

PROBERIS s.a.e

INVERSIONES INTELIGENTES

**Asunción - Paraguay
Julio 2026**

Índice

	Página
Portada	3
Declaración del Representante Legal de PROBERIS S.A.E	4
Resumen del Programa.	5
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
 Parte II- Información sobre el Emisor	
1. Información General	11
2. Estructura Organizacional	18
3. Vinculaciones	22
4. Información Económica – Financiera – Patrimonial	23
5. Trayectoria en el Mercado Bursátil	29
6. Factores de Riesgo	30
7. Hechos Relevantes	31

**PROSPECTO DE PROGRAMA DE
EMISION GLOBAL DE BONOS USD3
DE PROBERIS S.A.E.**

PROBERIS s.a.e

Denominación del Programa: USD3

Monto del Programa y Moneda:

USD. 1.500.000

(Dólares Americanos Un Millón Quinientos Mil con 00/100)

Registrado por la SIV según Certificado de Registro SIV N° PEG_16_02072026 de
fecha 16/07/2026.

Registrado por la CAVAPY según Certificado de Registro N° 162 de fecha
20/07/2026

**Asunción - Paraguay
2026**

PROBERIS S.A.E.**PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS**

PROBERIS 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 **PROBERIS S.A.E.**

“Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro SIV N°_160 de fecha 20/07/2026.”

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 **PROBERIS 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 Superintendencia 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 **PROBERIS 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.

Julio 2026

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 efectuadas.

Resumen del Programa

PROBERIS S.A.E.	
Programa	Los títulos de deuda, bonos, se emitirán bajo el Programa registrado por Certificado de Registro SIV N° 160 de fecha 20/07/2026
Denominación del Programa	USD3.
Monto del Programa y Moneda	USD. 1.500.000 (Dólares Americanos Un Millón Quinientos Mil con 00/100)
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 Interno Operativo General de la Caja de Valores del Paraguay S.A.. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la CAVAPY y quedará depositado en la CAVAPY 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 Interno Operativo General de la Caja de Valores del Paraguay S.A., en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la CAVAPY.
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. PROBERIS S.A.E. establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
Cortes mínimos	USD 1.000 (Dólares Americanos Mil con 00/100)
Plazo de vencimiento	Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 a 2555 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.

PROBERIS S.A.E.	
Lugar y forma de pago de Vencimientos del capital e intereses	A través del Agente de Pago designado por la CAVAPY para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
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	Los fondos serán destinados desde 0% hasta 80% para reestructuración de deudas y desde 0% hasta 20% para capital operativo (incluye compra o importación de mercaderías; pagos a proveedores de bienes y servicios, ya sea al contado o a crédito; pago de honorarios profesionales; pagos de haberes a empleados; pagos de seguros; pago de impuestos, salvo aquellos que puedan identificarse específicamente con actividades de financiamiento o inversión; pagos por contratos mantenidos para fines comerciales; intereses pagados por pasivos). La definición de los pagos de reestructuración de pasivos está sujeto a la fecha que se defina emitir los bonos y las condiciones del mercado bursátil en ese momento. En ningún caso la suma total podrá superar el 100% del valor del programa (ver anexo I)”
Procedimiento en caso de incumplimiento	Se dispondrá lo establecido en el Reglamento Interno Operativo General de la Caja de Valores del Paraguay S.A.
Representante de Obligacionistas	Valores Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley del Mercado de Valores y Productos 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	Conforme a lo establecido en la Ley N° 7572 del Mercado de Valores y Productos, en el Artículo 82 y en el Reglamento Interno Operativo General de la Caja de Valores del Paraguay S.A., el Directorio de PROBERIS S.A.E., tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates parciales o totales de los títulos de deuda emitidos en las Series afectadas, en una fecha que será determinada por el Directorio cuando se considere necesario, teniendo en cuenta la situación financiera de la Sociedad, tomando como base la fecha del Certificado de Registro de la CAVAPY, a partir de la cual se fijan las fechas de emisión de las Series que componen el Programa de Emisión Global antes registrado por resolución de la Superintendencia de Valores. En el caso de que la empresa incurra a un rescate anticipado se tendrá en cuenta las siguientes condiciones: Precio: A la par. Monto: Monto total de la Serie a ser rescatada.
Agente Organizador	Valores Casa de Bolsa S.A.
Intermediario Colocador	Valores Casa de Bolsa S.A. y Todas las casas de bolsa habilitadas por la Superintendencia de Valores, la Bolsa de Valores de Asunción y la Caja de Valores del Paraguay S.A.
Sistema de liquidación y compensación	A través del Agente de Pago designado por la CAVAPY para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la CAVAPY.

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., la Caja de Valores del Paraguay S.A. Valores Casa de Bolsa S.A. y en PROBERIS 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: PROBERIS S.A.E., Dirección: Profesor Manuel Riquelme N° 1.936 Asunción Paraguay. Teléfono: 0976 335 119. E-mail: relacionesconelmmercado@proberis.com.py, Página web: <https://www.proberis.com.py>, VALORES CASA DE BOLSA S.A., Dirección: Avda. Santa Teresa c/ Aviadores del Chaco, Paseo La Galería, Torre 3. 10mo. Piso, Asunción, Paraguay Teléfono: +595 21 600 450.- E-Mail: valores@valores.com.py, Página web: <https://www.valores.com.py>.

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 Interno Operativo General de la Caja de Valores del Paraguay S.A.. 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 de los títulos globales emitidos por el Emisor y que corresponden a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global.
- 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 Interno Operativo General de la Caja de Valores del Paraguay S.A.
- g) **SIV:** Superintendencia de Valores.
- h) **BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- i) **CAVAPY:** Caja de Valores del Paraguay S.A.
- j) **SEN:** Sistema electrónico de negociación.

Parte I – Información sobre el Programa de Emisión

1. Antecedentes

1.1. Aprobación del Programa de Emisión de parte de la Sociedad según Acta de Directorio N° 120 de fecha 06 de abril de 2026 y el Acta de Directorio complementario N° 125 de fecha 19 de mayo de 2026.

1.2. Registro del Programa de Emisión en la SIV según Certificado de Registro SIV N° PEG_16_02072026 de fecha 02/07/2026

2. Características Generales del Programa

2.1 Denominación del Programa de Emisión: USD3

2.2 Moneda: Dólares Americanos

2.3 Monto total del programa de emisión: USD.1.500.000 (Dólares Americanos Un Millón Quinientos Mil con 00/100)

2.4 Tipo de títulos a emitir: Bonos

2.5 Corte mínimo: USD.1.000 (Dólares Americanos Mil con 00/100)

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 representación de los títulos-valores: 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 Interno Operativo General de la Caja de Valores del Paraguay S.A. . Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la CAVAPY y quedará depositado en la CAVAPY quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.

2.8 Custodia: Caja de Valores del Paraguay S.A. Agente de Custodia.

2.9 Destino de los fondos: Los fondos serán destinados desde 0% hasta 80% para reestructuración de deudas y desde 0% hasta 20% para capital operativo (incluye compra o importación de mercaderías; pagos a proveedores de bienes y servicios, ya sea al contado o a crédito; pago de honorarios profesionales; pagos de haberes a empleados; pagos de seguros; pago de impuestos, salvo aquellos que puedan identificarse específicamente con actividades de financiamiento o inversión; pagos por contratos mantenidos para fines comerciales; intereses pagados por pasivos). La definición de los pagos de reestructuración de pasivos está sujeto a la fecha que se defina emitir los bonos y las condiciones del mercado bursátil en ese momento. En ningún caso la suma total podrá superar el 100% del valor del programa (ver anexo I)

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

2. 11 Intermediario Colocador: Valores Casa de Bolsa S.A. y Todas las casas de bolsa habilitadas por la Superintendencia de Valores y Bolsa de Valores de Asunción.

2.12 Lugar y forma de pago: A través del Agente de Pago designado por la CAVAPY para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco 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 Interno Operativo General de la Caja de Valores del Paraguay S.A., en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscrito con la CAVAPY.

2.13. Representante de Obligacionistas: Valores Casa de Bolsa S.A. ("Véase detalles en el acta N° 120 de fecha 06 de abril de 2026, con las facultades previstas en la Ley del Mercado de Valores y Productos 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: Conforme a lo establecido en la Ley N° 7572 del Mercado de Valores y Productos, en el Artículo 82 y en el Reglamento Interno Operativo General de la Caja de Valores del Paraguay S.A., el Directorio de PROBERIS S.A.E., tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates parciales o totales de los títulos de deuda emitidos en las Series afectadas, en una fecha que será determinada por el Directorio cuando se considere necesario, teniendo en cuenta la situación financiera de la Sociedad, tomando como base la fecha del Certificado de Registro de la CAVAPY, a partir de la cual se fijan las fechas de emisión de las Series que componen el Programa de Emisión Global antes registrado por resolución de la Superintendencia de Valores. En el caso de que la empresa incurra a un rescate anticipado se tendrá en cuenta las siguientes condiciones: Precio: A la par. Monto: Monto total de la Serie a ser rescatada.

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

PROBERIS S.A.E.

INFORME DE CALIFICACIÓN - MARZO 2026

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

Fecha de calificación: 31 de marzo de 2026.
 Tipo de reporte: Nuevo Instrumento.
 Estados Financieros referidos al 31.12.2025
 Calificadora: Feller Rate Calificadora 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
Proberis S.A.E.	Solvencia BBB-py
	Bonos USD1 y G1 BBB-py
	Bonos USD2 y G2 BBB-py
	Bonos USD3 BBB-py
	Tendencia 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.

Obs: "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

1. Información General

1.1 Denominación: PROBERIS S.A.E.

1.2 Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Emisora

1.3 RUC: 80029142-5

1.4 Dirección, teléfono, correo electrónico y página web: Dirección: Profesor Manuel Riquelme N° 1.936 - Asunción Paraguay. Teléfono: +595976 335119 Dirección de correo electrónico: relacionesconelmmercado@proberis.com.py. Página web: <https://proberis.com/>

1.5 Actividad Principal según registro de RUC: La Sociedad tiene por objeto principal Actividades de alojamiento en hoteles.

1.6 Actividad Secundaria según registro de RUC: Cultivos de Productos Agrícolas en combinación con la cría de animales. la Construcción de Edificios. Comercio al por menor de otros alimentos n.c.p. Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados. Servicios de Contabilidad y Administración y Asesoramiento de empresas, excepto los prestamos por profesionales independientes..

1.7 Año de inicio de operaciones, duración de la sociedad, fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio (constitución y modificaciones):

Constitución: Escritura Pública N° 9 de fecha 02/05/2005, cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el número 450, folio 5668 y sgtes. Sección Contratos, Serie C, y en el Registro Público de Comercio, bajo el número 371, Serie B, folio 4072 ambas inscripciones en fecha 27/05/2005.

Modificaciones: 1) Por Escritura Pública N° 125 del 20/07/2015, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Matricula Jurídica N° 803, Serie Comercial bajo el N.º 01 folio 01 y en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio Matricula Comercial N° 891.- Serie Comercial, folio 001 al 015, ambos en fecha 04/08/2015. Modificaciones: 2) Por Escritura Pública N° 67 del 31/07/2019, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Matricula Jurídica N° 803.- Serie Comercial bajo el N° 9910060 bajo el N° 2 folio 14 y sgtes. y en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio Matricula N° 891.- Serie Comercial inscripto bajo el N° 02 folio 15 y sgtes. ambos en fecha 13/09/2019. Modificaciones: 3) Por Escritura Pública N° 20 del 29/07/2022, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas, Asociaciones y Comercio, Matricula Jurídica N° 891.- inscripto bajo el N° 3 folio 31/47, inscrita en fecha 10/08/2022, reingreso en fecha 22/08/2022.

1.8 Breve reseña histórica de la sociedad.

La firma Proberis S.A.E. se constituye el 02 de mayo del año 2005 en la Ciudad de Asunción, Departamento Central, República del Paraguay. Es una empresa dedicada a inversiones inmobiliarias, hoteleras y de la construcción.

La empresa se constituye e inicia sus operaciones en el año 2005, abocada a actividades comerciales del rubro inmobiliario y bienes raíces. La empresa experimenta en el transcurrir de pocos años un crecimiento considerable, esto a consecuencia de la correcta toma de decisiones al momento de hacer inversiones en inmuebles que fueron notablemente valorizados con el “boom inmobiliario” que trajo consigo el incremento del valor de nuestros activos.

Una de las inversiones estratégicas realizadas consistió en la adquisición de un terreno de 600 m² ubicado en una de las zonas de mayor crecimiento y valorización de la ciudad de Asunción, sobre el cual se desarrolló un proyecto de explotación hotelera.

Dicho emprendimiento se lleva a cabo bajo la franquicia de la prestigiosa marca Hilton Hotels, reconocida a nivel mundial por sus elevados estándares de calidad, servicio y gestión hotelera.

Nos enorgullece destacar que nuestra empresa opera el primer y único hotel de la marca Hilton en Paraguay, denominado HILTON GARDEN INN AVIADORES, el cual se encuentra en funcionamiento desde mayo de 2025.

Otro emprendimiento es la construcción de un edificio de viviendas ubicado también en zona estratégica de la Ciudad de Asunción, el cual se encuentra 100% vendido en fase de preventa, lo cual representa un rotundo éxito en términos comerciales. Adicionalmente la empresa cuenta con más propiedades que generan rentas y aumentan su valor conforme el paso del tiempo.

Con más de una década de experiencia en hotelería e inversiones inmobiliarias, Proberis S.A.E. inicia una nueva etapa de expansión estratégica hacia el sector agroindustrial. Este movimiento responde a tendencias globales clave: la creciente demanda por alimentos, energías limpias y materias primas certificadas, así como a oportunidades concretas en el contexto local, como el desarrollo de infraestructura logística especialmente la Ruta Bioceánica, que posicionará al Chaco como un eje central del comercio regional.

Nuestro enfoque se centra en el desarrollo de activos productivos sostenibles, aplicando tecnologías eficientes y promoviendo cadenas de valor integradas con visión global.

NUESTRA MISION

Somos una empresa integrada por personas proactivas y con gran visión empresarial. Brindamos al mercado inmobiliario soluciones innovadoras y estructuradas con excelencia y calidad, construyendo relaciones a largo plazo con nuestros clientes, apuntando siempre a la eficiencia y la rentabilidad de sus inversiones.

NUESTROS VALORES

- **Transparencia:** La transparencia implica ser claros en la descripción de los servicios y no esconder información que puede ser relevante para la plantilla o los clientes, según el caso.
- **Honestidad:** La entidad gana en credibilidad a medida que facilita a los clientes toda la información que estos reclaman.

HILTON GARDEN INN AVIADORES.

La empresa PROBERIS SAE, promotora del proyecto, llevó adelante el desarrollo y la construcción de un establecimiento hotelero concebido bajo un concepto de uso mixto, con infraestructura y comodidades adecuadas para atender diversos segmentos de mercado, incluyendo huéspedes corporativos, familias, estadías prolongadas, grupos y participantes de eventos.

El hotel, que opera bajo la marca Hilton Garden Inn, cuenta con 100 habitaciones totalmente equipadas, distribuidas en categorías single, matrimonial y doble. De ellas, 10 habitaciones son comunicantes, lo que permite ofrecer mayor flexibilidad para distintos perfiles de viajeros.

Entre sus principales servicios e instalaciones se destacan un restaurante de cocina internacional de alto nivel, con salón VIP y un moderno bar; un completo espacio de wellness y spa que incluye gimnasio, piscina interior climatizada, jacuzzis y áreas destinadas al descanso y la actividad física. Asimismo, el hotel dispone de un minishop en planta baja y salones especialmente diseñados para charlas, seminarios y reuniones corporativas con capacidad para hasta 100 personas.

Todo el establecimiento fue diseñado considerando los flujos operativos y las regulaciones y estándares de la cadena Hilton. La propuesta se orienta principalmente al segmento corporativo, misiones técnicas, familias y asistentes a reuniones y eventos.

El proyecto, la dirección de obra y la ejecución de los trabajos fueron realizados por profesionales y mano de obra paraguaya. Actualmente, el hotel HILTON GARDEN INN AVIADORES se encuentra plenamente operativo desde mayo de 2025.



SOL CITY

Un sol en la ciudad con luz propia

El desarrollo inmobiliario Sol City se compone de 11 niveles con 35 departamentos y 47 cocheras. Ofrece distintas tipologías de unidades: monoambientes, y departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, todos con balcón con parrilla, baño social y área de laundry. Entre sus amenities destacan una piscina climatizada, terraza con reposeras, gimnasio y dos quinchos climatizados. Este moderno edificio está ubicado en Prof. Manuel Riquelme N° 1985, entre Juan XXIII y Heriberto Campos Cervera, en el barrio Las Lomas de Asunción. Sol City combina confort, diseño y ubicación privilegiada.

<https://solcity.com.py/>



**Departamento 1
Dormitorio**

57m² 1 2



**Departamento
Duplex**

72m² 1 2



**Departamento 2
Dormitorios Tipo A**

88m² 2 2



**Departamento 2
Dormitorios Tipo B**

88m² 2 3



**Departamento 3
Dormitorios**

112m² 3 3



**Departamento 3
Dormitorios Plus**

201m² 3 3



AGRONEGOCIOS

Producción sustentable con visión a futuro.

En 2025, Proberis SAE da inicio a su incursión en el sector agroindustrial, con el desarrollo de dos unidades productivas clave: 1.000 hectáreas de algodón en Mbutú Retá, Chaco Central, y 1.500 hectáreas de soja en Agua Dulce, Alto Paraguay. Estas operaciones marcan el comienzo de una estrategia de diversificación basada en activos reales y de alta productividad, alineada con las tendencias globales de demanda en alimentos, materias primas certificadas y bioenergía.

La base de esta expansión es una finca de 4.000 hectáreas situada sobre el acuífero Yrendá, una de las reservas de agua más puras de América del Sur. Allí, Proberis desarrollará un modelo agrícola intensivo con riego por pivote, destinado a cultivos de alto valor como hortalizas (papa, cebolla, melón, sandía), pasturas, algodón y semillas de soja certificadas. Este esquema permite una producción diversificada y escalable, orientada tanto al abastecimiento del mercado local como a la exportación, con integración a cadenas agroindustriales de valor.

Para garantizar la eficiencia operativa y la sostenibilidad del sistema, se implementará una infraestructura energética híbrida, que combina paneles solares, baterías de almacenamiento, generadores diésel y respaldo de la red eléctrica de ANDE. Esta solución permite una operación continua, reduce la dependencia de fuentes no renovables y mitiga los riesgos asociados a zonas con cobertura eléctrica limitada. De cara al 2026, se proyecta además la incorporación del cultivo de cártamo —una oleaginosa de invierno—, como parte del enfoque en diversificación y adaptación a ciclos productivos complementarios.



1.9 Composición Accionaria al 31/03/2026

Capital Social	Gs. 20.000.000.000 (guaraníes veinte mil millones)
Capital Emitido	Gs. 20.000.000.000 (guaraníes veinte mil millones)
Capital Suscripto	Gs. 7.200.000.000 (guaraníes siete mil doscientos millones)
Capital Integrado	Gs. 7.200.000.000 (guaraníes siete mil doscientos millones)
Valor nominal de las acciones:	Gs. 1.000.000 (guaraníes un millón)

1.9.1 Composición Accionaria al 31/03/2026

N°	ACCIONISTA	CANTIDAD DE ACCIONES	TIPO	MONTO	VOTO	% DE PARTICIPACIÓN	% DE VOTOS
1	Miguel Oscar Rolon Espinola	7.128	Ordinaria	7.128.000.000	7.128	99%	99%
2	Pilar Troche Fleitas	72	Ordinaria	72.000.000	72	1%	1%
Totales		7.200		7.200.000.000	7.200	100%	100%

1.9.2 Accionistas con 10% o más del capital integrado

N°	ACCIONISTA	CANTIDAD DE ACCIONES	TIPO	MONTO	VOTO	% DE PARTICIPACIÓN	% DE VOTOS
1	Miguel Oscar Rolon Espinola	7.128	Ordinaria	7.128.000.000	7.128	99%	99%

1.9.3 Accionistas con 10% o más de los votos

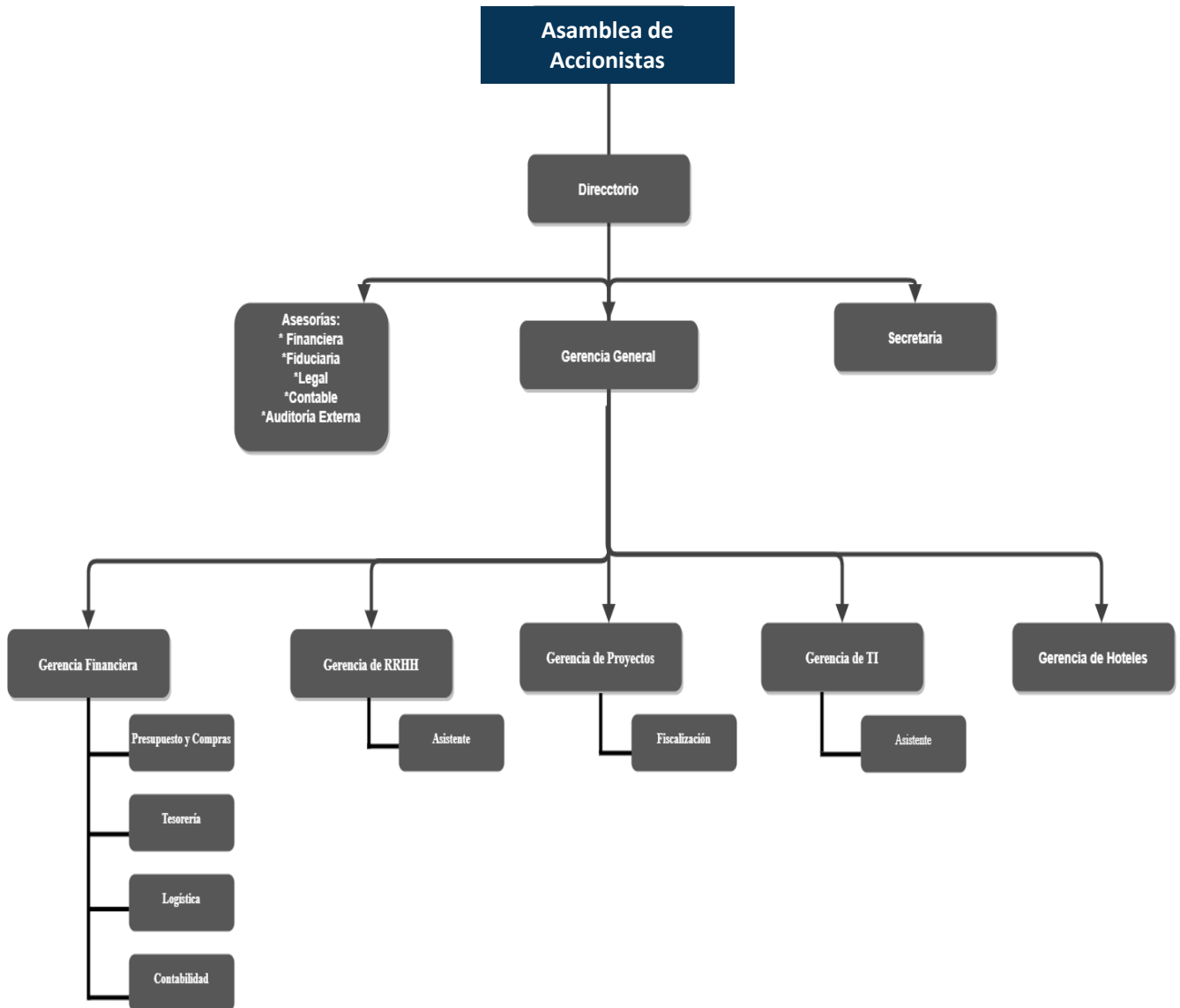
N°	ACCIONISTA	CANTIDAD DE ACCIONES	TIPO	MONTO	VOTO	% DE PARTICIPACIÓN	% DE VOTOS
1	Miguel Oscar Rolon Espinola	7.128	Ordinaria	7.128.000.000	7.128	99%	99%

1.10.Bancos con los cuales opera:

- Banco Sudameris S.A.E.C.A.
- Banco Itaú Paraguay S.A.
- Banco BASA S.A.
- Banco Nacional de Fomento
- Banco Continental SAECA

2. Estructura Organizacional

2.1 Organigrama



2.2. Directores y Altos Funcionarios

Designados según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N°25 de fecha 28/04/2025, el Directorio de PROBERIS S.A.E., por el periodo 2025, está conformado por las siguientes personas:

DIRECTORIO	
Presidente	Miguel Oscar Rolón Espinola
Vicepresidente	Pilar Troche Fleitas
Director titular	Ana Carolina Ferreira Pintos
Síndico titular	Mario Vergara
Síndico suplente	Jesús Da Silva
PRINCIPALES EJECUTIVOS	
Gerencia General	Miguel Oscar Rolón Espinola
Legales	Myrian Soliz Pastore
Administración	Laura Z. Fleitas Nuñez
Departamento de Proyecto y construcción	Ricardo Benítez
Gerencia General Hotel	Miguel Oscar Rolon Espinola
Gerencia de TI	Ivan Orzuzar

Curriculum de los Directores y Síndicos de PROBERIS S.A.E.

BREVE SINTESIS DE LA TRAYECTORIA PROFESIONAL Y EXPERIENCIA DE LOS DIRECTORES, SÍNDICOS Y PLANA GERENCIAL

Miguel Oscar Rolón Espinola – Presidente / Gerente General

Arquitecto paraguayo, egresado de la Universidad Nacional de Asunción, con destacada trayectoria en liderazgo empresarial dentro del sector de la construcción y el desarrollo inmobiliario. Actualmente es Presidente-Gerente General de Design Center S.A. desde 2005 y de Green Land S.A. desde 2012. Fue también Presidente de Terralinda S.A. entre 2012 y 2021. Cuenta con amplia experiencia en gestión de proyectos, dirección estratégica y desarrollo urbano. Referente en el rubro por su visión innovadora y enfoque integral en cada emprendimiento.

Pilar Troche Fleitas – Vicepresidente

Arquitecta paraguaya, egresada de la Universidad Nacional de Asunción, con experiencia en asesoramiento técnico y estratégico en el sector inmobiliario y de la construcción. Asesora en Design Center S.A. desde 2022. Anteriormente brindó asesoría profesional a la empresa inmobiliaria N. Fleitas (2020-2022) y a diversos clientes particulares. Su perfil se destaca por el enfoque integral en proyectos arquitectónicos y urbanísticos. Comprometida con la calidad, planificación y eficiencia en cada obra.

Ana Carolina Ferreira Pintos – Directora Titular

Arquitecta paraguaya, egresada de la Universidad Nacional de Asunción, con sólida experiencia en gestión de proyectos, administración y presupuestos en el rubro de la construcción. Ha trabajado en Design Center S.A., liderando tareas de seguimiento de obras, certificaciones, pagos a contratistas y proveedores, y pedidos de materiales. También se desempeñó en Piscinas GL en atención al cliente y elaboración de presupuestos. Su perfil combina capacidad técnica, organización y control financiero de obras. Destaca por su compromiso y eficiencia en la ejecución de proyectos.

Mario Vergara – Sindico Titular

Lic. en Artes Visuales, egresado de la universidad de Asunción dependiente de la facultad de arquitectura (IsdeA). Posee experiencia en áreas contables, fiscales y administrativas. Tiene habilidades en auditoria, planificación financiera y cumplimiento fiscal. Ha desarrollado cursos de contabilidad en Esae (UAA actualmente)

Jesús Da Silva – Sindico Suplente

Lic. En administración de empresas graduado en la Universidad del Pacífico, con más de 10 años de experiencia en el rubro de la agroganadera, posee habilidades en Auditoria y Control, y Gestión de Riesgos. Sólida capacidad analítica y ética profesional. Actualmente brinda asesoría externa independiente.

Myrian Soliz Pastore – Legales

Asesora Legal con sólida formación en Ciencias Contables y Derecho, egresada de la Universidad Católica y la Universidad Autónoma de Asunción. Nacionalidad paraguaya, con más de 20 años de experiencia en el sector fiduciario y financiero. Fue Gerente de Unidades Fiduciarias en Banco Atlas y Banco Familiar. Asesora en la creación de unidades fiduciarias en Zeta Banco. Especialista en transformación societaria, emisión de bonos y fideicomisos en proyectos como Shopping Costanera, CorAr International y Proberis SAE. Brinda asesoría legal permanente a Proberis SAE, Vieri Development, Civis S.A., entre otros.

Laura Z. Fleitas Nuñez – Gerente de Administración

Administradora paraguaya, egresada de la Universidad Tecnológica Intercontinental (UTIC), con sólida trayectoria en el ámbito fiduciario y administrativo. Actualmente se desempeña como Administradora en Proberis SAE desde 2022. Previamente integró las Unidades de Negocios Fiduciarios de Finexpar SAECA (hoy Z Banco) entre 2018 y 2020, y de Banco Familiar SAECA desde 2009 hasta 2018. Posee experiencia en gestión operativa, procesos fiduciarios y administración de fondos. Reconocida por su compromiso, organización y eficiencia en entornos financieros complejos.

Ricardo Benitez – Gerente Departamento de Proyecto y Construcción

Arquitecto paraguayo, egresado de la Universidad Nacional de Asunción, con amplia experiencia en diseño y construcción. Forma parte del Departamento de Proyecto y Construcción de Design Center S.A. desde 2010. Docente universitario en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte de la UNA desde 2009. Anteriormente fue profesor en el Colegio Técnico Departamental “Dr. Eusebio Ayala” (2005-2008). Combina la práctica profesional con la docencia, aportando una visión integral del diseño arquitectónico. Destaca por su compromiso con la calidad y la innovación en cada proyecto

Ivan Orzuzar – Gerente de TI

Ingeniero en Informática paraguaya, egresado de la Universidad Americana, con experiencia en gestión de tecnologías de la información. Actualmente se desempeña como Gerente de TI, con un sólido recorrido en soporte, coordinación y administración de sistemas. Fue Coordinadora de TI en Inmobiliaria Kostianovsky (2019-2023) y trabajó en el área de Back Office del Call Center de Copaco en Hola Paraguay (2015-2018). Posee habilidades en infraestructura, soporte técnico y gestión de equipos. Destaca por su enfoque analítico, resolutivo y orientado a resultados tecnológicos.

2.3 Remuneración y Bonificaciones a Directores y Altos Funcionarios

Las remuneraciones al personal al cierre del 31/03/2026 ascienden a la suma de GS. 2.592.088.283.-

2.4 Número de empleados, Sindicatos

Al cierre del 31/03/2026 la firma cuenta con 58 empleados. No cuenta con sindicatos.

3. Vinculaciones

3.1 Vinculación por acciones: No posee.

Empresas que participan en el capital de la firma: No posee.

La empresa posee participación en el capital de las siguientes sociedades: No posee.

3.2 Vinculación de Directores y Altos Funcionarios en otras empresas al 31/12/2025 (Por acciones y por cargos):

Vinculaciones por Acciones

Vinculación por Acciones							
Nombre y Apellido	Cargo en la Empresa Emisora	Empresa vinculada	Actividad de la empresa vinculada	Tipo de Vinculación	Tipo de Acción	Monto del Capital	% de Part.
Miguel O. Rolon	Presidente	Desing Center S.A.	Constructora	Accionista	Nominativas Endosables	GS. 5.400.000.000	99%
	Presidente	Greeland S.A.	Servicios de Ganaderia, Agricultura, Construcccion	Accionista	Nominativas Endosables	GS. 200.000.000	34%
	Presidente	Terralinda SA	Cultivos de cultivos Agrícolas, Cria de Animales, elaboracion de carbon vegetal	Accionista	Nominativas Endosables	GS. 500.000.000	90%
	Presidente	Neu Genetik S.A.		Accionista	Nominativas Endosables	GS. 1.000.000.000	1%
Pilar Troche	Vicepresidente	Terralinda SA	Cultivos de cultivos Agrícolas, Cria de Animales, elaboracion de carbon vegetal	Accionista	Nominativas Endosables	GS. 500.000.000	10%
Ana Carolina Ferreira	Director	No aplicable (N/A)					
Mario Vergara	Sindico Titular	No aplicable (N/A)					
Alexis Gomez	Sindico Suplente	No aplicable (N/A)					

Vinculaciones por Cargos

Vinculación por Cargos					
Nombre y Apellido	Cargo en la Empresa Emisora	Empresa vinculada	Actividad de la empresa vinculada	Cargo que Ocupa	Antigüedad en el cargo
Miguel O. Rolon	Presidente	Desing Center S.A.	Constructora	Presidente	20 Años (Actualidad)
	Presidente	Greeland S.A.	Servicios de Maquinarias	Presidente	13 Años (Actualidad)
Pilar Troche	Vicepresidente	No aplicable (N/A)			
Ana Carolina Ferreira	Director	Desing Center S.A.	Constructora	Administrativo	9,10 Años (Actualidad)
Mario Vergara	Sindico Titular	No aplicable (N/A)			
Alexis Gomez	Sindico Suplente	No aplicable (N/A)			

3.3 Vinculación por deudas: No posee.

3.4 Vinculación por contratos: No posee.

4. Información Económica – Financiera – Patrimonial

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

	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalente de efectivo	109.302.394	331.636.901	1.876.990.909	2.350.305.408
Cuentas por cobrar comerciales	-	4.992.285.500	7.297.459.214	7.543.533.658
Otros créditos	6.672.311.656	4.892.667.773	6.255.498.756	10.350.683.038
Inventarios	126.368.501.987	133.750.080.265	140.983.414.978	13.284.305.210
Activos preudados en Garantía	-	-	-	-
Total activos corrientes	133.150.116.037	143.966.670.439	156.413.363.856	33.528.827.314
Activos no Corrientes				
Otros créditos	248.330.800	248.330.800	248.330.800	691.768.300
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	-	-
Inversiones Asociadas	1.532.674.155	1.532.674.155	1.532.674.155	44.093.713.318
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	39.484.877.928	38.222.727.206	38.890.631.753	177.297.285.326
Activos disponibles para la venta	-	-	-	-
Activos intangibles	3.985.281.277	2.910.965.552	1.865.643.815	1.486.060.855
Goodwill	-	-	-	-
Total activos no corrientes	45.251.164.160	42.914.697.713	42.537.280.522	223.568.827.799
Total Activos	178.401.280.197	186.881.368.152	198.950.644.379	257.097.655.113
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales	12.110.373	544.894.644	4.465.596.858	12.006.544.284
Préstamos a corto plazo	4.731.740.204	8.875.713.886	9.440.226.312	7.078.894.613
Porción corriente de la deuda a corto plazo	-	93.031.395	-6.906.059	38.803.820
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	8.738.948	29.949.340	104.064.511	83.341.093
Impuestos a pagar	-	8.537.147	109.157.060	177.567.035
Provisiones	48.732.753	-	-	-
Otros pasivos corrientes	2.684.939.922	1.577.060.830	57.797.255	116.696.986
Total Pasivos Corrientes	7.486.262.200	11.129.187.242	14.169.935.937	19.501.847.832
Pasivos no corrientes				
Préstamos a largo plazo	56.367.639.677	55.118.148.175	51.806.577.982	53.555.012.589
Porción no corriente de la deuda a largo plazo	-	6.354.773.639	18.028.132.507	34.620.158.822
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	56.367.639.677	61.472.921.814	69.834.710.489	88.175.171.411
Total Pasivos	63.853.901.877	72.602.109.056	84.004.646.426	107.677.019.243
Patrimonio Neto				
Capital integrado	7.200.000.000	7.200.000.000	7.200.000.000	7.200.000.000
Reserva de revaluó	1.461.037.424	1.461.037.424	1.461.037.424	1.461.037.424
Reserva legal	61.308.781	187.370.041	220.576.451	220.576.451
Reservas Especiales	-	-	-	-
Reservas Facultativas	-	-	-	-
Reserva de revaluó Técnico	109.296.753.974	109.296.753.974	109.296.753.974	143.018.196.690
Diferencia transitoria por conversión	-	-	-	-
Resultados acumulados	-3.471.721.859	-3.865.902.343	-3.232.369.896	-2.479.174.695
Subtotal	114.547.378.320	114.279.259.096	114.945.997.953	149.420.635.870
Interés Minoritario	-	-	-	-
Total Patrimonio Neto	114.547.378.320	114.279.259.096	114.945.997.953	149.420.635.870
Total Pasivos y Patrimonio Neto	178.401.280.197	186.881.368.152	198.950.644.378	257.097.655.113

	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Ventas	905.325.309	388.961.039	11.335.823.350	17.770.353.331
Costo de ventas	0	0	0	(2.446.423.680)
Utilidad bruta	905.325.309	388.961.039	11.335.823.350	15.323.929.651
Gastos de ventas	(9.958.222)	(220.684.403)	(237.943.416)	(607.174.456)
Gastos administrativos	(1.927.508.401)	(4.075.057.531)	(4.817.467.833)	(11.934.269.286)
Otros ingresos y gastos operativos	6.995.511.922	8.783.185.245	591.905.373	360.469.824
Resultado operativo	5.963.370.608	4.876.404.350	6.872.317.474	3.142.955.733
Ingresos financieros - neto	3.038.647.383	594.201.768	1.276.420.877	3.979.736.049
Gastos financieros - neto	(9.992.529.332)	(5.730.188.195)	(7.370.231.778)	(6.236.985.342)
Subtotal	(990.511.341)	(259.582.077)	778.506.573	885.706.440
Resultado de inversiones en asociadas	0	0	0	0
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria	(990.511.341)	(259.582.077)	778.506.573	885.706.440
Resultado participación minoritaria	0	0	0	0
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta	(990.511.341)	(259.582.077)	778.506.573	885.706.440
Impuesto a la renta y Reserva Legal	(1.528.740.673)	(8.537.147)	(144.974.127)	(132.511.239)
Resultado neto de actividades ordinarias	(2.519.252.014)	(268.119.224)	633.532.446	753.195.201
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	0	0	0	0
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	0	0	0	0
Utilidad/(Pérdida) neta del año	(2.519.252.014)	(268.119.224)	633.532.446	753.195.201
Utilidad neta por acción ordinaria	0	0	0	0

4.2 Ratios y otras variables de los últimos tres ejercicios y de la última información trimestral. (En Guaraníes)

Datos/Ratios	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Ingresos Operativos Netos	905.325.309	388.961.039	11.335.823.350	17.770.353.331
Resultados Netos	-2.519.252.014	-268.119.224	633.532.446	753.195.201
Activo Total	178.401.280.197	186.881.368.152	198.950.644.379	257.097.655.113
Pasivo Total	63.853.901.877	72.602.109.056	84.004.646.426	107.677.019.243
Deudas Financieras	61.099.379.881	63.993.862.061	61.246.804.294	60.633.907.203
Margen líquido				
(Resultado Neto/Ingresos Operativos Netos)	-278,27%	-68,93%	5,59%	4,24%
Rentabilidad del Activo				
(Resultado Neto/Activo Total)	-1,41%	-0,14%	0,32%	0,29%
Rentabilidad del Patrimonio				
(Resultado Neto/Patrimonio Neto)	-2,20%	-0,23%	0,55%	0,50%
Liquidez corriente				
(Activo Corriente/Pasivo Corriente)	17,79	12,94	11,04	1,72
Ratio de Prueba Ácida				
[(Activo Corriente – Bienes de Cambio)/Pasivo Corriente]	0,91	0,92	1,09	1,04
Apalancamiento respecto al Activo				
(Pasivo Total/Activo Total)	0,36	0,39	0,42	0,42
Apalancamiento respecto al Patrimonio				
(Pasivo Total/Patrimonio Neto)	0,56	0,64	0,73	0,72

DEUDAS FINANCIERAS

PASIVO CORRIENTE

Entidad	Monto		Equivalente en Gs.	Vencimiento	Estado	Garantía
	Gs.	USD.				
Banco Basa - Préstamo CP	-	417.181,58	2.715.714.416	31/12/2026	Vigente	Hipotecaria
Intereses préstamos a pagar - Banco Basa CP	-	852.113,79	5.546.979.575	31/12/2026	Vigente	Hipotecaria
(-) Intereses a Devengar - Banco Basa CP	-	(546.789,90)	-3.559.421.792	31/12/2026	Vigente	Hipotecaria
Banco Nacional de Fomento - Préstamo CP	1.166.666.667	-	-	31/12/2026	Vigente	Sola Firma
Intereses préstamos a pagar - Banco Nacional de Fomento CP	303.167.123	-	-	31/12/2026	Vigente	Sola Firma
(-) Intereses a Devengar - BNF CP	651.960.711	-	-	31/12/2026	Vigente	Sola Firma
Banco Continental - Préstamo CP	-	63.900,00	415.967.913	31/12/2026	Vigente	Sola Firma
Intereses préstamos a pagar - Banco Continental CP	-	2.494,36	16.237.460	31/12/2026	Vigente	Sola Firma
(-) Intereses a Devengar - Banco Continental CP	-	(5.767,98)	-37.547.650	31/12/2026	Vigente	Sola Firma
Financiera Paraguayo Japonesa - Préstamo CP	-	194.177,00	1.264.028.192	31/12/2026	Vigente	rantia Fiduciaria
Intereses préstamos a pagar - Banco Basa CP	-	17.683,00	115.110.495	31/12/2026	Vigente	rantia Fiduciaria
(-) Intereses a Devengar - Financiera Payo Japonesa CP	-	(54.810,24)	-356.796.604	31/12/2026	Vigente	rantia Fiduciaria
Totales	817.873.079	940.181,61	6.120.272.005			

PASIVO NO CORRIENTE

Entidad	Monto		Equivalente en Gs.	Vencimiento	Estado	Garantía
	Gs.	USD.				
Banco Basa - Préstamo LP	-	7.856.868,22	51.145.619.346	30/8/2035	Vigente	Hipotecaria
Intereses préstamos a pagar - Banco Basa LP	-	4.521.407,75	29.432.872.388	30/8/2035	Vigente	Hipotecaria
(-) Intereses a Devengar - Banco Basa LP	-	4.585.544,87	-29.850.383.847	30/8/2035	Vigente	Hipotecaria
Banco Nacional de Fomento - Préstamo LP	2.333.333.333	-	-	30/8/2035	Vigente	Sola Firma
Intereses préstamos a pagar - BNF LP	242.666.667	-	-	30/8/2035	Vigente	Sola Firma
(-) Intereses a Devengar - BNF LP	262.586.941	-	-	30/8/2035	Vigente	Sola Firma
Banco Continental - Préstamo LP	-	15.975,00	103.991.978	30/8/2035	Vigente	Sola Firma
Intereses préstamos a pagar - Continental LP	-	604,24	3.933.403	30/8/2035	Vigente	Sola Firma
(-) Intereses a Devengar - Continental LP	-	1.445,98	-9.412.867	30/8/2035	Vigente	Sola Firma
Financiera Paraguay Japonesa - Préstamo LP	-	56.373,00	366.969.627	30/8/2035	Vigente	rantia Fiduciaria
Intereses préstamos a pagar - Financiera Pyo. Japonesa LP	-	1.321,00	8.599.274	30/8/2035	Vigente	rantia Fiduciaria
(-) Intereses a Devengar - Financiera Pyo. Japonesa LP	-	1.375,35	-8.953.075	30/8/2035	Vigente	rantia Fiduciaria
Totales	2.313.413.059	7.864.183,01	51.193.236.227			

La Sociedad cuenta con deudas preferentes o privilegiadas vigentes de pago a la presentación del presente informe.

Denominación de la Entidad: PROBERIS S.A.E.
Corte: 31/12/2025
TC de referencia: 6.585,55

OTROS PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Entidad	Monto		Equivalente en Gs.	Vencimiento	Estado	Garantía
	Gs.	USD.				
Tarjeta de Crédito a Pagar	13.382.640	-	-	31/12/2026	Vigente	Título
Seguros a Pagar Gs	53.648.433	-	-	30/9/2026	Vigente	Título
Seguros a Pagar USD	-	7.541,65	49.665.913	30/9/2026	Vigente	Título
Impuestos a la renta a Pagar	151.050.347	-	-	31/12/2026	Vigente	Título
Remuneración y cargas sociales a pagar	83.341.093	-	-	31/12/2026	Vigente	Título
Intereses Bonos a pagar	2.399.657.535	229.373,96	1.510.553.682	31/12/2026	Vigente	Título
(-) Intereses Bonos a Devengar	(2.406.250.001)	222.480,64	1.465.157.396	31/12/2026	Vigente	Título
Totales	294.830.047	14.434,97	95.062.199			

PASIVO NO CORRIENTE

Entidad	Monto		Equivalente en Gs.	Vencimiento	Estado	Garantía
	Gs.	USD.				
BONOS CORPORATIVOS	18.000.000.000	2.500.000,00	16.463.875.000	31/3/2029	Vigente	Título
Intereses Bonos a pagar	4.046.654.111	331.534,90	2.183.339.661	31/3/2029	Vigente	Título
(-) Intereses Bonos a Devengar	(3.917.469.179)	(327.420,00)	2.156.240.781	31/3/2029	Vigente	Título
Totales	18.129.184.932	2.504.114,90	16.490.973.880			

La Sociedad cuenta con deudas preferentes o privilegiadas vigentes de pago a la presentación del presente informe.

4.3 Deudas financieras: Bancarias, Bursátiles y otras deudas al ultimo trimestre 31/03/2026.

Denominación de la Entidad PROBERIS S.A.E.
Corte 31/12/2025
TC de referencia: 6.585,55

DEUDAS COMERCIALES

PASIVO CORRIENTE							
Entidad	Monto		Equivalente en Gs.	Vencimiento	Estado	Garantía	
	Gs.	USD.					
ACSA - A.C Importaciones SA	12.983.100			30/4/2026	Pendiente	A sola firma	
Administracion Nacional de Electricidad	62.709.061			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Agama SRL	4.203.200			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Arami de los Santos Duarte	6.225.000			30/4/2026	Pendiente	A sola firma	
Asociacion Industrial Hotelera	600.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Automotores y Maquinarias SAECA	17.833.770			30/6/2026	Pendiente	A sola firma	
Asociacion Asuncion Convention & Visitors Bureau	5.175.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Bolsa de Valores y productos de Asunción	2.321.753			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Casa Modiga S.A	769.604			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
AUDI Servicio & Productos de Marta Cecilia Leal Rolór	4.642.000			30/4/2026	Pendiente	A sola firma	
BRIO SRL	17.638.786			30/6/2026	Pendiente	A sola firma	
Carlos Daniel Villagra	1.135.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Cafepar SA	2.832.801			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Caminos del vino	4.701.532			30/4/2026	Pendiente	A sola firma	
Centro Garofalo S.A	262.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Edeltex S.A	1.489.600			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
El Imperio S.A	2.143.875			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
ESSAP	3.623.320			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
EZ PARAGUAY	2.310.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
FRESH & FROZEN S.A	4.363.507			30/4/2026	Pendiente	A sola firma	
FRUCTUS TERRAE	52.038.391			30/6/2026	Pendiente	A sola firma	
GLOBAL MARKET S.R.L IMPORT - EXPORT	1.200.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Granja Koeju S.R.L	235.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Heca Group EAS Unipersonal	6.500.000			30/4/2026	Pendiente	A sola firma	
HI Servicios Generales SRL	2.160.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
ENERSOL S.A	577.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
EXPRESS ALIMENTOS S.A	707.517			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
HOSPICENTER S.A	7.714.350			30/4/2026	Pendiente	A sola firma	
Consorcio de Copropietarios del Edificio	530.491			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Coppipunto S.A	2.058.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay	1.200.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Deleite S.R.L	304.800			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
ECO Emprendimientos S.A	2.190.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Imprenta Modelo S.A	1.090.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
INK - NDM S.R.L	3.849.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Inversion y Desarrollo de Emergencias Medicas	1.100.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
JWF Sociedad Anónima	61.802.702			30/6/2026	Pendiente	A sola firma	
Karen Maria Jose Garay Martinez	2.100.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Kube S.A	15.411.710			30/4/2026	Pendiente	A sola firma	
Lavatt S.A	101.020.155			30/6/2026	Pendiente	A sola firma	
Lavoro S.A	8.461.539			30/4/2026	Pendiente	A sola firma	
Liliana Cerafina Meza Vera (Tecnologa)	9.000.000			30/4/2026	Pendiente	A sola firma	
Lourdes Cristina Colman Garcia	5.520.000			30/4/2026	Pendiente	A sola firma	
MANUFACTURA DE PILAR SA	106.363.636			30/8/2026	Pendiente	A sola firma	
Maria Alejandra Lopez Samaniego	500.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Milciades Rolon Gomez	80.100.000			30/6/2026	Pendiente	A sola firma	
Multitainer S.A	31.000.000			30/6/2026	Pendiente	A sola firma	
Muester S.A	12.016.810			30/4/2026	Pendiente	A sola firma	
Super Box S.A	4.086.164			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
Moragro S.A	3.000.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma	
NGO SAECA	75.515.009			30/4/2026	Pendiente	A sola firma	

4.3 Deudas financieras: Bancarias, Bursátiles y otras deudas al ultimo trimestre 31/03/2026.

Nucleo S.A.	8.549.200			28/2/2026	Pendiente	A sola firma
COMAGRO S.A	7.059.500			30/4/2026	Pendiente	A sola firma
Lucia Guillermina Tamay Gonzalez	1.583.700			31/1/2026	Pendiente	A sola firma
Luis Enrique Peroni Giralt	367.987			31/1/2026	Pendiente	A sola firma
ProActif Care S.A	507.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma
Proveedor del Exterior	557.271.040			30/6/2026	Pendiente	A sola firma
S & K SA	40.835.730			30/4/2026	Pendiente	A sola firma
Segupak S.A	2.045.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma
SIMETRIA S.A	12.210.000			30/4/2026	Pendiente	A sola firma
Singel S.A	550.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma
TK Elevadores Paraguay S.R.L	24.839.864			30/6/2026	Pendiente	A sola firma
Transagro S.A	358.258.072			30/8/2026	Pendiente	A sola firma
TUPI RAMOS GENERALES S.A	9.003.000			30/4/2026	Pendiente	A sola firma
Venezia S.A	3.256.800			31/1/2026	Pendiente	A sola firma
VRO Pardo S.R.L	6.072.200			30/6/2026	Pendiente	A sola firma
WIDU EAS	33.880.000			30/6/2026	Pendiente	A sola firma
WINE BAR S.R.L	2.760.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma
Wines And Spirits S.A	3.771.472			30/4/2026	Pendiente	A sola firma
A.I.T Sociedad Anónima	1.760.000			30/4/2026	Pendiente	A sola firma
Pedro Pablo Riquelme Pereira	39.770.600			30/6/2026	Pendiente	A sola firma
Valores Casa de Bolsa S.A	142.518.730			31/1/2026	Pendiente	A sola firma
La Consolidada de Seguros S.A	17.430.000			30/4/2026	Pendiente	A sola firma
La Rural de Seguros	400.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma
PCG Auditores Consultores	63.260.000			31/3/2026	Pendiente	A sola firma
Zeta Banco S.A.E	660.000			31/1/2026	Pendiente	A sola firma
Sanri S.A	10.634.223			30/4/2026	Pendiente	A sola firma
Alianza Garantía de Seguros S.A	23.754.000			30/6/2026	Pendiente	A sola firma
Amadeus Hospitality		5.852,45	38.541.602	31/1/2026	Pendiente	A sola firma
Arion Logistic		4.740,00	31.215.507	31/1/2026	Pendiente	A sola firma
Cabral Comunicación audiovisual USD		3.338,75	21.987.505	31/1/2026	Pendiente	A sola firma
Tecnología en Electrónica e Informática SA		461,00	3.035.939	31/1/2026	Pendiente	A sola firma
Banco Conmtinental S.A.E.C.A		4.889,48	32.199.915	31/1/2026	Pendiente	A sola firma
Bolsa de Valores y productos de Asunción		1.199,75	7.901.014	30/4/2026	Pendiente	A sola firma
Corporation Sekiura S.A.C.E.I		818,12	5.387.770	31/1/2026	Pendiente	A sola firma
DVA Agro Paraguay SRL		21.793,00	143.518.891	31/12/2026	Pendiente	A sola firma
Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada		4.000,00	26.342.200	31/12/2026	Pendiente	A sola firma
Guesttek		334,00	2.199.574	31/1/2026	Pendiente	A sola firma
La Marca S.A		935,00	6.157.489	31/1/2026	Pendiente	A sola firma
NEW Cotton S.A		17.251,57	113.611.077	31/12/2026	Pendiente	A sola firma
Taruma Paraguay S.A		3.960,00	26.078.778	31/1/2026	Pendiente	A sola firma
Transagro S.A		47.610,00	313.538.036	31/8/2026	Pendiente	A sola firma
Valores Casa de Bolsa S.A		17.251,57	113.611.077	31/12/2026	Pendiente	A sola firma
Vouga Abogados Sociedad Simple		3.168,00	20.863.022	30/4/2026	Pendiente	A sola firma
Importadora Alemana S.A		27.621,21	181.900.860	31/12/2026	Pendiente	A sola firma
Importclima S.A		2.923,00	19.249.563	31/1/2026	Pendiente	A sola firma
Proveedor del Exterior		56.547,32	372.395.203	31/12/2026	Pendiente	A sola firma
OLAM S.R.L		43,38	285.681	31/1/2026	Pendiente	A sola firma
SOMAX AGRO S.A		2.048,64	13.491.421	31/1/2026	Pendiente	A sola firma
ALIANZA GARANTIA DE SEGUROS		6.884,53	45.338.417	31/1/2026	Pendiente	A sola firma
TOTALES	2.130.323.301	233.670,77	1.538.850.539			

PASIVO NO CORRIENTE

Entidad	Monto		Equivalente en Gs.	Vencimiento	Estado	Garantía
	Gs.	USD.				
Automotores y Maquinarias SAECA		449.324,34	2.959.047.907	30/5/2030	Pendiente	A sola firma
Totales	-	449.324,34	2.959.047.907			

La Sociedad cuenta con deudas preferentes o privilegiadas vigentes de pago a la presentación del presente informe.

4.4 Deudas Privilegiadas, Garantías Prendarias o hipotecas a favor de terceros: Al ultimo trimestre 31/03/2026, PROBERIS S.A.E. posee una deuda hipotecaria a favor de Banco BASA S.A.

Denominación de la Entidad PROBERIS S.A.E.
Corte 31/12/2025
TC de referencia: 6.585,55

DEUDAS FINANCIERAS

PASIVO CORRIENTE

Entidad	Monto		Equivalente en Gs.	Vencimiento	Estado	Garantía
	Gs.	USD.				
Banco Basa - Préstamo CP	-	417.181,58	2.747.370.154	31/12/2026	Vigente	Hipotecaria
Intereses préstamos a pagar - Banco Basa CP	-	852.113,79	5.611.637.970	31/12/2026	Vigente	Hipotecaria
(-) Intereses a Devengar - Banco Basa CP	-	(546.789,90)	-3.600.912.209	31/12/2026	Vigente	Hipotecaria
Banco Nacional de Fomento - Préstamo CP	1.166.666.667	-	-	31/12/2026	Vigente	Sola Firma
Intereses préstamos a pagar - Banco Nacional de Fomento CP	303.167.123	-	-	31/12/2026	Vigente	Sola Firma
(-) Intereses a Devengar - BNF CP	-	-	-	31/12/2026	Vigente	Sola Firma
Banco Continental - Préstamo CP	-	21.300,00	140.272.215	31/12/2026	Vigente	Sola Firma
Intereses préstamos a pagar - Banco Continental CP	-	2.974,76	19.590.431	31/12/2026	Vigente	Sola Firma
(-) Intereses a Devengar - Banco Continental CP	-	(1.940,38)	-12.778.473	31/12/2026	Vigente	Sola Firma
Financiera Paraguayo Japonesa - Préstamo CP	-	137.803,00	907.508.547	31/12/2026	Vigente	Garantía Fiduciaria
Intereses préstamos a pagar - Banco Basa CP	-	20.976,00	138.138.497	31/12/2026	Vigente	Garantía Fiduciaria
(-) Intereses a Devengar - Financiera Payo Japonesa CP	-	(18.592,69)	-122.443.119	31/12/2026	Vigente	Garantía Fiduciaria
Totales	1.250.510.602	885.026,16	5.828.384.012			

PASIVO NO CORRIENTE

Entidad	Monto		Equivalente en Gs.	Vencimiento	Estado	Garantía
	Gs.	USD.				
Banco Basa - Préstamo LP	-	7.856.868,22	51.741.798.506	30/8/2035	Vigente	Hipotecaria
Intereses préstamos a pagar - Banco Basa LP	-	4.521.407,75	29.775.956.808	30/8/2035	Vigente	Hipotecaria
(-) Intereses a Devengar - Banco Basa LP	-	4.720.369,77	-31.086.231.153	30/8/2035	Vigente	Hipotecaria
Banco Nacional de Fomento - Préstamo LP	2.333.333.333	-	-	30/8/2035	Vigente	Sola Firma
Intereses préstamos a pagar - BNF LP	242.666.667	-	-	30/8/2035	Vigente	Sola Firma
(-) Intereses a Devengar - BNF LP	-	-	-	30/8/2035	Vigente	Sola Firma
Banco Continental - Préstamo LP	-	21.300,00	140.272.215	30/8/2035	Vigente	Sola Firma
Intereses préstamos a pagar - Continental LP	-	1.044,22	6.876.763	30/8/2035	Vigente	Sola Firma
(-) Intereses a Devengar - Continental LP	-	1.924,43	-12.673.445	30/8/2035	Vigente	Sola Firma
Financiera Paraguayo Japonesa - Préstamo LP	-	112.747,00	742.501.006	30/8/2035	Vigente	Garantía Fiduciaria
Intereses préstamos a pagar - Financiera Pyo. Japonesa LP	-	3.962,00	26.091.949	30/8/2035	Vigente	Garantía Fiduciaria
(-) Intereses a Devengar - Financiera Pyo. Japonesa LP	-	5.908,91	-38.913.430	30/8/2035	Vigente	Garantía Fiduciaria
Totales	2.259.333.369	7.789.126,07	51.295.679.220			

La Sociedad cuenta con deudas preferentes o privilegiadas vigentes de pago a la presentación del presente informe.

5. Trayectoria en el Mercado Bursátil

5.1 Año de ingreso: 2022

5.2. Registro en Bolsa

5.2.1. Registro en SIV: según Certificado de Registro N° 144_26122022 de fecha 26/12/2022.

5.2.2. Registro en la BVPASA: según Res. BVPASA N° 2.565/23 de fecha 03/01/2023.

5.3 Categoría bajo la cual fue registrada: Sociedad Anónima Emisora.

5.4. Cuadro resumen de todas las emisiones

EMISIONES DE RENTA VARIABLE: No se registra a la fecha.

EMISIONES DE RENTA FIJA:

REGISTRO DE EMISIÓN	FECHA	PROGRAMA	SERIE	MONEDA	MONTO EMITIDO	MONTO COLOCADO	FECHA DE COLOCACIÓN	Fecha de vencimiento	MONTO VENCIDO	SITUACIÓN	DESTINO DE LA EMISION
040_13032023	13/3/2023	USD1	1	USD	500.000	500.000	17/04/2023	16/4/2026	0	Pagado	Los fondos serán destinados a Capital del proyecto HILTON GARDEN INN AVIADORES
040_13032023	13/3/2023	USD1	2	USD	500.000	500.000	19/06/2023	18/6/2027	0	A Vencer	
039_13032023	13/3/2023	G1	1	G.	2.500.000.000	2.500.000.000	31/03/2023	13/8/2027	0	A Vencer	Los fondos de la emisión serán destinados entre 0% y 40% a Capital Operativo para la ejecución, el desarrollo y la construcción de Edificio Solcity 1; y entre 0% y 100% a Capital Operativo del Proyecto Hilton Garden Inn Aviadores
039_13032023	13/3/2023	G1	2	G.	3.500.000.000	3.500.000.000	31/03/2023	13/3/2028	0	A Vencer	
039_13032023	13/3/2023	G1	3	G.	4.000.000.000	4.000.000.000	18/03/2024	12/3/2029	0	A Vencer	
17_08092025	8/9/2025	USD2	1	USD	1.500.000	1.500.000	23/09/2025	20/3/2029	0	A Vencer	Los fondos serán destinados entre 0% y 50% para reestructuración de deudas, entre 0% y 20% en capital operativo para la ejecución, desarrollo y la construcción del edificio Sol City 1 y, entre 0% y 100% para capital operativo (incluye compra o importación de mercaderías; pagos a proveedores de bienes y servicios, ya sea al contado o a crédito; pago de honorarios profesionales; pagos de haberes a empleados; pagos de seguros; pago de impuestos, salvo aquellos que puedan identificarse específicamente con actividades del financiamiento o inversión; pagos por contratos mantenidos para fines comerciales; intereses pagados por pasivos).
18_08092025	8/9/2025	G2	1	G.	5.000.000.000	5.000.000.000	23/09/2025	29/9/2030	0	A Vencer	Destino de los fondos: Los fondos serán destinados hasta Gs. 10.000.000.000 para inversión en negocio agrícola, hasta Gs. 2.000.000.000 en capital operativo para la ejecución, desarrollo y la construcción del edificio Sol City 1 y hasta un Gs. 3.000.000.000 para capital operativo
18_08092025	8/9/2025	G2	2	G.	3.000.000.000	3.000.000.000	18/12/2025	16/3/2028	0	A Vencer	
18_08092025	8/9/2025	G2	3	G.	1.000.000.000	1.000.000.000	30/01/2026	30/8/2028	0	A Vencer	
18_08092025	8/9/2025	G2	4	G.	1.500.000.000	1.500.000.000	13/02/2026	13/4/2027	0	A Vencer	
18_08092025	8/9/2025	G2	5	G.	1.500.000.000	1.500.000.000	13/02/2026	13/11/2027	0	A Vencer	
18_08092025	26/03/2026	G2	6	G.	1.500.000.000	1.500.000.000	22/04/2026	25/09/2029	0	A Vencer	

5.5. Detalle de las emisiones vigentes, calendario de pagos:.

REGISTRO DE EMISIÓN	FECHA	PROGRAMA	SERIE	MONEDA	MONTO EMITIDO	MONTO COLOCADO	FECHA DE COLOCACIÓN	Fecha de vencimiento	MONTO VENCIDO	SITUACIÓN	DESTINO DE LA EMISION
040_13032023	13/3/2023	USD1	1	USD	500.000	500.000	17/04/2023	16/4/2026	0	PAGADO	Los fondos serán destinados a Capital del proyecto HILTON GARDEN INN AVIADORES
040_13032023	13/3/2023	USD1	2	USD	500.000	500.000	19/06/2023	18/6/2027	0	A Vencer	
039_13032023	13/3/2023	G1	1	G.	2.500.000.000	2.500.000.000	31/03/2023	13/8/2027	0	A Vencer	Los fondos de la emisión serán destinados entre 0% y 40% a Capital Operativo para la ejecución, el desarrollo y la construcción de Edificio Solcity 1; y entre 0% y 100% a Capital Operativo del Proyecto Hilton Garden Inn Aviadores
039_13032023	13/3/2023	G1	2	G.	3.500.000.000	3.500.000.000	31/03/2023	13/3/2028	0	A Vencer	
039_13032023	13/3/2023	G1	3	G.	4.000.000.000	4.000.000.000	18/03/2024	12/3/2029	0	A Vencer	
17_08092025	8/9/2025	USD2	1	USD	1.500.000	1.500.000	23/09/2025	20/3/2029	0	A Vencer	Los fondos serán destinados entre 0% y 50% para reestructuración de deudas, entre 0% y 20% en capital operativo para la ejecución, desarrollo y la construcción del edificio Sol City 1 y, entre 0% y 100% para capital operativo (incluye compra o importación de mercaderías; pagos a proveedores de bienes y servicios, ya sea al contado o a crédito; pago de honorarios profesionales; pagos de haberes a empleados; pagos de seguros; pago de impuestos, salvo aquellos que puedan identificarse específicamente con actividades del financiamiento o inversión; pagos por contratos mantenidos para fines comerciales; intereses pagados por pasivos).
18_08092025	8/9/2025	G2	1	G.	5.000.000.000	5.000.000.000	23/09/2025	29/9/2030	0	A Vencer	Destino de los fondos: Los fondos serán destinados hasta Gs. 10.000.000.000 para inversión en negocio agrícola, hasta Gs. 2.000.000.000 en capital operativo para la ejecución, desarrollo y la construcción del edificio Sol City 1 y hasta un Gs. 3.000.000.000 para capital operativo
18_08092025	8/9/2025	G2	2	G.	3.000.000.000	3.000.000.000	18/12/2025	16/3/2028	0	A Vencer	
18_08092025	8/9/2025	G2	3	G.	1.000.000.000	1.000.000.000	30/01/2026	30/8/2028	0	A Vencer	
18_08092025	8/9/2025	G2	4	G.	1.500.000.000	1.500.000.000	13/02/2026	13/4/2027	0	A Vencer	
18_08092025	8/9/2025	G2	5	G.	1.500.000.000	1.500.000.000	13/02/2026	13/11/2027	0	A Vencer	
18_08092025	26/03/2026	G2	6	G.	1.500.000.000	1.500.000.000	22/04/2026	25/09/2029	0	A Vencer	

5.6. Antecedentes de suspensiones/prohibiciones: No se registra a la fecha.

6. Factores de Riesgo

6.1. Riesgos macroeconómicos:

• Riesgos tipo de cambio:

Un aumento considerable de la cotización del dólar podría resultar perjudicial para la empresa, pues encarecería los costos de obra. Sin embargo, teniendo en cuenta que en los últimos años la moneda ha demostrado cierta estabilidad y que el Banco Central ha demostrado una política cambiaria eficiente se estima un tipo de cambio libre de bruscas fluctuaciones para los próximos años.

• Riesgos de tasa de interés:

Una suba en el promedio de tasas de interés podría afectar el costo de financiamiento de la empresa. Sin embargo, la compañía demuestra un bajo nivel de endeudamiento acompañado de un elevado nivel de liquidez.

• Riesgos por inflación:

Un aumento en la tasa de inflación puede afectar considerablemente a la empresa, sin embargo, Paraguay se ha mantenido con una tasa de inflación baja en los últimos 10 años, consideramos que se proyecta a seguir ese rumbo.

6.2. Riesgos político-sociales:

Cambios en leyes y regulaciones que afectan sus operaciones. La inestabilidad política puede frenar proyectos de construcción y afectar el turismo. Conflictos sociales con comunidades locales pueden generar oposición a sus actividades. Además, la burocracia pueden entorpecer la gestión y aumentar los costos.

6.3. Riesgos legales:

El fiel cumplimiento de contratos de alquileres, ventas a largo plazo se encuentra reglamentada por el código civil. Cambios en el marco legal podrían alterar la condición general del mercado y repercutir en los derechos sobre el arrendador como inquilino y al comprador de unidades.

6.4. Riesgos ambientales:

La compañía cumple con todas las normas ambientales establecidas por el MADES (Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible) realizando procesos de tratamiento de residuos en instalaciones conforme a todas las reglamentaciones aprobadas y vigentes.

6.5. Riesgos de la industria:

Riesgos propios de la industria como fluctuaciones en los costos de materiales y mano de obra en construcción. En el sector hotelero, la estacionalidad y cambios en la demanda turística afectan los ingresos. En agronegocios, factores climáticos y variaciones en precios de mercado impactan la producción. Además, la competencia intensa en todos los sectores puede reducir la rentabilidad.

6.6. Riesgos propios de la empresa/proyecto: Económico - Financiero:

Debido a cambios en las políticas de pago por parte de inquilinos y clientes se podría alterar los estados financieros de la compañía.

7. Hechos Relevantes: no registra hechos relevantes.

ANEXO I

Uso de Fondos establecidos según acta de directorio Acta de Directorio N° 120 de fecha 06 de abril de 2026 y Acta de Directorio complementaria N° 125 del 19 de mayo del 2026.

Reestructuración de deudas: la reestructuración de pasivos podrá comprender entre 0% y 80% del monto contemplado en el programa de emisión. La definición de los pagos de reestructuración de pasivos está sujeto a la fecha que se defina emitir los bonos y las condiciones del mercado bursátil en ese momento. En ningún caso la suma total podrá superar el 100% del valor del programa. Los pagos incluyen capital sobre la operación de crédito con garantía hipotecaria según detalle:

Entidad	Monto		Equivalente en Gs.	Vencimiento	Estado	Garantía
	Gs.	USD.				
Banco Basa S.A. - Préstamo CP	-	1.768.642,00	13.808.513.237	30/6/2026	Vigente	Hipotecaria
Intereses préstamos a pagar	-	752.015,24	5.871.291.305	30/6/2026	Vigente	
(-) Intereses a Devengar	-	-752.015,24	-5.871.291.305	30/6/2026	Vigente	
Totales	-	1.768.642,00	13.808.513.237			

Tipo de cambio: 7,807,41

La garantía corresponde a la sociedad y no se realizará levantamiento de garantía.

Capital operativo: Entre el 0 % y el 20 % para capital operativo (incluye compra o importación de mercaderías; pagos a proveedores de bienes y servicios, ya sea al contado o a crédito; pago de honorarios profesionales; pagos de haberes a empleados; pagos de seguros; pago de impuestos, salvo aquellos que puedan identificarse específicamente con actividades de financiamiento o inversión; pagos por contratos mantenidos para fines comerciales; intereses pagados por pasivos).

Aclaremos que los conceptos de capital operativo mencionados, tales como compra o importación de mercaderías, pagos a proveedores, honorarios profesionales, haberes de empleados, seguros, impuestos e intereses, se encuentran relacionados con el proyecto Sol City, en la medida en que correspondan directamente a su operación, desarrollo y ejecución.

Concepto	Producto	Monto	Proveedor
Pago a proveedores	Construcción del Edificio Sol City	Usd. 250.000	Design Center S.A.

Los fondos serán aplicadas a operación con relacionadas/vinculadas. La empresa Constructora Design Center S.A. se encuentra vinculada al Sr. Miguel Rolón, quien posee el 99% de las acciones de dicha sociedad, así como también el 99% de las acciones de Proberis S.A.E.

PROBERIS s.a.e

INVERSIONES INTELIGENTES