



<b>Portada</b> .....	2
<b>Declaración jurada del representante legal de ELADIA</b> .....	3
<b>RESUMEN DEL PROGRAMA</b> .....	4
<b>Leyenda para el Inversionista</b> .....	6
<b>Glosario de términos</b> .....	7
<b>PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN</b> .....	8
1. Antecedentes.....	8
2. Características Generales del Programa.....	8
<b>PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b> .....	11
1. Información General.....	11
2. Estructura Organizacional .....	16
3. Vinculaciones.....	18
4. Información Económica – Financiera – Patrimonial.....	21
5. Trayectoria en el mercado bursátil.....	25
6. Factores de riesgo.....	26
<b>Hechos relevantes:</b> .....	28
<b>ANEXO 1</b> .....	29



# **PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS USD1**

**ELADIA S.A.**

**Denominación del Programa: USD1**

**Monto del Programa y Moneda: USD. 3.000.000,00**  
(Dólares americanos tres millones CON 00/100)

Registrado según Certificado de Registro de la CNV N°  
\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

ENERO 2023  
Asunción, Paraguay

**MARIO MILANO BERGALLO**  
Presidente



## **PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS USD1**

ELADIA S.A. es una Sociedad Anónima constituida bajo las leyes de la República, aprobó un programa para la emisión de BONOS compuesto 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 descritos en este prospecto.

Los títulos globales de cada Serie que conforman el Programa de Emisión Global constituyen obligaciones directas e incondicionales de ELADIA S.A.

### **Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro de la CNV N° [\*] de fecha [\*/[\*]/[\*]**

Esta inscripción sólo acredita que el programa ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Comisión Nacional 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 ELADIA S.A.

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 Comisión Nacional 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 ELADIA S.A. 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.

**ENERO 2023**



*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.*

<b>RESUMEN DEL PROGRAMA</b>	
<b>ELADIA S.A.</b>	
<b>Programa</b>	Los Bonos se emitirán bajo el Programa registrado por Certificado de Registro N° [*] de la CNV de fecha [*/[*]/2023
<b>Denominación del Programa</b>	USD1
<b>Monto del Programa y Moneda</b>	USD 3.000.000,00 (dólares americanos tres millones con 00/100)
<b>Forma de emisión de los bonos</b>	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 Sistema Electrónico de Negociación. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la Bolsa y quedará depositado en la Bolsa 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 Bolsa.
<b>Series</b>	Los 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. ELADIA S.A. establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
<b>Cortes mínimos</b>	USD. 1.000,00 (dólares americanos un mil con 00/100)
<b>Plazo de vencimiento</b>	Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 y 2.555 días, y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.
<b>Tasa de Interés</b>	A ser definida en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
<b>Garantía</b>	Común
<b>Codeudoría Solidaria</b>	De los Principales accionistas: Mario Milano Bergallo y Marlon Figueiredo Marques.
<b>Lugar y forma de pago de Vencimientos de capital e intereses</b>	A través del Banco designado por la Bolsa para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
<b>Forma de pago de capital</b>	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
<b>Forma de pago de intereses</b>	A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.



<b>RESUMEN DEL PROGRAMA</b>	
<b>Destino de los Fondos<sup>1</sup></b>	100% de la emisión será destinado a Reestructuración de pasivos.
<b>Procedimiento en caso de Incumplimiento</b>	Se estará a lo establecido en el Reglamento del Sistema Electrónico de Negociación.
<b>Representante de Obligacionistas</b>	MERSAN ABOGADOS S.R.L. con las facultades previstas en la Ley de 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.
<b>Rescate Anticipado</b>	Conforme a lo establecido en el art. 58° de la Ley 5810/17 y en la resolución BVPASA N° 1.013/11, el Directorio de ELADIA S.A. 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 a ser determinada por el Directorio.
<b>Agente Organizador</b>	Regional Casa de Bolsa S.A.
<b>Agente Colocador</b>	Regional Casa de Bolsa S.A. y otras casas de bolsa habilitadas por la Comisión Nacional de Valores y Bolsa de Valores de Asunción.
<b>Sistemas de liquidación y compensación</b>	A través del Agente de Pago designado por la Bolsa para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la Bolsa.

*La Comisión Nacional 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 exclusiva del emisor. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de los valores a ser emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago de los valores 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 Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., Regional Casa de Bolsa S.A. y en ELADIA S.A.*

<sup>1</sup> El detalle de deudas a cancelar y garantías a levantar están detalladas en la Parte I. Información sobre el Programa de Emisión Global, sección 2.9 Destino de los fondos.



***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: **ELADIA S.A.**, Dirección: Autopista Silvio Pettrossi N° 2273, Luque, Paraguay. Teléfono: +595 21 645 366. **REGIONAL CASA DE BOLSA S.A.**, Dirección: Papa Juan XXIII esquina Cecilio Da Silva, Edificio Corporativo Regional Asunción, Asunción, Paraguay Teléfono: +595 21 619 4921, E-mail: [info@regionalcasadebolsa.com.py](mailto:info@regionalcasadebolsa.com.py), Página web: <https://www.regionalcasadebolsa.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 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) **CNV:** Comisión Nacional 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

### 1. Antecedentes

- 1.1. Aprobación del Programa de Emisión por parte de la sociedad por Acta de Directorio N° 561 de fecha 28/09/2022, cuya copia se adjunta.
- 1.2. Registro del Programa de Emisión en la CNV por Certificado de Registro N° [\*] de fecha [\*/[\*/[\*].

### 2. Características Generales del Programa

- 2.1. **Denominación del Programa de Emisión:** USD1
- 2.2. **Moneda:** dólares americanos
- 2.3. **Monto total del programa de emisión:** USD 3.000.000,00 (dólares americanos tres millones con 00/100)
- 2.4. **Tipo de títulos a emitir:** Bonos
- 2.5. **Corte mínimo:** USD. 1.000,00 (dólares americanos un 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 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. y 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. custodia el título global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.
- 2.9. **Destino de los fondos:** 100% de la emisión será destinado a Reestructuración de pasivos, conforme el siguiente desglose tentativo:

DESTINO DE LA EMISIÓN DE BONOS							
Entidad	Concepto	Tasa	Plazo	Garantía	Saldo* de la Deuda al 25/01/23 (En USD)	Valor (USD) a Amortizar	Garantía a Levantar
BANCO REGIONAL	Financiamiento Bancario para Capital de Operaciones	8,50%	abr-23	Prendaria/Warrant	8.885.293,12	2.150.000	Warrant/Arroz
CAMPOS DEL MAÑANA	Financiamiento de Proveedor	12%	dic-22	Sin Garantías	238.825,89	230.000	Sin Garantía
KUROSU Y CIA	Financiamiento de Proveedor	12%	abr-23	Pagaré/Prendaria	1.052.586,16	270.000	Pagaré/Prendaria
TORO PAMPA	Financiamiento de Proveedor	12%	dic-22	Sin Garantías	379.755,14	350.000	Sin Garantía
<b>Total</b>						<b>3.000.000</b>	

(\*) Las entidades mencionadas precedentemente no son entidades vinculadas a Eladia S.A.

(\*\*) Se aclara que los importes pueden diferir al momento de la afectiva ejecución de las cancelaciones de deuda programadas



- **Detalle de las garantías a ser levantadas:**

A continuación, el detalle de la garantía a levantar junto a:

a) Kurosu Y CIA:

MAQUINARIAS	PROVEEDOR	AÑO	MODELO	CHASIS
TRACTOR AGRICOLA	JOHN DEERE	2018	TDX865	1BM7230JTHH000975
TRACTOR AGRICOLA	JOHN DEERE	2017	TDX841	1BM7230JPHH000878
TRACTOR AGRICOLA	JOHN DEERE	2017	TDX 848	1BM1230JPHH000976
TRACTOR AGRICOLA	JOHN DEERE	2017	TDV 747	1BM7230JCHH000366
TRACTOR AGRICOLA	JOHN DEERE	2017	TDV 694	1BM7230JCHH000349
TRACTOR AGRICOLA	JOHN DEERE	2015	TDV 380	1RW8310RJEP084261
TRACTOR AGRICOLA	JOHN DEERE	2014	TDV 375	1RW8310RADP082027
TRACTOR AGRICOLA	JOHN DEERE	2018	7230J	1BM7230JCJH002415
RETROEXCAVADORA	JOHN DEERE	2014	TAAC420	1T0310SLHJD344222
TRACTOR AGRICOLA	JOHN DEERE	2022	TBBB803	1BM7230JKNH007083
TRACTOR AGRICOLA	JOHN DEERE	2022	TBBB805	1BM7230JKNH007100
TRACTOR AGRICOLA	JOHN DEERE	2022	TBBB869	1BM7230JKNH008100
TRACTOR AGRICOLA	JOHN DEERE	2022	TBBB870	1BM7230JKNH008355
TRACTOR AGRICOLA	JOHN DEERE	2022	TBBB871	1BM7230JKNH008349

b) Banco Regional

Las garantías a ser levantadas con Banco Regional corresponden a: Fideicomiso de Warrant de Grano de Arroz, que representan el 150% del monto de los Préstamos Desembolsados.

**2.10. Agente Organizador:** Regional Casa de Bolsa S.A.

**2.11. Agente Colocador:** Regional Casa de Bolsa S.A. y otras casas de bolsa habilitadas por la Comisión Nacional de Valores y Bolsa de Valores de Asunción

**2.12. 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 de los Intermediarios de Valores para pagos a sus Comitentes de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.

**2.13. Representante de Obligacionistas:** MERSAN ABOGADOS S.R.L. conforme Acta de Directorio N° 561 de fecha 28/09/2022

**2.14. Garantía:** Común

**2.15. Codeudoría Solidaria:** De los principales accionistas: Mario Milano Bergallo y Marlon Figueiredo Marques.

**2.16. Rescate anticipado y Procedimiento:** Conforme a lo establecido en el art. 58° de la Ley 5810/17 y en la Resolución BVPASA N° 1013/11, el Directorio de ELADIA S.A. 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 a ser determinada por el Directorio.

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



## 2.18. Calificación:

La emisión de la calificación de solvencia y del Programa de Emisión Global PEG USD1 de ELADIA S.A., se realiza conforme a lo dispuesto en la Ley N° 3.899/09 y la Resolución CNV CG N° 30/21.

**Fecha de calificación:** 28 de noviembre de 2022.

**Corte de Calificación:** 30 de Setiembre de 2022.

**Calificadora:** Solventa&Riskmétrica S.A. Calificadora de Riesgos

Edificio Atrium 3er. Piso | Dr. Francisco Morra esq. Guido Spano |

Tel.: (+595 21) 660 439 (+595 21) 661 209 | E-mail: [info@syr.com.py](mailto:info@syr.com.py)

		CALIFICACIÓN LOCAL	
ELADIA S.A.		CATEGORÍA	TENDENCIA
PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL USD1		pyBB+	ESTABLE
BB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es variable y susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía, pudiendo incurrirse en retraso en el pago de intereses y del capital.			

**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”.

Esta calificación de riesgos no es una medida exacta sobre la probabilidad de incumplimiento de deudas, ya que no se garantiza la calidad crediticia del deudor.

Las categorías y sus significados se encuentran en concordancia con lo establecido en la Resolución CNV CG N° 30/21 de la Comisión Nacional de Valores, disponibles en nuestra página web en internet.

La metodología y los procedimientos de calificación de riesgo se encuentran establecidos en los manuales de Solventa&Riskmétrica S.A. Calificadora de Riesgos, disponibles en nuestra página web.

Solventa&Riskmétrica S.A. incorpora en sus procedimientos el uso de signos (+/-), entre las escalas de calificación AA y B. El fundamento para la asignación del signo a la calificación final de la Solvencia está incorporado en el análisis global del riesgo, advirtiéndose una posición relativa de menor (+) o mayor (-) riesgo dentro de cada categoría, en virtud de su exposición a los distintos factores y de conformidad con metodologías de calificación de riesgo.

La calificación no constituye una auditoría externa, ni un proceso de debida diligencia, y se basó exclusivamente en información pública y en la provisión de datos por parte de ELADIA S.A., por lo cual SOLVENTA&RISKMÉTRICA no garantiza la veracidad de dichos datos ni se hace responsable por errores u omisiones que los mismos pudieran contener. Asimismo, está basada en los Estados Económicos, Patrimoniales y Financieros auditados al 31 de Diciembre de 2021 por la firma Baker Tilly Paraguay y en los Estados Financieros al 30 de Setiembre de 2022 proveídos por la empresa.

**Más información sobre los servicios de calificación en:**

[www.syr.com.py](http://www.syr.com.py)



## PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

### 1. Información General

#### 1.1. Nombre de la Empresa

Eladia S.A.

#### 1.2. Naturaleza Jurídica

SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA.

#### 1.3. RUC

80034442-1

#### 1.4. Dirección, Número de Teléfono, Correo Electrónico, Página Web

Dirección: Autopista Silvio Pettirossi N° 2273  
Teléfono: +595 21 645 366  
Dirección de correo electrónico: [andrea.araujo@eladia.com.py](mailto:andrea.araujo@eladia.com.py)  
Página Web: [www.eladia.com.py](http://www.eladia.com.py)

#### 1.5. Actividad Principal según registro de RUC

Cultivo de arroz.

#### 1.6. Actividades Secundarias según registro de RUC

Cultivo de soja  
Cultivo de otras cosechas no perennes n.c.p.  
Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.  
Transporte terrestre local de carga  
Alquiler y arrendamiento de maquinaria agropecuaria sin operario

#### 1.7. Año de Inicio de Operaciones, Duración de la Sociedad, fecha de inscripción en el Registro Público (Constitución y modificación de estatutos sociales).

Año de inicio de operaciones: 2006

Duración de la sociedad: 99 años

Fue constituida por Escritura Pública Nro. 15 de fecha 17 de marzo de 2006, autorizada ante Escribana Pública A Sandra Bettina Vera Torales, e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nro. 164, folio 1881, Serie "A", el 27 de abril de 2006, y en el Registro Público de Comercio bajo el Nro. 222, Serie "A", folio 2457 y sgtes, Sección Contratos, el 27 de abril de 2006.

La primera modificación fue realizada en el año 2008, por Escritura Pública N° 37, de fecha 02 de mayo del 2008, fueron modificados parcialmente los estatutos, autorizado por la Escribana Sandra Bettina Vera Torales, inscripto en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 203, folio 2035, Serie "A", en el año 2008, y en Registro Público de Comercio bajo el N° 188, Serie "A", folio 1837, Sección Contratos.

La segunda modificación fue realizada en el año 2010, por Escritura Pública N° 20, de fecha 19 de julio del 2010, pasada ante la Escribana Pública Maria del Pilar Angulo de Pereira, se procedió a la modificación parcial de los Estatutos Sociales y aumento de capital social, e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nro. 680, folio 7685, Serie "D", el 26 de julio de 2010, y en el Registro Público de Comercio bajo el N° 378, Serie "F", folio 4277, Sección Contratos, el 26 de julio de 2010.

**MARIO MILANO BERGALLO**

Presidente



Posteriormente por Escritura Pública N° 407, de fecha 14 de setiembre de 2011, autorizada por la Escribana Publica Kattia Benitez Ayala Ratti, fueron modificados los estatutos sociales y aumentado el capital social, inscripto en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 648, folio 7773, Serie "B", de fecha 13 de octubre de 2011, y en el Registro Público de Comercio bajo el N° 983, Serie "F", folio 7643, Sección Contratos, de fecha 13 de octubre de 2011.

En el mes de setiembre del año 2014, la sociedad procede nuevamente a realizar una modificación parcial de los Estatutos sociales, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 1314, folio 14276, Serie "B", de fecha 26 de setiembre de 2014, y en el Registro Público de Comercio bajo el N° 633, Serie "E", folio 6876, Sección Contratos, de fecha 26 de setiembre de 2014.

En el mes de noviembre de 2017, se vuelve a realizar una modificación parcial de los Estatutos Sociales, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 1, folio 1, Serie: Comercial, de fecha 07 de diciembre de 2017, y en el Registro Público de Comercio bajo el N° 01, folio 1 y sgts, Serie: Comercial, Sección Contratos, de fecha 21 de diciembre de 2017.

Y en el año 2019, se realiza la última modificación parcial de los Estatutos Sociales para la adecuación a las normativas de la Comisión Nacional de Valores, autorizada ante Escribano Público Jose Maria Livieres Guggiari, Escritura N° 123, Comercial B, inscripto en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 2, folio 12, Serie: Comercial, de fecha 03 de setiembre de 2019, y en el Registro Público de Comercio bajo el N° 02, folio 11 y sgts, Serie: Comercial, Sección Contratos, de fecha 3 de setiembre de 2019.

## **1.8. Breve Reseña Histórica**

### **I. CONSTITUCIÓN:**

ELADIA S.A. fue constituida por Escritura Pública Nro. 15 de fecha 17 de marzo de 2006 e inicia sus actividades en el mes de junio del año 2008 con una gran inversión aportada para la infraestructura requerida para la producción de arroz a gran escala, con el claro objetivo de ofrecer un producto de alta calidad.

El desarrollo de la empresa ha sido impulsado por inversionistas con más de 25 años de experiencia en el rubro, quienes desde el inicio se propusieron el gran desafío de introducir al rubro mano de obra calificada, la cual desde sus inicios fue realmente escasa, por la falta del tecnicismo que el rubro demanda.

Surge así el nacimiento de la empresa en la Ciudad de San Juan Bautista, Departamento de Misiones-Paraguay en la compañía Aguaray, siendo una de las primeras empresas a nivel nacional que han recibido capital extranjero para la explotación en el rubro.

La primera gran inversión fue desarrollada en la ciudad de San Juan Bautista, departamento de Misiones, llevando a cabo un proceso de estructuración, grandes cambios e innovaciones; logrando posicionarse como una de las primeras empresas generadoras de mano de obra a nivel local.

Desde 2022, la empresa ha contemplado un cambio de su matriz productiva y concentrado su superficie de siembra hacia otras áreas de terceros, con mayor potencial de producción, con ubicaciones estratégicas en términos de logística y acceso a puertos de salida, así como a la disponibilidad de recursos hídricos por su cercanía al Rio Paraguay, mitigando de esta forma los riesgos de desabastecimiento de agua.

### **II. ZONAS PRODUCTIVAS:**

Actualmente las operaciones de la empresa se encuentran enfocadas en dos núcleos:

- a) Núcleo 2:



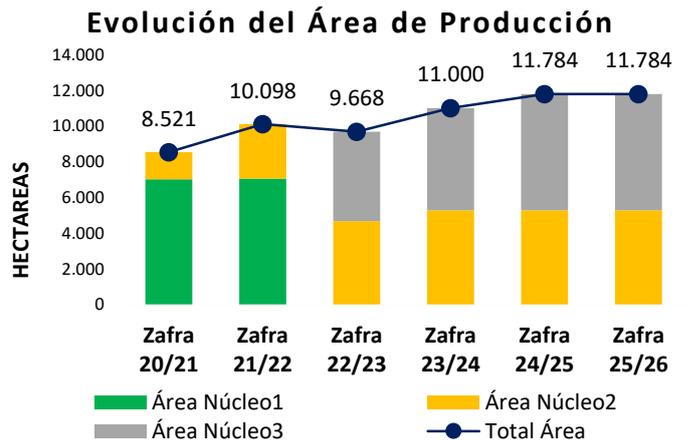
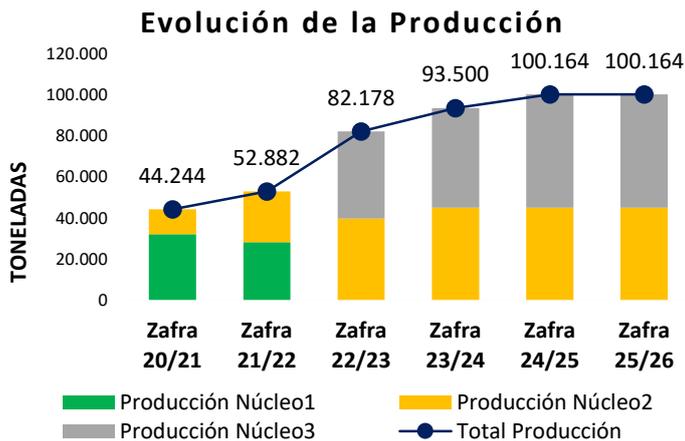
Ubicado en la cuenca del Río Paraguay a tan solo 120 Km de Asunción, en la ciudad fronteriza de Villa Oliva, Departamento de Ñeembucú con 5.284 has productivas en las que se ha invertido gran capital y mano de obra para desarrollo de las tierras necesarias para la producción.

b) Núcleo 3:

Ubicado en la Ciudad de Villeta, Distrito de Surubí'y, Departamento Central y a 55 Km de la ciudad de Asunción, en la que se cuenta con una propiedad arrendada de 6.500 has, que tiene como objetivo inicial el desarrollo de 5.000 has de plantación de arroz.

Actualmente Eladia apunta a consolidar su producción en ambos núcleos localizados en las ciudades de Villa Oliva y Villeta, mediante su experiencia en la producción de arroz, desarrollando esos campos productores con el mayor rendimiento a nivel nacional, para de esta manera seguir apoyando al desarrollo del sector y de la economía del país.

La evolución del cambio de la matriz productiva y su proyección de crecimiento se evidencia en los siguientes gráficos.



**III. LOGÍSTICA Y COMERCIALIZACIÓN:**

El transporte del grano se realiza por vía terrestre y fluvial, procesos que requieren de un sistema de logística dinámico que la empresa pudo desenvolver con el transcurso de los años.

La producción de la empresa se destina un 95% a la exportación y un 5% a la venta del mercado interno.

**IV. CAPITAL HUMANO:**

Hoy la empresa cuenta con un plantel de 70 empleados y prestadores de servicio trabajando de forma directa. La empresa provee a los trabajadores de campo de viviendas con todas las comodidades necesarias, entre ellas incluye comedor, proveyendo la alimentación necesaria durante los días laborales.

Por otra parte, hay más de 900 prestadores de servicios de forma indirecta, que dependen en su mayoría exclusivamente de los ingresos por los servicios prestados a la empresa. Siendo así, un gran dinamizador del desarrollo económico y social de varias comunidades en las zonas de producción.



La empresa cuenta con una oficina de administración situada sobre Autopista Silvio Pettirossi Nº 2273 en la Ciudad de Luque.

#### V. RESPONSABILIDAD SOCIAL:

Dentro del grado de Responsabilidad social, la empresa Eladia S.A., viene trabajando con la comunidad a la que pertenece con acompañamientos financieros con las Escuelas Agrícolas, comedor de niños, Facultad y la Universidad local, Cuerpo de Bomberos voluntarios, Comisarias de la Zona.

Ha llevado adelante un Acuerdo de Cooperación Interinstitucional entre el Hospital Regional de San Juan Bautista y el Grupo Eladia S.A., aportando y colaborando con insumos, incubadoras y mejoras edilicias en la estructura física del mismo. Ha ayudado a reformar el sistema de instalaciones eléctricas del mismo y un fuerte respaldo al área de Pediatría.

#### VI. MEJORA CONTINUA:

Eladia S.A. en su esfuerzo permanente por crecer y garantizar la satisfacción tanto de sus colaboradores como de sus clientes, viene fortaleciendo su organización interna y gobernabilidad, asumiendo con responsabilidad el compromiso de alinear sus operaciones en base a la normativa local.

##### 1.9. Composición Accionaria.

Capital Social	Gs. 42.000.000.000
Capital Emitido	Gs. 42.000.000.000
Capital Suscripto	Gs. 42.000.000.000
Capital Integrado	Gs. 35.250.000.000
Valor nominal de las acciones:	Gs. 25.000.000

##### 1.9.1 Composición Accionaria al 30/09/2022

N°	Accionista	Acciones		Cantidad	Clase	Votos Por acción	Total Votos	Valor Nominal	Monto	% Part. Sobre el Capital
		Del	al							
1	Mario Milano Bergallo	1	282	282	Ordinaria Nominativa	1	282	25.000.000	7.050.000.000	20,00%
2	Marlon Figueiredo Marques	283	564	282	Ordinaria Nominativa	1	282	25.000.000	7.050.000.000	20,00%
3	Edgar Pozzebon	565	846	282	Ordinaria Nominativa	1	282	25.000.000	7.050.000.000	20,00%
4	Jorge Milano Bergallo	847	1128	282	Ordinaria Nominativa	1	282	25.000.000	7.050.000.000	20,00%
5	Jaime Zorzetto Junior	1129	1269	141	Ordinaria Nominativa	1	141	25.000.000	3.525.000.000	10,00%
6	Gabriel Yuri Alves Destifani	1270	1410	141	Ordinaria Nominativa	1	141	25.000.000	3.525.000.000	10,00%
<b>Totales</b>				<b>1.410</b>			<b>1.410</b>		<b>35.250.000.000</b>	<b>100,00%</b>

##### 1.9.2 Accionistas con 10% o más del capital integrado

N°	Accionista	Acciones		Cantidad	Clase	Votos Por acción	Total Votos	Valor Nominal	Monto	% Part. Sobre el Capital
		Del	al							
1	Mario Milano Bergallo	1	282	282	Ordinaria Nominativa	1	282	25.000.000	7.050.000.000	20,00%
2	Marlon Figueiredo Marques	283	564	282	Ordinaria Nominativa	1	282	25.000.000	7.050.000.000	20,00%

**MARIO MILANO BERGALLO**  
Presidente



3	Edgar Pozzebon	565	846	282	Ordinaria Nominativa	1	282	25.000.000	7.050.000.000	20,00%
4	Jorge Milano Bergallo	847	1128	282	Ordinaria Nominativa	1	282	25.000.000	7.050.000.000	20,00%
5	Jaime Zorzetto Junior	1129	1269	141	Ordinaria Nominativa	1	141	25.000.000	3.525.000.000	10,00%
6	Gabriel Yuri Alves Destifani	1270	1410	141	Ordinaria Nominativa	1	141	25.000.000	3.525.000.000	10,00%
<b>Totales</b>				<b>1.410</b>			<b>1.410</b>		<b>35.250.000.000</b>	<b>100,00%</b>

### 1.9.3 Accionistas con 10% o más de los votos

N°	Accionista	Acciones		Cantidad	Clase	Votos Por acción	Total Votos	Valor Nominal	Monto	% Part. Sobre el Capital
		Del	al							
1	Mario Milano Bergallo	1	282	282	Ordinaria Nominativa	1	282	25.000.000	7.050.000.000	20,00%
2	Marlon Figueiredo Marques	283	564	282	Ordinaria Nominativa	1	282	25.000.000	7.050.000.000	20,00%
3	Edgar Pozzebon	565	846	282	Ordinaria Nominativa	1	282	25.000.000	7.050.000.000	20,00%
4	Jorge Milano Bergallo	847	1128	282	Ordinaria Nominativa	1	282	25.000.000	7.050.000.000	20,00%
5	Jaime Zorzetto Junior	1129	1269	141	Ordinaria Nominativa	1	141	25.000.000	3.525.000.000	10,00%
6	Gabriel Yuri Alves Destifani	1270	1410	141	Ordinaria Nominativa	1	141	25.000.000	3.525.000.000	10,00%
<b>Totales</b>				<b>1.410</b>			<b>1.410</b>		<b>35.250.000.000</b>	<b>100,00%</b>

### 1.10. Bancos con los cuales opera

Banco Regional S.A.E.C.A.  
 Banco GNB Paraguay S.A.  
 Banco Continental S.A.E.C.A.  
 Banco Itaú Paraguay S.A.  
 Banco Familiar S.A.E.C.A.  
 Banco Do Brasil S.A.  
 Banco de la Nación Argentina



## 2. Estructura Organizacional

### 2.1. Organigrama

(Ver anexo 1)

### 2.2. Directores y Altos Funcionarios

Designados según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 32 de fecha 31/08/2022, el Directorio de ELADIA S.A., por el periodo 2022, está conformado por las siguientes personas:

Presidente : Mario Milano Bergallo  
 Vicepresidente : Marlon Figueiredo Marques  
 Directora Financiera : Andrea Carolina Araujo Alvarenga

Según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 31 de fecha 29/04/2022, han sido designados los síndicos de Eladia S.A. por el periodo 2022:

Síndico Titular : Jorge Favián Loveira Falcón  
 Síndico Suplente : Hugo Alejandrino Insfrán Lezcano

#### PLANA DE ALTOS FUNCIONARIOS

Directora Financiera : Andrea Carolina Araujo Alvarenga  
 Gerente General de Campo : Anderson Ceratti

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

Cargo	Nombre y apellido	Trayectoria profesional
Presidente	Mario Milano Bergallo	Ingeniero Zootecnista, egresado de la Universidad Católica Río Grande de Sur (Año, 1986). De profesión ganadero de familia. Con más de 28 años trabajando en la producción de arroz. Presidente de importantes sociedades incursoras de producción de arroz en Paraguay. Actualmente liderando Eladia SA.



<b>Vice Presidente</b>	<b>Marlon Figueiredo Marques</b>	Ingeniero Agrónomo, egresado de la Universidad Católica Río Grande de Sur (Año,2003). Con especialización en producción de arroz irrigado. Consultor de grandes empresas en América latina y continente Africano. Especialista en planificación, planeamientos y consultor de proyectos agrícolas. Responsable y desarrollador de proyectos de renombradas empresas en el país. Entrenador de corporaciones y disertante de charlas técnicas.
<b>Directora Financiera</b>	<b>Andrea Carolina Araujo Alvarenga</b>	Contadora Pública Con una trayectoria de 3 años en el área Contable y 9 años liderando la Gerencia Financiera y Administrativa.
<b>Síndico Titular</b>	<b>Jorge Fabián Leiva Falcón</b>	Con más de 10 años de trayectoria profesional en Auditoría Contable e Impositiva y Servicios de Contabilidad. Licenciado en Contabilidad, egresado de la Universidad del Norte, con una maestría en Auditoría Contable y Tributación, en la Universidad Americana. Sólida experiencia realizando trabajos de Auditoria Contable e Impositiva en Entes Públicos, Entidades Financieras y de Seguros, Cooperativas, Empresas emisoras de Capital Abierto, Industrias, Importadoras y de Servicios.
<b>Síndico Suplente</b>	<b>Hugo Alejandrino Insfrán Lezcano</b>	Egresado de la Universidad Americana, Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, Escuela de Contabilidad y Auditoría.  Doble Titulación: Licenciado en Ciencias Contables y Auditoría. Maestría en Auditoria Contable y Tributación.  Seminarios y Jornadas: Capacitación Sobre Sistemas De Prevención De Lavado De Activos De Financiamiento Del Terrorismo.  Técnicas Sobre El Sistema De Auditoria Casevare-Working Papers.
<b>Gerente General de Campo</b>	<b>Anderson Ceratti</b>	Con una trayectoria liderando la gerencia de Campo en empresas agrícolas con más de 9 años.

### 2.3. Remuneración y Bonificaciones a Directores y Altos Funcionarios



La remuneración al personal superior al 30/09/2022, fue de USD 16.500,00 o Gs 113.025.825,00

#### 2.4. Número de empleados, Sindicatos

<b>DETALLE DE EMPLEADOS POR PUESTOS LABORALES ELADIA S.A.</b>	
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	
<b>CARGO</b>	<b>CANTIDAD</b>
Presidente	1
Vicepresidente	1
Directora Financiera	1
Encargada administrativa Eladia Transporte	1
Aux. Administrativo Eladia Transporte	1
Encargada Tesorería	1
Aux. Administrativo cuentas a pagar	1
Encargada de RRHH	1
Encargada de Exportación	1
Asistente de Exportación	1
Encargado de compras	1
Aux. de compras	1
Asistente de contro de compras y auditoría	1
Aux. Administrativo y legales	1
Aux. Administrativo documentaciones	1
Aux. Administrativo de campo	3
Chofer	1
Gestor	1
Recepcionista	1
Limpiadora	2
<b>TOTAL ADMINISTRATIVO</b>	<b>23</b>
<b>CAMPO</b>	
Gerente general de campo	1
Gerente de campo	2
Técnico de campo	2
Mecánicos	7
Ayudante de taller	3
Operador de maquinarias	37
Palero	1
Cocinera	2
Servicios generales	1
Lavadero	1
Metalúrgico	3
Motocierrista	1
Alambrador	1
Portero	1
Encargado de depósito	1
Chofer	3
Casero	2
<b>TOTAL CAMPO</b>	<b>69</b>

La empresa no cuenta con sindicatos.

### 3. Vinculaciones

**MARIO MILANO BERGALLO**  
Presidente



### 3.1. Vinculaciones por acciones:

#### 3.1.1. Empresas que participan en el capital de la firma:

No existen empresas que participan en el capital de la firma.

#### 3.1.1. La empresa posee participación en el capital de las siguientes sociedades:

Sociedad	Actividad	Tipo de Vinculación	Monto de Capital Integrado	Cantidad de Acciones	% de Part. En el Capital Integrado
Aerolink S.A.	Servicio de fumigación y riego.	Vinculaciones por propiedad (Tenencia de capital)	3.478.679.844	13,33	33,33%
Agroalianza S.A.	Molienda de arroz y fabricación de productos de arroz.	Vinculaciones por propiedad (Tenencia de capital)	12.673.535.788	5,94	33,33%
Madeira S.A.	Comercio al por menor de combustible para vehículos automotores en comercio especializado.	Vinculaciones por propiedad (Tenencia de capital)	5.000.000	33,34	33,34%
Eladiagro S.A.	Cultivo de arroz Secundario Cultivo de otras cosechas no perenne.	Vinculaciones por propiedad (Tenencia de capital)	560.000.000	1	50%

### 3.2. Vinculaciones de los directores: y altos funcionarios en otras empresas (por acciones y/o por cargos)

Nombre y Apellido	Cargo en la Sociedad Emisora	Sociedad vinculada	Actividad de la sociedad vinculada	Tipo de Vinculación	% de Part. en el Capital Integrado
Marlon Figueiredo Marques.	Vicepresidente	Black Padel Group S.A.	Administración de instalaciones deportivas.	Accionista	50%
Marlon Figueiredo Marques.	Vicepresidente	Agroalianza S.A.	Molienda de arroz y fabricación de productos de arroz.	Cargo	N/A
Mario Milano Bergallo.	Presidente	Camoati Capital SA	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p	Accionista	99%
Mario Milano Bergallo.	Presidente	Agroalianza S.A.	Molienda de arroz y fabricación de productos de arroz.	Cargo	N/A
Andrea Carolina Araujo Alvarenga	Directora Financiera	N/A	N/A	N/A	N/A
Jorge Fabián Leiva Falcón	Síndico Titular	N/A	N/A	N/A	N/A
Hugo Alejandrino Insfrán Lezcano	Síndico Suplente	N/A	N/A	N/A	N/A

### 3.3. Vinculaciones por deudas: No se cuenta con Vinculación por deuda

### 3.4. Vinculaciones por contratos:

Entidad	Servicio	Vencimiento del contrato
Ing Administrative Services EIRELLI	Prestación de Servicios	<b>Indefinido</b>
Sky Cop Paraguay S.A.	Monitoreo Vehicular	<b>31/07/2023</b>
Baker Tilly Paraguay	Servicios de Auditoría Externa	<b>31/12/2022</b>

**MARIO MILANO BERGALLO**  
Presidente



Eduardo Velo Pereira	Servicios Profesionales	<b>20/03/2023</b>
Aviación Agrícola S.A.	Fumigación Fitosanitaria Aérea	<b>31/05/2023</b>
Aerolink S.A.	Fumigación Fitosanitaria Aérea	<b>31/05/2023</b>
Estudio Beconi S.A.	Servicios Profesionales	<b>30/09/2023</b>
Controller Contadores y Auditores	Servicios de Compilación Contable	<b>04/10/2023</b>
Regional Casa de Bolsa S.A.	Estructuración de Programa de Emisión Global	<b>28/07/2024</b>
Victor Manuel Nuñez	Arrendamiento Agrario	<b>30/04/2025</b>
Solventa&Riskmetrica S.A.	Calificación Privada	<b>03/08/2025</b>
Waldemar Bresanovich	Arrendamiento Agrario	<b>30/04/2026</b>
Rice Paraguay S.A.	Arrendamiento Agrario	<b>30/04/2027</b>
Chaco Agropecuaria Forestal S.A.	Arrendamiento Agrario	<b>31/05/2027</b>
Liz Maggi Chaparro	Arrendamiento Agrario	<b>31/07/2028</b>
El Arreglo S.A.	Arrendamiento Agrario	<b>31/05/2029</b>



#### 4. Información Económica – Financiera – Patrimonial

##### 4.1. Información comparativa en columnas de los últimos tres ejercicios y última información trimestral cerrada

**BALANCE GENERAL**  
**Al 31/12/2019, 31/12/2020, 31/12/2021 y 30/09/2022**  
 (En guaraníes)

	30/9/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activos Corrientes</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	929.735.584	1.161.550.614	696.464.331	1.129.754.273
Inversiones temporales	0	0	0	0
Cuentas por cobrar comerciales	8.229.412.926	14.881.773.546	5.392.297.128	20.218.825.256
Otros créditos	24.359.275.488	26.378.922.582	36.494.601.062	38.344.066.442
Inventarios	95.997.055.900	106.281.249.014	98.270.191.223	77.904.663.071
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>129.515.479.898</b>	<b>148.703.495.756</b>	<b>140.853.553.744</b>	<b>137.597.309.042</b>
<b>Activos no Corrientes</b>				
Otros créditos	10.845.347.940	13.288.429.127	28.056.603.991	6.212.049.319
Cuentas por cobrar comerciales	6.117.100.169	7.037.771.140	8.577.702.295	5.814.215.121
Inversión en asociadas	19.546.025.841	19.546.025.841	14.011.012.363	150.224.603.401
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	70.255.110.761	63.649.264.738	61.874.676.588	48.648.534.627
Activos disponibles para la venta	0	0	0	0
Activos intangibles	6.403.029	6.243.929	15.622.077	52.821.851
Goodwill	0	0	0	0
<b>Total Activos no Corrientes</b>	<b>106.769.987.740</b>	<b>103.527.734.775</b>	<b>112.535.617.314</b>	<b>210.952.224.319</b>
<b>Total Activos</b>	<b>236.285.467.638</b>	<b>252.231.230.531</b>	<b>253.389.171.058</b>	<b>348.549.533.361</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Cuentas por pagar comerciales	34.699.280.534	70.748.072.320	58.394.201.824	63.640.399.482
Préstamos a corto plazo	55.130.168.803	22.756.618.735	20.931.826.884	108.373.602.888
Porción corriente de la deuda a largo plazo	0	0	0	0
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	256.036.308	182.587.440	307.790.616	48.354.177
Impuestos a pagar	259.396.285	119.310.020	115.607.671	184.698.503
Provisiones	0	0	0	0
Otros pasivos corrientes	10.046.773.880	11.606.466.763	6.968.557.314	19.390.108.569
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>100.391.655.810</b>	<b>105.413.055.278</b>	<b>86.717.984.309</b>	<b>191.637.163.619</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Cuentas por pagar comerciales	11.166.465.229	9.898.247.575	3.248.288.301	4.322.761.931
Préstamos a largo plazo	56.005.930.386	47.925.972.901	80.650.398.220	77.931.014.038
Otros pasivos no corrientes	0	371.498.940	374.868.000	349.056.000
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>	<b>67.172.395.615</b>	<b>58.195.719.416</b>	<b>84.273.554.521</b>	<b>82.602.831.969</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>167.564.051.425</b>	<b>163.608.774.694</b>	<b>170.991.538.830</b>	<b>274.239.995.588</b>
<b>Patrimonio Neto</b>				

**MARIO MILANO BERGALLO**  
 Presidente



Capital Integrado	35.250.000.000	35.250.000.000	35.250.000.000	35.250.000.000
Aporte para Aumento de Capital	2.854.544.000	2.854.544.000	404.544.000	404.544.000
Prima de Emisión de Acciones	18.153.411.617	18.153.411.617	18.153.411.617	18.153.411.617
Reserva de Revalúo	4.817.756.260	4.817.756.260	4.817.756.260	4.817.756.260
Reserva Legal	2.538.164.611	2.538.164.611	2.389.194.977	2.020.840.983
Reserva de Revalúo Técnico	5.908.031.779	5.908.031.779	5.626.217.800	0
Reservas facultativas	0	0	0	0
Diferencia transitoria por conversión	0	0	0	0
Resultados acumulados	-800.492.054	19.100.547.570	15.756.507.574	13.662.984.913
Subtotal	<b>68.721.416.213</b>	<b>88.622.455.837</b>	<b>82.397.632.228</b>	<b>74.309.537.773</b>
Interés minoritario	0	0	0	0

<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>68.721.416.213</b>	<b>88.622.455.837</b>	<b>82.397.632.228</b>	<b>74.309.537.773</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio Neto</b>	<b>236.285.467.638</b>	<b>252.231.230.531</b>	<b>253.389.171.058</b>	<b>348.549.533.361</b>

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Al 31/12/2019, 31/12/2020, 31/12/2021 y 30/09/2022**  
(En guaraníes)

	<b>30/9/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Ventas	57.692.278.264	102.242.260.357	127.734.966.719	102.856.627.864
Costo de ventas	-36.120.680.386	-96.803.814.677	-86.279.660.936	-76.234.007.808
<b>Utilidad bruta</b>	<b>21.571.597.878</b>	<b>5.438.445.680</b>	<b>41.455.305.783</b>	<b>26.622.620.056</b>
Gastos de ventas	-1.011.729.043	-2.150.324.200	-5.058.643.497	-4.649.740.832
Gastos administrativos	-20.831.906.759	-25.151.180.568	-11.368.736.948	-8.255.690.810
Otros ingresos y gastos operativos	-11.588.153.669	24.250.512.292	4.543.115.917	2.209.718.338
<b>Resultado operativo</b>	<b>-11.860.191.593</b>	<b>2.387.453.204</b>	<b>29.571.041.255</b>	<b>15.926.906.752</b>
Ingresos financieros - neto	15.452.183.304	42.018.629.090	37.838.656.518	22.860.534.771
Gastos financieros - neto	-23.493.031.335	-45.059.136.030	-72.501.024.911	-30.729.963.789
<b>Subtotal</b>	<b>-19.901.039.624</b>	<b>-653.053.736</b>	<b>-5.091.327.138</b>	<b>8.057.477.734</b>
Resultado de inversiones en asociadas	0	5.535.013.478	8.070.719.816	-690.397.848
<b>Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria</b>	<b>-19.901.039.624</b>	<b>4.881.959.742</b>	<b>2.979.392.678</b>	<b>7.367.079.886</b>
Resultado participación minoritaria	0	0	0	0
<b>Resultado ordinario antes del impuesto a la renta</b>	<b>-19.901.039.624</b>	<b>4.881.959.742</b>	<b>2.979.392.678</b>	<b>7.367.079.886</b>
Impuesto a la renta	0	-754.492.346	0	0
<b>Resultado neto de actividades ordinarias</b>	<b>-19.901.039.624</b>	<b>4.127.467.396</b>	<b>2.979.392.678</b>	<b>7.367.079.886</b>
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
<b>Utilidad/(Pérdida) neta del año</b>	<b>-19.901.039.624</b>	<b>4.127.467.396</b>	<b>2.979.392.678</b>	<b>7.367.079.886</b>
<b>Utilidad neta por acción ordinaria</b>	<b>-14.114.212</b>	<b>2.927.282</b>	<b>2.113.044</b>	<b>5.224.879</b>

**MARIO MILANO BERGALLO**  
Presidente



#### 4.2. Ratios y otras variables de los últimos tres ejercicios y última información trimestral cerrada

	30/9/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Ingresos operativos netos	57.692.278.264	102.242.260.357	127.734.966.719	102.856.627.864
Resultados netos	-19.901.039.624	4.127.467.396	2.979.392.678	7.367.079.886
Pasivo total	167.564.051.425	163.608.774.694	170.991.538.830	274.239.995.588
Deudas financieras	111.136.099.189	70.682.591.636	101.582.225.104	186.304.616.926
Margen líquido (Resultado neto/Ingresos operativos netos)	-34,50%	4,04%	2,33%	7,16%
Rentabilidad del activo (Resultado neto/Activo total)	-8,42%	1,64%	1,18%	2,11%
Rentabilidad del Patrimonio (Resultado neto/Patrimonio neto)	-28,96%	4,66%	3,62%	9,91%
Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo Corriente)	1,29	1,41	1,62	0,72
Ratio de prueba ácida [(Activo corriente - Bienes de cambio) / Pasivo corriente]	0,33	0,40	0,49	0,31
Apalancamiento respecto al Activo (Pasivo total/Activo Total)	0,71	0,65	0,67	0,79
Apalancamiento respecto al Patrimonio (Pasivo total/Patrimonio neto)	2,44	1,85	2,08	3,69



#### 4.3. Deudas Financieras: bancarias, bursátiles y otras deudas financieras.

- Con corte al: 31/10/2022
- TC de referencia: 7.254,43

##### PASIVO CORRIENTE

Entidad	Monto		Equivalente en Gs.	Vencimiento	Estado	Garantía
	Gs.	USD.				
<b>CAPITAL</b>						
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.		189.000,00	1.371.087.270	30/01/2023	VIGENTE	Codeudoría Mario Milano Bergallo
BANCO DE LA NACION ARGENTINA		260.000,00	1.886.151.800	02/12/2022	VIGENTE	Codeudoría Mario Milano Bergallo / Marlon Figueiredo / Prenda de 4 cosechadora
BANCO DO BRASIL S.A.		540.000,00	3.917.392.200	02/06/2023	VIGENTE	Prendaria
BANCO REGIONAL SAECA		2.036.100,00	14.770.744.923	04/08/2023	VIGENTE	Prendaria / Warrant
BANCO GNB PARAGUAY S.A.		1.354.780,00	9.828.156.675	16/05/2023	VIGENTE	Prendaria
<b>INTERESES</b>						
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.		7.900,42	57.313.044	30/01/2023	VIGENTE	Codeudoría Mario Milano Bergallo
BANCO DE LA NACION ARGENTINA		6.410,96	46.507.861	02/12/2022	VIGENTE	Codeudoría Mario Milano Bergallo / Marlon Figueiredo / Prenda de 4 cosechadora
BANCO DO BRASIL S.A.		36.452,00	264.438.482	02/06/2023	VIGENTE	Prendaria
BANCO REGIONAL SAECA		176.753,42	1.282.245.313	04/08/2023	VIGENTE	Prendaria / Warrant
BANCO GNB PARAGUAY S.A.		115.892,51	840.734.101	16/05/2023	VIGENTE	Prendaria
<b>Totales</b>		<b>4.723.289,31</b>	<b>34.264.771.669</b>			

##### PASIVO NO CORRIENTE

Entidad	Monto		Equivalente en Gs.	Vencimiento	Estado	Garantía
	Gs.	USD.				
BANCO REGIONAL SAECA		4.930.540,38	35.768.260.049	4/12/2023	VIGENTE	Prendaria / Warrant
BANCO GNB PARAGUAY S.A.		532.720,00	3.864.579.950	13/11/2025	VIGENTE	Prendaria
<b>INTERESES</b>						
BANCO REGIONAL SAECA		351.099,62	2.547.027.616	4/12/2023	VIGENTE	Prendaria / Warrant
BANCO GNB PARAGUAY S.A.		197.280,00	1.431.153.950	13/11/2025	VIGENTE	Prendaria
<b>Totales</b>		<b>6.011.640,00</b>	<b>43.611.021.565</b>			

#### 4.4. Deudas privilegiadas, garantías prendarias o hipotecarias a favor de terceros:

- Con corte al: 31/10/2022

**MARIO MILANO BERGALLO**  
Presidente



- TC de referencia: 7.254,43

#### PASIVO CORRIENTE

Entidad	Monto		Equivalente en Gs.	Vencimiento	Estado	Garantía
	Gs.	USD.				
<b>CAPITAL</b>						
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A		189.000,00	1.371.087.270	30/01/2023	VIGENTE	Codeudoría Mario Milano Bergallo
BANCO DE LA NACION ARGENTINA		260.000,00	1.886.151.800	02/12/2022	VIGENTE	Codeudoría Mario Milano Bergallo / Marlon Figueiredo / Prenda de 4 cosechadoras
BANCO DO BRASIL S.A.		540.000,00	3.917.392.200	02/06/2023	VIGENTE	Prendaria
BANCO REGIONAL SAECA		2.036.100,00	14.770.744.923	04/08/2023	VIGENTE	Prendaria / Warrant
BANCO GNB PARAGUAY S.A.		1.354.780,00	9.828.156.675	16/05/2023	VIGENTE	Prendaria
ORO VERDE INDUSTRIA Y COMERCIO S.A.		208.533	1.512.790.229	22/2/2023	VIGENTE	Prendaria
KUROSU & CIA S.A.		1.034.381	7.503.844.356	15/4/2023	VIGENTE	Pagaré/Prendaria
DIAGRO S.A.		2.582.861	18.737.184.906	30/5/2023	VIGENTE	Pagaré
<b>INTERESES</b>						
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.		7.900,42	57.313.044	30/01/2023	VIGENTE	Codeudoría Mario Milano Bergallo
BANCO DE LA NACION ARGENTINA		6.410,96	46.507.861	02/12/2022	VIGENTE	Codeudoría Mario Milano Bergallo / Marlon Figueiredo / Prenda de 4 cosechadoras
BANCO DO BRASIL S.A.		36.452,00	264.438.482	02/06/2023	VIGENTE	Prendaria
BANCO REGIONAL SAECA		176.753,42	1.282.245.313	04/08/2023	VIGENTE	Prendaria / Warrant
BANCO GNB PARAGUAY S.A.		115.892,51	840.734.101	16/05/2023	VIGENTE	Prendaria
<b>Totales</b>		<b>8.549.064,31</b>	<b>62.018.591.160</b>			

#### PASIVO NO CORRIENTE

Entidad	Monto		Equivalente en Gs.	Vencimiento	Estado	Garantía
	Gs.	USD.				
<b>CAPITAL</b>						
BANCO REGIONAL SAECA		4.930.540,38	35.768.260.049	4/12/2023	VIGENTE	Prendaria / Warrant
BANCO GNB PARAGUAY S.A.		532.720,00	3.864.579.950	13/11/2025	VIGENTE	Prendaria
<b>INTERESES</b>						
BANCO REGIONAL SAECA		351.099,62	2.547.027.616	4/12/2023	VIGENTE	Prendaria / Warrant
BANCO GNB PARAGUAY S.A.		197.280,00	1.431.153.950	13/11/2025	VIGENTE	Prendaria
<b>Totales</b>		<b>6.011.640,00</b>	<b>43.611.021.565</b>			

#### 5. Trayectoria en el mercado bursátil

**MARIO MILANO BERGALLO**  
Presidente



**5.1. Año de ingreso: 2022**

**5.2. Registro en Bolsa:**

**5.2.1. Registro en CNV:** Según Certificado de Registro N°137 de fecha 07/12/2022.

**5.2.2. Registro en la BVPASA:** según Res. BVPASA N° [\*] de fecha [\*/[\*]/[\*].

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

**5.4. Cuadro resumen de todas las emisiones**

**EMISIONES DE RENTA VARIABLE:** No aplicable

**EMISIONES DE RENTA FIJA:** No aplicable

**5.5. Detalle de las emisiones vigentes, calendario de pagos:** No aplicable

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

## **6. Factores de riesgo**

**6.1. Riesgos macroeconómicos:**

- **Riesgos tipo de cambio:**

La empresa mantiene principalmente sus operaciones en dólares americanos, por lo que variaciones en la moneda tienden a compensarse, en vista que tanto ingresos como costos se operan en la misma moneda (dólares americanos).

- **Riesgos de tasa de interés:**

Eladia obtiene financiamiento principalmente a través de Proveedores y Bancos. Los proveedores practican tasas que varían en función al plazo de financiamiento, condiciones de oferta y demanda del mercado por lo que la empresa tiene control limitado sobre estas tasas; sin embargo, con el transcurso de los años ha podido construir un historial de cumplimiento y reciprocidad con sus principales proveedores lo que le otorga una sólida posición de negociación con los mismos.

Por otra parte, las tasas de interés de Bancos que fluctúan en función a las políticas gubernamentales y las tasas fijadas por el Banco Central del Paraguay, por lo que la empresa tiene bajo control sobre las mismas; sin embargo, las tasas fijas de las líneas de créditos permiten tener mayor previsibilidad sobre el costo del fondeo, lo que conlleva a una reducción del riesgo.

- **Riesgos por inflación:**

La inflación puede afectar tanto a los costos de la empresa, como al poder de compra de los clientes; sin embargo, al comercializar un alimento de primera necesidad como el arroz la demanda del producto se mantiene constante en periodos inflacionarios. Por su parte los costos si pueden extenderse con incrementos



que afectarían los márgenes de la sociedad, estos riesgos son en parte controlados manteniendo contratos con proveedores a tasas no vinculadas a la inflación, además en periodos inflacionarios extendidos la empresa puede cargar estos incrementos de costo al precio de sus productos.

Por otra parte, hay que resaltar la buena gestión del Banco Central en cuanto al % de inflación que se registró en el país en los años anteriores, manteniendo siempre una inflación controlada, sin embargo, en estos dos últimos años el aumento de la inflación estuvo muy por encima de lo esperado debido a factores externos. No obstante, considerando las metas inflacionarias del BCP creemos que la empresa podrá adaptarse o prever los posibles cambios que puedan darse en el futuro.

### **6.2. Riesgos político-sociales:**

Convulsiones sociales y/o políticas pueden afectar el normal desenvolvimiento de nuestras operaciones; sin embargo, consideramos que las instituciones del país gozan cada vez de mayor fortaleza y prevemos que los niveles de riesgo en este ámbito irán disminuyendo con el paso del tiempo. Adicionalmente la empresa monitorea los acontecimientos en materia de política local y desarrollo social de manera a que siempre se evalúen las medidas a adoptar.

### **6.3. Riesgos legales:**

Existe la posibilidad de ocurrencia de pérdidas financieras o económicas por errónea interpretación en cuestiones legales, para minimizar ese riesgo la empresa cuenta con Asesoría Legal dependiente e independiente, que permiten a la compañía contar con el asesoramiento necesario, constante y conveniente para implementar políticas de buenas prácticas administrativas y cumplimiento de los requisitos legales aplicados dentro y fuera del Paraguay.

### **6.4. Riesgos ambientales:**

La empresa entiende la importancia del cuidado ambiental por lo que promueve en el desarrollo de sus actividades la preservación del medio ambiente, también cumple con todas las normativas vigentes establecidas por la Secretaría del Ambiente (SEAM) y el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES), además de cumplir con todas las normativas municipales de la región en la que opera.

### **6.5. Riesgos de la industria:**

Uno de los principales riesgos que tiene la industria es el riesgo climático, en vista que una prolongada sequía o precipitaciones fluviales muy fuertes pueden afectar al rendimiento de la producción e impactar negativamente la rentabilidad de la empresa. Para mitigar estos riesgos la empresa cambió su matriz productiva a zonas con mayores bondades hídricas, además cuenta con estrategias probadas, como ser: En el caso de sequía los campos cuentan con reservorio suficiente para compensar la falta de agua y en el caso de inundaciones los campos están preparados para el drenaje de aguas en exceso y también con bombas para el desagüe en caso de que se necesite.

Otro riesgo importante es la caída del precio internacional del arroz que podría afectar nuestros ingresos; no obstante, considerando que se prevé que la demanda continúe sólida e incluso supere a la oferta de arroz en los próximos años, la caída relevante de los precios es poco probable, además la empresa ejerce la venta anticipada de una parte de su producción garantizando precios convenientes.



#### **6.6. Riesgos propios de la empresa/proyecto:**

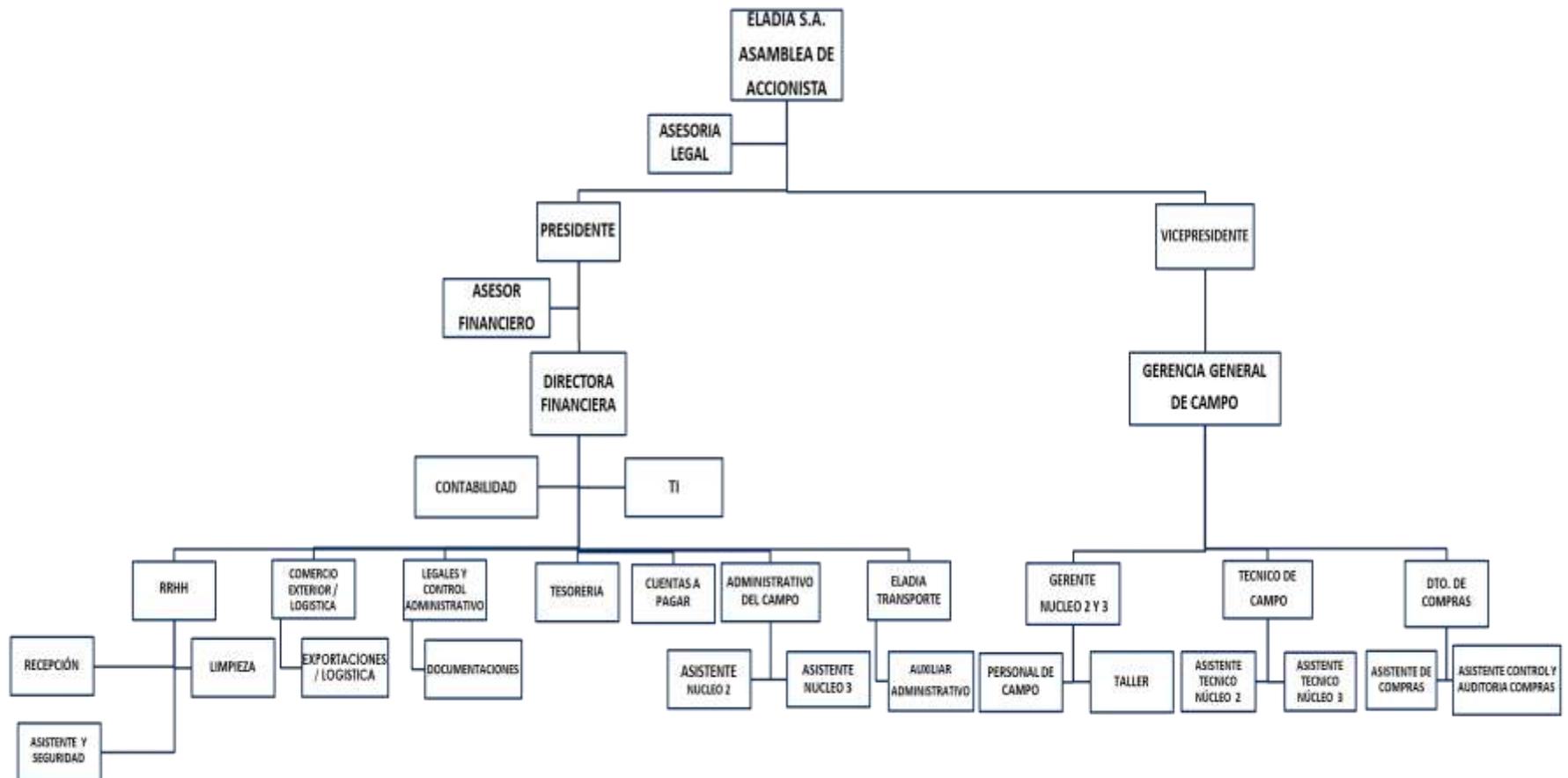
El principal riesgo de la empresa es no llegar a obtener la calidad y cantidad esperada en cuanto a producción, debido a factores externos como el clima, provisión de materia prima, plagas, etc. esto repercutiría negativamente en la generación de utilidades para la empresa.

#### **Hechos relevantes:**

Al momento de confección del presente prospecto no se registran hechos relevantes que reportar.



ANEXO 1



MARIO MILANO BERGALLO  
Presidente