y Moneda

GS. 30.000.000.000

(Guaraníes Treinta Mil Millones)

Registrado según Certificado de Registro SIV PEG_25_22102025 de fecha 22/10/2025.

**Ciudad del Este
Setiembre 2025**

INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E.
PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS

INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E., es una **Sociedad Anónima Emisora** constituida bajo las leyes de la República del Paraguay, aprobó un programa para la emisión de Bonos, compuesta por una o más series (cada una de ellas, una “Serie” y, en su conjunto, las “Series”). El monto, fecha de vencimiento e intereses, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cada Serie se detallarán en los complementos de prospecto preparados en relación con esa Serie, los cuales modificarán, complementarán y/o reemplazarán los términos y condiciones descriptos en este prospecto.

Los títulos globales de cada Serie que conforman el Programa de Emisión Global constituyen obligaciones directas e incondicionales de **INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E.**

“Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro SIV PEG_25_22102025 de fecha 22/10/2025.

Esta inscripción sólo acredita que el programa ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la **Superintendencia de Valores** exprese un juicio de valor acerca del mismo, ni sobre el futuro desenvolvimiento de la entidad emisora.

La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de la exclusiva responsabilidad del Directorio de **INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E.**

El Directorio de la entidad emisora manifiesta, con carácter de Declaración Jurada, que el presente prospecto contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial económica y financiera de la sociedad y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes. La Superintendencia de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores a ser emitidos dentro del marco del presente programa de emisión. La circunstancia que la Comisión haya inscripto esta emisión no significa que garantice su pago y la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad de **INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E.** El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que los únicos responsables del pago es el emisor y quienes resulten obligados a ello.

Setiembre de 2025.

Este prospecto debe ser leído conjuntamente con el Prospecto Complementario correspondiente a cada Serie que será emitida en el marco del presente Programa de Emisión, para acceder a la información necesaria que permita entender las implicancias relativas a las emisiones que serán efectuada.

Resumen del Programa

INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E.	
Programa	Los títulos de deuda, bonos, se emitirán bajo el Programa registrado por Certificado de Registro SIV PEG_25_22102025 de fecha 22/10/2025.
Denominación del Programa	G3.
Monto del Programa y Moneda	Gs. 30.000.000.000 (Guaraníes Treinta Mil Millones)
Forma de emisión de los Títulos de Deuda, Bonos.	Se emitirá un título global por cada una de las Series que conforman este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de capital, e intereses correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.
Series	Los títulos de deuda, bonos, podrán ser emitidos en una o más Series. Los términos y condiciones de cada Serie podrán variar con respecto a los términos y condiciones de otras Series en circulación, pero no dentro de la misma serie. INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
Cortes mínimos	Gs 1.000.000 (Guaraníes Un Millón)
Plazo de vencimiento	Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 a 3650 días y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada serie.
Garantía	Común a sola firma.
Tasa de interés	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa.

INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E.	
Lugar y forma de pago de Vencimientos del capital e intereses	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el designado por dicha entidad de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto. La negociación, transferencia y pagos de capital, amortización e intereses correspondientes al título global se efectuarán a través de los mecanismos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.
Forma de pago de capital	A ser definidos en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa.
Forma de pago de intereses	A ser definidos en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa.
Destino de fondos	Capital operativo (Pagos a proveedores de bienes y servicios (contado o crédito) entre un 60% y 70% y Reestructuración de pasivos bancarios entre un 30% y 40%. Los recursos captados no serán aplicados en empresas relacionadas/vinculadas en ningún caso. Mayor información en el Anexo I página 25 de este Prospecto.
Procedimiento en caso de incumplimiento	Se dispondrá lo establecido en el Capítulo VII del Reglamento del SEN
Representante de Obligacionistas	Index Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley del Mercado de Valores y en el Código Civil. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso la sociedad reconocerá al nuevo representante designado por los mismos.
Rescate anticipado	No está previsto el procedimiento de rescate anticipado.
Agente Organizador e Intermediario Colocador	Index Casa de Bolsa S.A.
Sistema de liquidación y compensación	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Continental S.A.E.C.A y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripta con la BVPASA.

La Superintendencia de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión ni sobre la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto marco es de responsabilidad del emisor. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago son el emisor y quienes resulten obligados a ello. La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Superintendencia de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., Index Casa de Bolsa S.A. y en INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E.

Leyenda para el Inversionista

Señor inversionista: Antes de efectuar su inversión usted debe informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos. El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión, es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Superintendencia de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A, Index Casa de Bolsa S.A. e Investigaciones Agropecuarias Paraguay S.A.E. Calle Km.11 Monday a 100 metros de la Ruta Internacional Dr. José Gaspar Rodríguez de Francia, Ciudad del Este, Republica del Paraguay Tel. (595 985) 340500 Correo Electrónico: contacto@investigacionesagropecuarias.com.py Web: www.investigacionesagropecuarias.com.py

Setiembre de 2025.

Glosario de Términos y Abreviaturas Utilizados en el Presente Prospecto

- a) **Programa de Emisión Global:** Se entiende por Programa de Emisión Global a la emisión mediante la cual una entidad, estructura con cargo a un monto global, la realización de varias emisiones a través de Series.
- b) **Series:** Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un solo título global representativo de la serie. Las series pueden ser emitidas hasta alcanzar el monto total del Programa de Emisión Global registrado. Las emisiones de Series son correlativas por moneda y deben reunir las características establecidas en el Reglamento Operativo del SEN. El registro de cada serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la Bolsa, con un complemento de prospecto.
- c) **Emisión:** Es el monto global emitido en una moneda determinada.
- d) **Desmaterialización:** Se refiere a la eliminación de circulación de títulos físicos. En su reemplazo el emisor emite un Título Global representativo de cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global.
- e) **Custodia:** Consiste en el resguardo, a cargo de la Bolsa, de los títulos globales emitidos por el Emisor y que corresponden a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. La custodia será realizada bajo los términos establecidos en el Reglamento del SEN de la Bolsa.
- f) **Título global de la Serie:** Corresponde al título emitido por el emisor vinculado a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. El contenido del mismo debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.
- g) **SIV:** Superintendencia de Valores.
- h) **BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- i) **SEN:** Sistema electrónico de negociación.

Parte I – Información sobre el Programa de Emisión Antecedentes

- 1.1. Aprobación del Programa de Emisión de parte de la Sociedad según Acta de Directorio Nro. 99 de fecha 19/06/2025 y acta ampliatoria Nro. 106 de fecha 30 de setiembre de 2025.
- 1.2. Registro del Programa de Emisión en la SIV según Certificado de Registro SIV PEG_25_22102025 de fecha 22/10/2025.

Características Generales del Programa

2.1 Denominación del Programa de Emisión: G3

2.2 Moneda: Guaraníes

2.3 Monto total del programa de emisión: Gs.30.000.000.000 (Guaraníes Treinta Mil Millones)

2.4 Tipo de títulos a emitir: Bonos

2.5 Corte mínimo: Gs.1.000.000 (Guaraníes Un Millón)

2.6 Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

2.7 Forma de emisión de los títulos de deuda: Se emitirá un título global nominativo por cada una de las Series que conforman este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación (SEN). Este título otorga acción ejecutiva y se emitirá a nombre de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.

2.8 Custodia: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. Agente de Custodia.

2.9 Destino de los fondos: Capital operativo (Pagos a proveedores de bienes y servicios (contado o crédito) entre un 60% y 70% y Reestructuración de pasivos bancarios entre un 30% y 40%. Los recursos captados no serán aplicados en empresas relacionadas/vinculadas en ningún caso. Mayor información en el Anexo I página 25 de este Prospecto.

2.10 Agente Organizador: Index Casa de Bolsa S.A.

2.11 Intermediario Colocador: Index Casa de Bolsa S.A.

Lugar y forma de pago: A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el designado por dicha entidad de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto. La negociación, transferencia y pago de capital, amortización e intereses correspondientes al título global, se efectuarán a través de los mecanismos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.

2.13. Representante de Obligacionistas: Index Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley del Mercado de Valores y en el Código Civil. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso la sociedad reconocerá al nuevo representante designado por los mismos

2.14. Rescate anticipado: No está previsto el procedimiento de rescate anticipado.

2.15. Tasas de interés, plazos, pago del capital, pago de intereses: A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.

2.16. Garantía: Común a sola firma.

2.17. Calificación:

Feller.Rate

INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.

INFORME DE CALIFICACION - SEPTIEMBRE 2025

Conforme a las regulaciones vigentes de rigor, se informa lo siguiente:

Fecha de calificación: 30 de septiembre de 2025.

Tipo de reporte: Nuevo instrumento.

Estados Financieros referidos al 30.06.2025.

Calificadora: Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

www.feller-rate.com.py

Av. Brasilia 236 c/José Berges, Asunción, Paraguay

Tel: (595) 21 200633 // Fax: (595) 21 200633 // Email: info@feller-rate.com.py

Entidad	Calificación Local
Investigaciones Agropecuarias Paraguay S.A.	Solvencia
	Bonos PEG G1
	Bonos PEG G2
	Bonos PEG G3
	Tendencia
	BBB+py
	BBB+py
	BBB+py
	BBB+py
	Estable

NOTA: La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender, mantener un determinado valor o realizar una inversión, ni un aval o garantía de una inversión y su emisor.

Mayor información sobre esta calificación en: www.feller-rate.com.py

METODOLOGÍA Y PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN

La metodología de calificación para corporaciones está disponible en <http://www.feller-rate.com/py/docs/pymetcorpo.pdf>

En tanto, el procedimiento de calificación podrá encontrarlo en <http://www.feller-rate.com/py/docs/pyproceso.pdf>

NOMENCLATURA

Categoría BBB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía. Para mayor información sobre el significado detallado de todas las categorías de calificación visite <https://www.feller-rate.com/clasificacion/nomenclatura/PY>

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA INFORMACIÓN EMPLEADA EN EL PROCESO DE CALIFICACIÓN

La evaluación practicada por Feller Rate se realizó sobre la base de un análisis de la información pública de la compañía y de aquella provista voluntariamente por ella. Específicamente, en este caso se consideró la siguiente información:

- Administración y estructura organizacional
- Propiedad
- Características de los negocios e industria en la que se desenvuelve el emisor.
- Informes de control
- Características de la cartera de créditos (evolución)
- Tecnología y operaciones
- Información financiera (evolución)

También incluyó reuniones con la administración superior y con unidades comerciales, operativas, de riesgo y control. Cabe mencionar, que no es responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de los antecedentes.

MARÍA BETSABÉ WEIL
p. CONSEJO DE CALIFICACIÓN

ESTEBAN PEÑAILILLO
p. CONSEJO DE CALIFICACIÓN

ESTEBAN PEÑAILILLO
p. CONSEJO DE CALIFICACIÓN

Los informes de calificación elaborados por Feller Rate son publicados anualmente. 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.

La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender, mantener un determinado valor o realizar una inversión, ni un aval o garantía de una inversión y su emisor. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Comisión Nacional de Valores o al Banco Central del Paraguay, y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

www.feller-rate.com

18

"La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, un aval o garantía de una emisión o su emisor, sino un factor complementario para la toma de decisiones".

Parte II - Información sobre el Emisor

Información General

1.1 Denominación: INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E.

1.2 Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Emisora

1.3 RUC: 80092768-0

1.4 Dirección, teléfono, correo electrónico y página web: Calle Km.11 Monday a 100 metros de la Ruta Internacional Dr. José Gaspar Rodríguez de Francia, Ciudad del Este, Republica del Paraguay Tel. (595 985) 340500 Correo Electrónico:

contacto@investigacionesagropecuarias.com.py Web: www.investigacionesagropecuarias.com.py

1.5 Actividad Principal según registro de RUC: Fabricación de elementos metálicos para uso estructural

1.6 Actividad Secundaria según registro de RUC: Mantenimiento y reparación de máquinas y equipos de uso general y especial, mantenimiento y reparación mecánica de vehículos, comercio al por mayor de combustibles, minerales, productos siderúrgicos y químicos a cambio de una retribución o por contrata, comercio al por mayor de componentes electrónicos y equipos de comunicaciones, comercio al por mayor de otros productos n.c.p.

1.7 Año de inicio de operaciones, duración de la sociedad, fecha de inscripción en el registro público

INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A. fue constituida por Escritura Pública Nº 11 de fecha 12 de febrero del año 2016, pasada ante el Escribano Público Oscar Ariel Escudero, Notario y Escribano Público con Registro Notarial Nº 561, en donde constan su denominación, objeto, capital social, sistemas de administración y demás modalidades, inscribiéndose en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, como Matrícula 3202, Serie Comercial, bajo el Nº 01, folio 01 al 20, de fecha 19 de febrero del año 2016 y reingreso en fecha 03 de marzo del año 2016 y en Registro Público de Comercio, Sección Comercio como Matrícula Comercial Nº 3300, Serie Comercial bajo el Nº 1, folio 1. Luego, por Escritura Pública Nº 10 del 1 de marzo del año 2018, pasada ante el Escribano Público Oscar Ariel Escudero, con Registro Notarial Nº 561 se formalizó la transcripción del Acta de Asamblea Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas y la Modificación de Estatutos Sociales de la firma INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A. por aumento de capital social y modificación del artículo 8º, la cual se inscribió en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, como Matrícula 3202, Serie Comercial, bajo el Nº 02, folio 21, de fecha 14 de marzo del año 2018 y en Registro Público de Comercio, Sección Comercio como Matrícula Comercial Nº 3300, Serie Comercial bajo el Nº 02, folio 022 al 031 en fecha 14 de marzo del año 2018. Posteriormente modificación de Estatutos Sociales de la firma INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A. para su adaptación a las disposiciones legales vigentes sobre el mercado de valores, la cual se inscribió en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Comercio bajo el Nº 03, folio 032 al 053, el 24 de septiembre del año 2021 por Escritura Pública Nº 58 de fecha 12 de agosto del año 2021, pasada ante la Escribana Pública Gloria Beatriz Librada Benítez Báez con Matrícula

N.º 799. Modificación de Estatutos Sociales de la firma INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A., aumento de capital, la cual se inscribió en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Comercio como Matricula Comercial N° 3300, Serie Comercial bajo el N° 04, folio 54 en fecha 20 de enero del año 2022, por Escritura Pública N° 316 de fecha 01 de diciembre del año 2021 pasada ante el Escribano Público Dilson Gilmar Fulber Noetzold, con matrícula N° 1171.

1.8 Breve reseña histórica de la sociedad.

Investigaciones Agropecuarias Paraguay S.A. (IAPP) constituida en el año 2016, cuenta con 9 años de trayectoria en el mercado nacional. Está formada como una empresa de importación, suministro y comercialización de fertilizantes, lubricantes, líquidos engrasantes, defensivos agrícolas, piezas y partes para automóviles, tractores y camiones. Además de una amplia variedad de productos de ferretería, con más de mil artículos, de reconocidas y prestigiosas marcas, artículos de plomería, electricidad, construcción y otros. Su oficina principal establecida en Ciudad del Este cuenta en la actualidad con tres unidades de producción y negocios bien diferenciadas.

Unidades de Negocios

Unidad de Ingeniería Electromecánica

Comercializa lubricantes, fluidos, líquidos engrasantes, aceites, refrigerantes, aislantes térmicos para todo tipo de automotores, maquinarias industriales, maquinarias de minerías, maquinarias agrícolas y motores navieros, así como repuestos, insumos y periféricos para mantenimientos periódicos recurrentes como filtros de combustible, aire y aceite, además de piezas y partes de rodados, suspensión y sistemas de frenos; todos artículos en general de alta rotación. Dentro de esta unidad se realiza igualmente la fabricación de partes de silos de almacenamientos de granos, tolvas de recepción, tolvas aéreas de expedición, ductos de descenso de granos en todas las medidas, mixadores de fertilizantes estáticos y móviles; fabricación de sistemas de nidos para aves con cosecha automatizada para granjas de ponedoras.

Esta unidad en su conjunto, aporta el 38,08% de los ingresos del negocio global, siendo los de alta rotación su principal componente durante el primer semestre del 2025, lubricantes y repuestos. Los productos que comercializa en esta línea son de reconocidas marcas tales como Valvoline, Castrol, Shell, Lubrax, Husqvarna, Octana, Unitruck, Vargas, Motul, entre otros.

Unidad Agropecuaria

En esta Unidad que aporta el 19,28% del negocio, se comercializan fertilizantes minerales, orgánicos y mixtos de aplicaciones hortícolas, frutales y cultivos extensivos (soja, maíz, trigo, arroz, sorgo, chía, sésamo) Coadyuvantes y Emulsiones foliares de aplicaciones específicas en horti-fruticulturas, así como también herbicidas, acaricidas, fungicidas, insecticidas y semillas. En esta unidad se destacan los fertilizantes con la mayor participación.

Unidad de Ferreterías

En esta Unidad en el 2023 hemos activado nuestra Planta Propia de Fabricación y Producción de Herramientas Metálicas Livianas de diversos rangos y aplicaciones; tales como para el hogar, talleres mecánicos, carpintería, industria, agrícolas, ganaderas, avícolas y la construcción, herramientas clásicas de ferretería como carretillas, carritos, palas, azadas, machetes, rastillos y otros, además de los productos nacionales e importados de

ferretería tradicional como, griferías, sanitarios básicos, herramientas manuales y eléctricas, herramientas de cortes diversos, instrumentos de medición, artículos de fijación, hierros perfiles diversos, artículos de sujeción, escaleras andamios desmontables, luminarias básicas, pegamentos diversos, pinturas, anticorrosivos, rodajes y rondanas, herramientas para albañilería, consumibles para metalúrgicas e industrias metalmecánicas, plásticos de embalajes, cobertura y protección; Al cierre del primer semestre del 2025, esta unidad aporto al negocio el 42,64%.

Durante el primer semestre del 2024 la compañía también ha realizado la compra de inmuebles para un proyecto inmobiliario asociado a una operación puntual de negocios, para su posterior comercialización financiada, lo que permitirá un flujo adicional en los próximos años.

En cuanto a la modalidad de comercialización, IAPP S.A.E. vende sus mercaderías mayormente a crédito a muy corto plazo. Esta situación ha continuado durante el 2025, ya que las ventas acumuladas se han concentrado en un 70,58% en dicha condición, mientras que las ventas al contado han representado el 29,42%.

El mercado objetivo se centra en ferreterías, tiendas de electroindustrias, tiendas de electrohogar, constructoras, lubricentros, autorepuestos, motorepuestos, talleres mecánicos de automotores, maquinarias pesadas, camiones y motocicletas, herrerías, industrias metalúrgicas, centro de usinajes, transportadoras, silos, tambos, asociaciones agrícolas (comités), cooperativas, supermercados, mercerías, agroveterinarias, granjas avícolas y porcinas, confinamientos vacunos, productores hortifruticolas, productores de chía, sésamo y tabaco, agricultores de plantíos extensivos como soja, maíz, trigo, arroz, caña de azúcar, sorgo y frijoles.

El portafolio de IAPP S.A.E. abarca:

- Productos de ferretería, herramientas e insumos de diversos rangos y aplicaciones como para el hogar, talleres mecánicos, carpintería, industria, agrícolas, ganaderas, avícolas y construcción.
- Lubricantes, fluidos, líquidos engrasantes, aceites, refrigerantes, aislantes térmicos para todo tipo de automotores y maquinarias industriales y agrícolas.
- Repuestos, insumos y periféricos para mantenimientos constantes de camiones, maquinarias e implementas agrícolas.
- Fertilizantes Minerales, Orgánicos y Mixtos de aplicaciones hortícolas, frutales y cultivos extensivos (soja, maíz, trigo, arroz, sorgo, chía, sésamo).
- Coadyuvantes y Emulsiones foliares de aplicaciones específicas en horti-fruticulturas.
- Fabricación y comercialización de silos y partes de silos para almacenamiento de granos y cereales.
- Fabricación de sistemas de nidos con cosecha automatizada para granjas de ponedoras.

- Fabricación de herramientas clásicas de ferretería (carretillas, carritos, palas, azadas, machetes, rastrillos).

Su cobertura abarca tanto en el sur, como en el norte y noroeste del país, mediante la distribución de sus productos basado en un esquema logístico de reposiciones permanentes. Para el seguimiento de los envíos, dispone con un sistema de monitoreo satelital que verifica que las mercaderías lleguen hasta su punto de entrega.

Cuenta con la cultura de atención comercial de puerta a puerta, lo que le permite acompañar la gestión comercial mediante visitas dirigidas a los clientes, así como también dispone de una flota propia de vehículos para el transporte de sus productos.

1.9 Composición Accionaria al 30/09/2025

Capital Social: Gs.50.000.000.000 (Guaranés Cincuenta Mil Millones).

Capital Suscripto: Gs.16.000.000.000 (Guaranés Diez y Seis Mil Millones).

Capital Integrado: Gs.16.000.000.000 (Guaranés Diez y Seis Mil Millones).

Nº	ACCIONISTA	CARGO	NUMERO DE ACCIONES	CANTIDAD DE ACCIONES	TIPO	CANTIDAD DE VOTOS	MONTO	% DE PARTICIPACION DEL CAPITAL INTEGRADO
1	SAUL RIOS RAMIREZ	PRESIDENTE	001-980 1.001-1.588	1.568	ORDINARIA	1.568	Gs. 15.680.000.000	98%
2	CARINA GABRIELA ALMADA FLOR	DIRECTOR TITULAR	981-1.000 1.589-1.600	32	ORDINARIA	32	Gs. 320.000.000	2%
				1.600				Gs. 16.000.000.000

Accionistas con más del 10% del capital - Accionistas con más del 10% de los votos

Nº	ACCIONISTA	CARGO	NUMERO DE ACCIONES	CANTIDAD DE ACCIONES	TIPO	CANTIDAD DE VOTOS	MONTO	% DE PARTICIPACION DEL CAPITAL INTEGRADO
1	SAUL RIOS RAMIREZ	PRESIDENTE	001-980 1.001-1.588	1.568	ORDINARIA	1.568	Gs. 15.680.000.000	98%

1.10 Bancos con los cuales opera

- BANCO GNB
- BANCO NACIONAL DE FOMENTO
- SOLAR BANCO
- FINANCIERA FIC
- INTERFISA BANCO
- BANCO DO BRASIL
- BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.

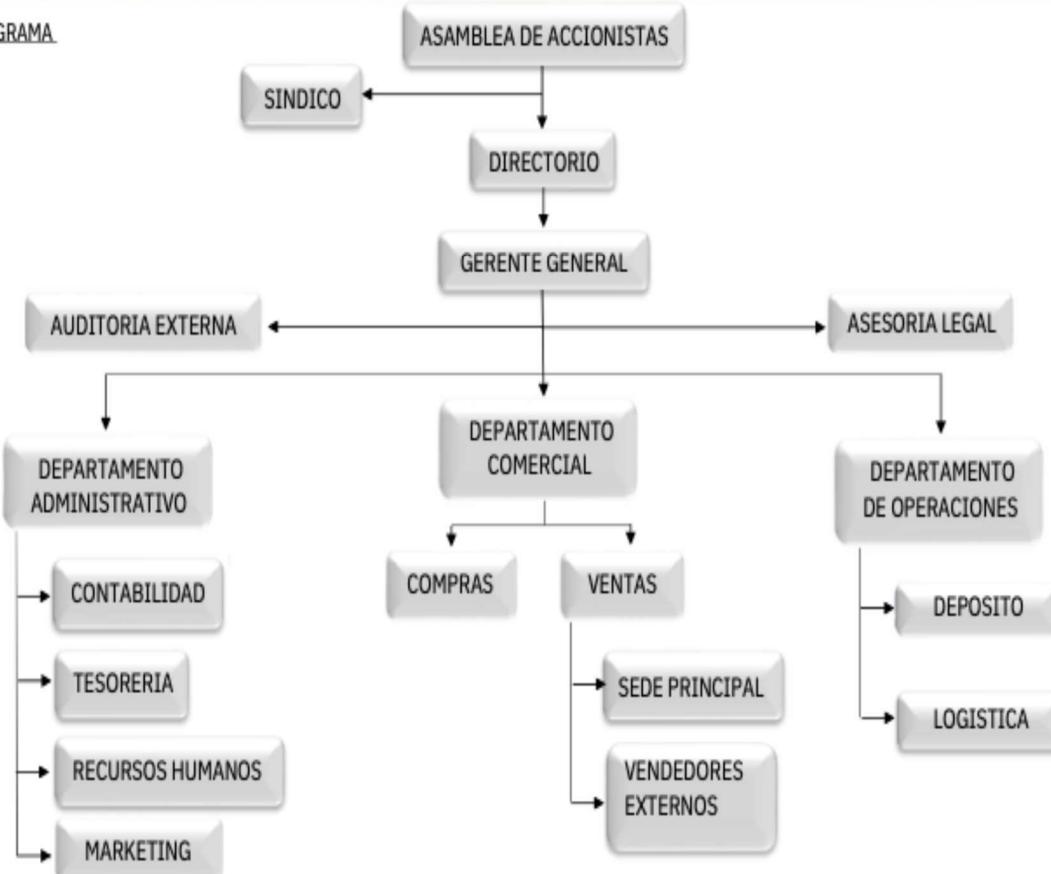
Estructura Organizacional

2.1. Organigrama



Ruta Internacional N°7 Dr. José Gaspar Rodríguez de Francia
Km 11 Monday a 100 mts. de la Ruta – Fracción Kuarahy Resé
Zona Industrial - Ciudad del Este – Alto Paraná
Tel.: (061) 580 886 – 887 - 888 – 999
Cel.: (0986) 790 120 – (0986) 790 122 – (0986) 790 123

ORGANIGRAMA



Email: contacto@investigacionesagropecuarias.com.py

Web: www.investigacionesagropecuarias.com.py



Ruta Internacional Nº7 Dr. José Gaspar Rodríguez de Francia
 Km 11 Monday a 100 mts. de la Ruta – Fracción Kuarahy Resé
 Zona Industrial - Ciudad del Este – Alto Paraná
 Tel.: (061) 580 886 – 887 - 888 – 999
 Cel.: (0986) 790 120 – (0986) 790 122 – (0986) 790 123

2.2 Directores y Altos funcionarios

El Directorio de Investigaciones Agropecuarias Paraguay S.A.E. se encuentra conformado por:

Presidente del Directorio: Saul Ríos Ramírez.

Directora Titular y Gerente General: Carina Gabriela Almada.

Síndico Titular: Gustavo Glitz.

Gerente Administrativo y Financiero: Jorge Ricardo Vergara Brítez.

Gerente Comercial: Liza Dahiana Velaztiqui Ayala.

Gerente de Operaciones: Víctor Manuel Gamarra

Currículo de Directores y Altos Funcionarios

Saul Ríos Ramírez, Presidente del Directorio, bachiller comercial (CRECE), cursos de ventas, con experiencia laboral en el rubro comercial de 35 años. Presidente del directorio y principal accionista de IAPP S.A.E. Director comercial de IAPP S.A.E.

Gabriela Almada, Directora Titular, Licenciada en Administración de Empresas (Universidad Católica Ntra. Sra. de la Asunción), Magister en Auditoría y Tributación (Universidad Católica Ntra. Sra. de la Asunción), experiencia laboral en IAPP S.A.E. desde el año 2020 al 2024 en Auditoría Interna y desde el año 2024 como Directora Titular y Gerente General.

Sr. Gustavo Glitz, Síndico Titular, Lic. en Contabilidad de Administración de Empresas (Universidad Católica Ntra. Sra. de la Asunción), Especialización en Didáctica Universitaria (UNE), Especialización en RR.HH., Maestría en Gestión del Conocimiento cursando actualmente (FUNIBER), experiencia laboral en GLIZT CONTABILIDAD desde el año 2013 hasta la fecha.

Sr. Jorge Ricardo Vergara Brítez, Gerente Administrativo y Financiero, Lic. En Administración de Empresas (UNE). Maestría en Agro Negocios – Universidad Americana (en proceso de culminación, en etapa de elaboración de Tesis). Curso de Alta Gerencia.

Liza Dahiana Velaztiqui Ayala, Gerente Comercial, Ingeniera Agrónoma (Universidad Internacional Tres Fronteras (UNINTER CDE)).

Sr. Víctor Manuel Gamarra, Gerente de Operaciones, Economista (UNE). Curso de formación de oficiales de cuentas. Curso de Pericia Caligráfica.

2.3 Remuneración y Bonificaciones a directores y Altos funcionarios (Guaraníes por mes):

Gs 236.363.636 al 31 de diciembre de 2024.

Sindicatos: No posee.

2.4 Número de Empleados: 30

Vinculaciones

3.1 Vinculación por acciones (participación de la empresa emisora en otras empresas y otras empresas en la empresa emisora): NO APPLICABLE

3.2 Vinculación de directores y altos funcionarios en otras empresas (por acciones y por cargos):

Sociedad con la cual la entidad fiscalizada mantiene operaciones	Persona física vinculada	Cargo en la sociedad con la entidad fiscalizada operaciones	Cargo en la entidad por la SIV	Tipo de operación mantenida con la entidad fiscalizada
MA. GROUP S.A	Saul Rios Ramirez	Director Titular	Presidente	Accionista 46%

3.3 Vinculación por deudas: NO APPLICABLE.

3.4 Vinculación por contratos (proveedores y clientes):NO APPLICABLE.

Información Económica – Financiera – Patrimonial

4. Información comparativa en columnas de los tres últimos ejercicios y de la última información trimestral cerrada. (En Guaraníes)

INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)

BALANCE GENERAL

Al 30 de junio de 2025 comparativo con los ejercicios 2024, 2023 y 2022

(En guaraníes)

	31/12/24	31/12/23	31/12/22	30/6/25
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalente de efectivo	932.637.836	2.673.248.194	56.150.951	242.562.155
Inversiones temporales	-	-	262.605.369	
Cuentas por cobrar comerciales	23.756.768.543	14.711.298.505	3.556.005.753	20.660.691.041
Otros créditos	16.906.024.608	1.836.235.410	1.223.450.994	17.108.983.272
Inventarios	20.880.064.476	10.631.588.058	4.568.747.330	28.511.106.745
Total activos corrientes	62.475.495.463	29.852.370.167	9.666.960.397	66.523.343.213
Activos no Corrientes				
Otros créditos	68.867.523.985	4.191.200.651		67.273.864.801
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	0	0
Inversión en asociadas	-	-		
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	54.403.145.810	14.914.725.289	13.901.906.404	60.783.792.501
Activos disponibles para la venta	-	-		
Activos intangibles	21.868.498	66.912.635	74.347.372	75.714.236
Goodwill	-	-		
Total activos no corrientes	123.292.538.293	19.172.838.575	13.976.253.776	128.133.371.538
Total Activos	185.768.033.756	49.025.208.742	23.643.214.173	194.656.714.751
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales	5.474.615.810	9.216.687.173	542.443.926	11.763.928.604
Préstamos a corto plazo	5.358.706.181	130.612.567	0	8.126.137.531
Porción corriente de la deuda a largo plazo	2.257.011.944	1.152.483.835	751.605.368	2.486.850.079
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	170.275.892	93.389.028	44.642.529	202.748.788
Impuestos a pagar	1.085.258.747	857.341.851	438.726.390	624.893.413
Provisiones	-	-	0	0
Otros pasivos corrientes	13.429.034.375	824.259.952	648.833.450	9.934.462.846
Total Pasivos Corrientes	27.774.902.949	12.274.774.406	2.426.251.663	33.139.021.261
Pasivos no corrientes				
Préstamos a largo plazo	63.264.202.486	1.208.109.148	764.097.012	60.199.081.815
Otros pasivos no corrientes	22.022.707.920	11.508.808.245	898487760	25500225405
Total pasivos no corrientes	85.286.910.406	12.716.917.393	1.662.584.772	85.699.307.220
Total Pasivos	113.061.813.355	24.991.691.799	4.088.836.435	118.838.328.481
Patrimonio Neto				
Capital integrado	16.000.000.000	16.000.000.000	16.000.000.000	16.000.000.000
Aporte para futura capitalización	40.500.000.000	-	0	40.500.000.000
Reserva de revalúo	359.052.847	359.052.847	359.052.847	359.052.847
Reserva legal	1.103.376.013	672.153.486	434.391.861	1.103.376.013
Reservas estatutarias	-	-		
Reservas facultativas	6.550.563.522	-		6.550.563.522
Diferencia transitoria por conversión	-	-		
Resultados acumulados	8.193.228.019	7.002.310.610	2.760.933.030	11.305.393.888
Subtotal	-	-		
Interés minoritario	-	-		
Total Patrimonio Neto	72.706.220.401	24.033.516.943	19.554.377.738	75.818.386.270
Total Pasivos y Patrimonio Neto	185.768.033.756	49.025.208.742	23.643.214.173	194.656.714.751

INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de junio de 2025

Comparativo con los balances al 31 de diciembre de los períodos 2024, 2023 y 2022

(En guaraníes)

	31/12/24	31/12/23	31/12/22	30/6/25
Ventas	131.515.990.979	73.159.694.336	48.818.853.194	53.120.710.838
Costo de ventas	-111.265.530.347	-63.701.707.289	-43.286.522.961	-43.542.125.691
Utilidad bruta	20.250.460.632	9.457.987.047	5.532.330.233	9.578.585.147
Gastos de ventas	-1.840.731.347	-587.992.933	-34.878.745	-700.840.838
Gastos administrativos	-6.583.785.876	-3.664.068.870	-1.887.442.846	-1.591.236.593
Otros ingresos y gastos operativos	754.292.039	689.044.634	123.822.084	853.611.467
Resultado operativo	12.580.235.448	5.894.969.878	3.733.830.726	8.140.119.183
Ingresos financieros - neto	0	0	0	0
Gastos financieros - neto	-3.416.156.008	-844.523.548	-648.933.800	-4.208.630.512
Subtotal	-3.416.156.008	-844.523.548	-648.933.800	-4.208.630.512
Resultado de inversiones en asociadas	0	0	0	0
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria	9.164.079.440	5.050.446.330	3.084.896.926	3.931.488.671
Depreciaciones y Amortización	0	0	0	0
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta	9.164.079.440	5.050.446.330	3.084.896.926	3.931.488.671
Impuesto a la renta	970.851.421	532.975.447	323.965.896	0
Resultado neto de actividades ordinarias	8.193.228.019	4.517.470.883	2.760.931.030	3.931.488.671
Resultado extraordinario neto de impuesto a la	0	0	0	0
Resultado sobre actividades discontinuadas net	0	0	0	0
Utilidad/(Pérdida) neta del año	8.193.228.019	4.517.470.883	2.760.931.030	3.931.488.671
Utilidad neta por acción ordinaria	5.120.768	2.823.419	1.725.582	2.457.180

3.1 Ratios y otras variables de los últimos tres ejercicios y de la última información trimestral.

Ratios/Fórmula	31/12/24	31/12/23	31/1/22	30/6/25
Ventas	131.515.990.979	73.159.694.336	48.818.853.194	52.685.854.042
Resultados Netos	8.193.228.019	4.517.470.883	2.760.933.030	3.931.488.671
Pasivo Total	113.061.813.355	24.991.691.798	4.088.836.435	120.294.141.559
Margen líquido	6,23%	6,17%	5,66%	7,46%
(Resultado Neto/Ventas)				
Rentabilidad del Activo	4,41%	9,21%	11,68%	2,00%
(Resultado Neto/Activo Total)				
Rentabilidad del Patrimonio	11,27%	18,80%	14,12%	5,19%
(Resultado Neto/Patrimonio Neto)				
Liquidex corriente	2,25	2,43	3,98	1,97
(Activo Corriente/Pasivo Corriente)				
Ratio de Prueba Ácida	1,50	1,57	2,10	1,14
[(Activo Corriente – Bienes de Cambio)/Pasivo Corriente]				
Apalancamiento respecto al Activo	0,61	0,51	0,17	0,61
(Pasivo Total/Activo Total)				
Apalancamiento respecto al Patrimonio	1,56	1,04	0,21	1,59
(Pasivo Total/Patrimonio Neto)				
Cuentas	31/12/24	31/12/23	31/1/22	30/6/25
Total Activo Corriente	62.475.495.463	29.852.370.167	9.666.960.397	67.979.156.291
Total Activo No Corriente	123.292.538.293	19.172.838.575	13.976.253.776	128.133.371.538
Total Activo	185.768.033.756	49.025.208.742	23.643.214.173	196.112.527.829
Existencias	20.880.064.476	10.631.588.058	4.568.747.330	28.511.106.745
Total Pasivo Corriente	27.774.902.949	12.274.774.405	2.426.251.663	34.594.834.339
Total Pasivo No Corriente	85.286.910.406	12.716.917.393	1.662.584.772	85.699.307.220
Total Pasivo	113.061.813.355	24.991.691.798	4.088.836.435	120.294.141.559
Cuentas por cobrar	23.756.768.543	14.711.298.505	3.556.005.753	13.527.165.935
Patrimonio Neto	72.706.220.401	24.033.516.946	19.554.377.738	75.818.386.270
Capital Integrado (Cap. Contable)	16.000.000.000	16.000.000.000	16.000.000.000	16.000.000.000
Ventas	131.515.990.979	73.159.694.336	48.818.853.194	52.685.854.042

3.2 Deudas financieras: Bancarias, Bursátiles y otras deudas (expresadas en guaraníes) al 31/08/25



INFORME SOBRE DEUDAS AL CORTE 31/08/2025					
DEUDAS	INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP)				31/8/2025
CORRIENTES	31/8/2025	TIPO DE GARANTÍA	VENCIMIENTO	30/6/2024	
	23.942.935.843			19.863.175.186	
DEUDAS COMERCIALES					
ANTICIPO DE CLIENTES	-			522.446.400	
TOTAL PROV DEL EXTERIOR M/E	-			522.446.400	
PROVEEDORES LOCALES M/N					
OTROS ACREDITORES	3.219.173.398				
PROVEEDORES LOCALES M/N	7.216.748.710	A SOLA FIRMA	*	5.975.519.093	
PROVEEDORES DEL EXTERIOR M/E	284.323.612			524.223.783	
				279.543.000	
TOTAL DEUDAS COMERCIALES A CTE	10.720.245.720			6.779.285.876	
DEUDAS FINANCIERAS					
BANCO GNB PARAGUAY S.A.E.C.A. PRESTAMO	231.660.638	A SOLA FIRMA	29/12/2025	700.000.000	
BANCO RIO S.A.E.C.A. PRESTAMO	1.248.359.690	A SOLA FIRMA	1/12/2025	3.437.096.792	
BANCO DO BRASIL PRESTAMO	1.564.647.788	A SOLA FIRMA	24/10/2025	-	
BANCO NACIONAL DE FOMENTO PRESTAMO	981.898.768	A SOLA FIRMA	10/12/2025	-	
SOLAR BANCO S.A.E.C.A. PRESTAMO	10.176.856	A SOLA FIRMA	2/10/2025	-	
BANCO GNB PARAGUAY S.A.E.C.A. SOBREGIRO	205.691.975	A SOLA FIRMA		-	
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A. SOBREGIRO	342.210	A SOLA FIRMA		-	
FIC FINANCIERA PRESTAMO	1.105.507.525	A SOLA FIRMA	5/5/2026	-	
DESCUENTOS DE CHEQUES - CLIENTES	4.098.060.720	FIDUCIARIA		6.311.244.158	
TOTAL DEUDAS FINANCIERAS	9.446.346.170				
INTERESES A PAGAR - BONOS	2.129.372.050			1.604.955.780	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIE 1 G1	61.092.929	A SOLA FIRMA		60.593.534	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIE 2 G1	15.685.479	A SOLA FIRMA		15.557.260	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIE 3 G1	138.103.096	A SOLA FIRMA		137.063.472	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIE 4 G1	249.041.092	A SOLA FIRMA		299.178.082	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIE 5 G1	387.662.463	A SOLA FIRMA		464.174.795	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIA 1 G2	249.871.233	A SOLA FIRMA		300.175.342	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIA 2 G2	44.628.164	A SOLA FIRMA		53.612.712	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIA 3 G2	361.109.590	A SOLA FIRMA		274.600.603	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIA 4 G2	324.821.918	A SOLA FIRMA		-	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIA 5 G2	297.272.986	A SOLA FIRMA		-	
TOTAL DEUDAS FINANCIERAS M/N - CP	11.575.725.120			12.053.296.730	
DEUDAS FISCALES					
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	624.893.413		23/8/2024	365.481.918	
IVA A PAGAR					
TOTAL DEUDAS FISCALES	624.893.413			365.481.918	
DEUDAS SOCIALES E IMPOSITIVAS					
APORTE Y RETENCIONES A PAGAR	202.748.788			142.664.262	
OTRAS DEUDAS					
DIVIDENDOS A PAGAR	819.372.802				
TOTAL DEUDAS SOCIALES E IMPOSITIVAS	1.022.071.590			142.664.262	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	23.942.935.843			19.863.175.186	
DEUDAS FINANCIERA (PASIVO NO CORRIENTE)					
BANCO RIO S.A.E.C.A. PRESTAMO	56.047.992.619	A SOLA FIRMA	16/7/2034	30.380.781.354	
BANCO GNB PARAGUAY S.A.E.C.A. PRESTAMO	2.946.375.828	A SOLA FIRMA	29/5/2030	2.500.000.000	
SOLAR BANCO S.A.E.C.A. PRESTAMO	539.373.368	A SOLA FIRMA	2/10/2034	-	
BANCO NACIONAL DE FOMENTO PRESTAMO	665.340.000	A SOLA FIRMA	10/12/2026	-	
	60.199.081.815			32.880.781.354	
BONOS A PAGAR					
BONOS EMITIDOS A PAGAR SERIE 1 PYIAP01F3600	434.000.000	A SOLA FIRMA	4/6/2026	434.000.000	
BONOS EMITIDOS A PAGAR SERIE 2 PYIAP01F3617	104.000.000	A SOLA FIRMA	7/6/2027	104.000.000	
BONOS EMITIDOS A PAGAR SERIE 3 PYIAP01F3624	859.000.000	A SOLA FIRMA	6/6/2028	859.000.000	
BONOS EMITIDOS A PAGAR SERIE 4 PYIAP04F5776	2.000.000.000	A SOLA FIRMA	12/7/2028	2.000.000.000	
BONOS EMITIDOS A PAGAR SERIE 5 PYIAP05F6153	3.103.000.000	A SOLA FIRMA	23/8/2028	3.103.000.000	
BONOS EMITIDOS A PAGAR SERIE 1 G2 PYIAP01F6850	2.150.000.000	A SOLA FIRMA	18/12/2029	2.150.000.000	
BONOS EMITIDOS A PAGAR SERIE 2 G2 PYIAP02F6867	384.000.000	A SOLA FIRMA	19/12/2029	384.000.000	
BONOS EMITIDOS A PAGAR SERIE 3 G2 PYIAP03F7633	3.000.000.000	A SOLA FIRMA	30/7/2030	1.899.000.000	
BONOS EMITIDOS A PAGAR SERIE 4 G2 PYIAP04F8275	3.000.000.000	A SOLA FIRMA	30/7/2030		
BONOS EMITIDOS A PAGAR SERIE 5 G2 PYIAP05F9496	2.466.000.000	A SOLA FIRMA		-	
	17.500.000.000			10.933.000.000	
INTERESES A PAGAR - BONOS	8.000.225.405			5.860.025.194	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIE 1 G1	-		4/6/2026	61.092.931	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIE 2 G1	15.685.480		7/6/2027	31.370.959	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIE 3 G1	275.633.096		6/6/2028	413.826.192	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIE 4 G1	627.123.292		12/7/2028	926.301.372	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIE 5 G1	1.011.237.948		23/8/2028	1.475.412.740	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIA 1 G2	1.055.561.644		18/12/2029	1.355.736.986	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIA 2 G2	188.528.220		19/12/2029	242.140.932	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIA 3 G2	1.705.438.355		30/7/2030	1.354.143.082	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIA 4 G2	1.594.191.781			-	
INTERESES SOBRE BONOS A PAGAR SERIA 5 G2	1.526.825.589			-	
TOTAL DEUDAS FINANCIERAS M/N (NO CORRIENTE)	85.699.307.220			49.673.806.548	
DEUDAS COMERCIALES A LARGO PLAZO					
PROVEEDORES DEL EXTERIOR M/E A LARGO PLAZO					
TOTAL DEUDAS COMERCIALES M/E (NO CORRIENTE)	-			-	
OTROS PASIVOS					
ACREDORES A LARGO PLAZO	-			-	
TOTAL OTROS PASIVOS M/N (NO CORRIENTE)	-			-	
TOTAL PASIVO NO - CORRIENTE	85.699.307.220			49.673.806.548	
TOTAL PASIVOS - CORRIENTE Y NO CORRIENTE	109.642.243.063			69.536.981.734	

IAPP SAE tiene garantizadas operaciones financieras con el Banco Continental SAECA relacionadas a la línea para descuento de documentos. Los inmuebles utilizados para las garantías vía fiducia son propiedad de su accionista el SR. Saul Rios Ramirez y no están afectadas a ningún proceso de levantamiento de su constitución con el uso de los fondos del PEG G3

4.4 Deudas Privilegiadas, Garantías Prendarias o hipotecas a favor de terceros:

Detalle de operaciones garantizadas por inmuebles.

INMUEBLES												
Nº	ENTIDAD FINANCIERA	UBICACIÓN (Direccion, Distrito)			TITULAR	MATRICULA	NATURALEZA	SUPERFICIE	VALOR TASACION	Operacion Garantizada		
1	BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.	Presidente Franco - Solar Sub Urbano			Rios Ramirez Accion	K08/7016	TERRENO	10.145 mts. ²	Gs. 1.650.000.000	Línea de descuento de documentos		
2	BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.	Lote N°. 7 de la manzana N°. 17 Fraccion Maria Auxiliadora - Minga Guazu			Saul Rios Ramirez	K13/19677	TERRENO	336,00 mts. ²	Gs. 150.000.000	Línea de descuento de documentos		
3	BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.	Lote N°. 8 de la manzana N°. 17 Fraccion Maria Auxiliadora - Minga Guazu			Saul Rios Ramirez	K13/19675	TERRENO	336,00 mts. ²	Gs. 150.000.000	Línea de descuento de documentos		
4	BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.	Lote N°. 9 de la manzana N°. 17 Fraccion Maria Auxiliadora - Minga Guazu			Saul Rios Ramirez	K13/19668	TERRENO	336,00 mts. ²	Gs. 150.000.000	Línea de descuento de documentos		
5	BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.	Lote N°. 33 de la manzana A Calle 6 Acaray - Ciudad del Este			Saul Rios Ramirez	K04/41.356	TERRENO	1 ha.	Gs. 2.000.000.000	Línea de descuento de documentos		
6	BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.	Lote N°. 11 de la manzana N°. 111 KM 7 Acaray - Ciudad del Este			Saul Rios Ramirez	K04/31.156	TERRENO	1.000 mts. ²	Gs. 400.000.000	Línea de descuento de documentos		
									Gs. 4.500.000.000			

Trayectoria en el Mercado Bursátil

3.3 Año de ingreso: 2022

3.4 Registro en Bolsas: Resolución Nro.2417/22 del 13 de abril de 2022

3.5 Categoría bajo la cual fue registrada: SAE (Sociedad Anónima Emisora)

3.6 Cuadro resumen de todas las emisiones (al 30.09.25)

Emitor	Moneda	Fecha Resolución CNV	Número Resolución CNV	Serie	Número de Serie	Resolución Serie	Cantidad	Colocado	No Colocado	Anulado	Por Colocar	Tasa de Interés	Periodicidad Interés	Periodicidad Amortización	Fecha Vencimiento	Calificación riesgo
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	15/12/2023	84	PYIAP01F6850	1	20/12/2023 2865	2.150	2.150	0	4.850	0	14,00	Mensual	Al Vencimiento	18/12/2029	pyBBB+ Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	15/12/2023	84	PYIAP04FR275	4	31/7/2024 3048	3.000	3.000	0	0	0	13,00	Mensual	Al Vencimiento	30/7/2030	pyBBB+ Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	31/5/2022	056	PYIAP01F3600	1	9/6/2022 2447	434	434	0	1.566	0	14,00	Trimestral	Al Vencimiento	4/6/2026	pyBBB+ Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	31/5/2022	056	PYIAP04F5776	4	14/7/2023 2730	2.000	2.000	0	0	0	15,00	Mensual	Al Vencimiento	12/7/2028	pyBBB+ Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	31/5/2022	056	PYIAP02F3617	2	9/6/2022 2447	104	104	0	1.896	0	15,00	Trimestral	Al Vencimiento	7/6/2027	pyBBB+ Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	15/12/2023	84	PYIAP03F7633	3	7/5/2024 2982	3.000	3.000	0	0	0	14,50	Mensual	Al Vencimiento	6/5/2030	pyBBB+ Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	15/12/2023	84	PYIAP02F6867	2	20/12/2023 2865	384	384	0	3.616	0	14,00	Mensual	Al Vencimiento	18/12/2029	pyBBB+ Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	31/5/2022	056	PYIAP03F3624	3	9/6/2022 2447	859	859	0	1.641	0	16,00	Trimestral	Al Vencimiento	6/6/2028	pyBBB+ Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	31/5/2022	056	PYIAP05F6153	5	25/8/2023 2767	3.103	3.103	0	0	0	15,00	Mensual	Al Vencimiento	23/8/2028	pyBBB+ Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	15/12/2023	84	PYIAP05F9496	5	3/1/2025 3204	2.466	2.466	0	0	0	13,50	Mensual	Al Vencimiento	3/1/2031	pyBBB+ Estable

3.7 Detalle de las emisiones vigentes, calendario de pagos.

Emisor	Moneda	Fecha Resolución CNV	Número Resolución CNV	Serie	Número de Serie	Fecha Serie	Resolución Serie	Cantidad	Colocado	No Colocado	Anulado	Por Colocar	Tasa de Interés	Periodicidad Interés	Periodicidad Amortización	Fecha Vencimiento	Calificación riesgo
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	15/12/2023	84	PYIAP01F6850	1	20/12/2023	2865	2.150	2.150	0	4.850	0	14,00	Mensual	Al Vencimiento	18/12/2029	pyBBB+Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	15/12/2023	84	PYIAP04F8275	4	31/7/2024	3048	3.000	3.000	0	0	0	13,90	Mensual	Al Vencimiento	30/7/2030	pyBBB+Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	31/5/2022	056	PYIAP01F3600	1	9/6/2022	2447	434	434	0	1.566	0	14,00	Trimestral	Al Vencimiento	4/6/2026	pyBBB+ Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	31/5/2022	056	PYIAP04F5776	4	14/7/2023	2730	2.000	2.000	0	0	0	15,00	Mensual	Al Vencimiento	12/7/2028	pyBBB+ Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	31/5/2022	056	PYIAP02F3617	2	9/6/2022	2447	104	104	0	1.896	0	15,00	Trimestral	Al Vencimiento	7/6/2027	pyBBB+ Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	15/12/2023	84	PYIAP03F7633	3	7/5/2024	2982	3.000	3.000	0	0	0	14,50	Mensual	Al Vencimiento	6/5/2030	pyBBB+Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	15/12/2023	84	PYIAP02F6867	2	20/12/2023	2865	384	384	0	3.616	0	14,00	Mensual	Al Vencimiento	18/12/2029	pyBBB+Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	31/5/2022	056	PYIAP03F3624	3	9/6/2022	2447	859	859	0	1.641	0	16,00	Trimestral	Al Vencimiento	6/6/2028	pyBBB+ Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	31/5/2022	056	PYIAP05F6153	5	25/8/2023	2767	3.103	3.103	0	0	0	15,00	Mensual	Al Vencimiento	23/8/2028	pyBBB+ Estable
INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS PARAGUAY S.A.E. (IAPP S.A.E.)	Guarani	15/12/2023	84	PYIAP05F9496	5	3/1/2025	3204	2.466	2.466	0	0	0	13,50	Mensual	Al Vencimiento	3/1/2031	pyBBB+Estable

3.8 Antecedentes de suspensiones/prohibiciones:

La Superintendencia de Valores ha determinado la suspensión automática de la sociedad para colocación en mercado primario de acciones y bonos de emisiones de sociedades emisoras en fecha 16.08.2024. La causa de la medida obedece al incumplimiento de la presentación de la Información Periódica Trimestral al 30.06.2024, conforme requerido en la Resolución SV. SG. N° 0022/2024. En fecha 23.08.2024 la Superintendencia de Valores ha determinado el levantamiento de la suspensión automática para colocación en mercado primario de acciones y bonos de emisiones de la sociedad dispuesto en fecha 16.08.2024, debido a la regularización de la presentación de la Información Periódica Trimestral al 30.06.2024.

Factores de Riesgo

Riesgos por tipo de cambio: Se define como la probabilidad de sufrir pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados los activos, pasivos y operaciones fuera de balance de una entidad. Paraguay mantiene un régimen de tipo de cambio flexible y una devaluación sustancial en la moneda, elevaría consecuentemente el costo de la mercadería y los insumos que deban ser importados.

Riesgos de tasas de interés: El descalce en el plazo de los activos y pasivos y la fluctuación de los precios exponen a las entidades al riesgo de tasa de interés. El riesgo de tasa de interés es un riesgo de mercado, que se define como la probabilidad de sufrir pérdidas por movimientos adversos en las tasas de interés. Por otro lado, es la capacidad o percepción que tiene el mercado de que los emisores paguen o no sus títulos de deuda.

Riesgos por inflación: Se da como consecuencia de la pérdida de poder adquisitivo que se genera por aumentos de la inflación podría afectar los rendimientos nominales según los tipos de intereses fijos pactados en la emisión.

Riesgos político-sociales: Este riesgo es aquel asociado a las actuaciones de los organismos gubernamentales de un país que afectan negativamente a las empresas. Los cambios en las normas, los cambios en la aplicación de estas, las actuaciones de las administraciones públicas que resultan perjudiciales para el negocio. En otras palabras, se puede afirmar que el riesgo político es la posibilidad de que eventos futuros e inciertos, originados en la situación política o la adopción de ciertas políticas por parte del estado receptor de la inversión, modifiquen las condiciones en que un negocio ha sido establecido, y por consiguiente cambien sus perspectivas sobre ganancias y actividades futuras

Hechos Relevantes

No existen hechos relevantes que informar.

ANEXO I

USO DE FONDOS

1.Capital Operativo: Pago a proveedores por compra de mercaderías para las 3 unidades de negocio.

2.Reestructuración de Pasivos

Detalle de pasivos bancarios a ser cancelados

ACREDOR	GARANTIA	DETALLE GARANTIA	LEVANTAMIENTO GARANTIA	MONEDA	MONTO DEL CAPITAL	VENCIMIENTO
Banco Continental S.A.E.C.A	Compra de bienes adjudicados	IAPP SAE	NO	GS.	4.961.820.589,00	01/02/2027
Banco GNB S.A.E.C.A.	A sola firma	IAPP SAE	NO	GS.	908.663.117,00	28/02/2027
Solar Banco S.A.E.C.A.	A sola firma	IAPP SAE	NO	GS.	96.680.132,00	01/02/2027
Banco Do Brasil	A sola firma	IAPP SAE	NO	USD	1.446.084.813,00	28/04/2026
Fic S.A. de Finanzas	A sola firma	IAPP SAE	NO	GS.	1.105.597.525,00	05/05/2026
Banco Nacional de Fomento	A sola firma	IAPP SAE	NO	GS.	1.647.238.771,00	10/12/2026
					10.166.084.947,00	