

Memoria

Sres. Accionistas de

PUENTE ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A.

Este Directorio se complace en someter a su consideración la documentación correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2025, integrada por la presente Memoria, Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Variación en el Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo y Notas, de conformidad toda ella con lo establecido por el Estatuto y la legislación vigente.

LA SOCIEDAD

Puente Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A., fue constituida en el año 2017 con el fin de operar como administradora de fondos patrimoniales de inversión. La Sociedad se encuentra inscrita en el registro la Comisión Nacional de Valores desde julio de 2018 y en la actualidad administra cuatro Fondos Mutuos y tres Fondos de Inversión.

La Sociedad forma parte del Grupo Puente, el cual tiene presencia en Paraguay desde 2014 a través de Puente Casa de Bolsa S.A., sociedad inscrita en la Comisión Nacional de Valores en noviembre de dicho año.

GRUPO PUENTE

El GRUPO PUENTE es uno de los principales referentes de la industria de servicios financieros y de mercado de capitales en el Cono Sur. Puente AFPISA es una subsidiaria de Puente Asset Management Ltd. que junto con Puente Holding Ltd. forman el Grupo Puente.

Puente Asset Management Ltd. es la Compañía Holding del grupo que consolida las subsidiarias de Asset Management, con subsidiarias operativas en Argentina (Puente Asset Management S.A.), Uruguay (Puente Administradora de Inversiones S.A.) y Paraguay (Puente A.F.P.I.S.A). Se muestra a continuación la estructura corporativa simplificada del grupo al 31 de diciembre de 2025:



Nuestra Cultura

Nuestra visión, misión y valores sirven como base para la cultura del grupo, dando forma a la manera en que hacemos negocios.



Áreas de Negocio

Las principales líneas de negocios del GRUPO son:

- **Gestión Patrimonial**

Brindamos servicio de asesoramiento, custodia y ejecución para la administración de inversiones, tanto en el mercado local como en el mercado internacional. Desarrollamos estrategias de inversión customizadas para cada tipo de cliente. Trabajamos para lograr la máxima rentabilidad posible, dirigiendo sus activos de acuerdo a cada perfil inversor.

- **Sales & Trading**

Brindamos asesoramiento y ejecución de transacciones a clientes institucionales locales e internacionales.

Aplicamos la tecnología y la información más avanzada para asesorar a nuestros clientes en la gestión de sus portafolios.

- **Capital Markets**

Creamos e implementamos soluciones que generan valor agregado a clientes corporativos y gubernamentales. Desarrollamos herramientas financieras exclusivas y las aplicamos en el momento exacto para que nuestros clientes puedan alcanzar sus objetivos. Somos líderes en la estructuración y colocación de deuda Corporativa y deuda Pública en la región.

- **Corporate Finance**

Asesoramos y ejecutamos transacciones de fusiones, adquisiciones, valuaciones y reestructuraciones, tanto en el mercado local como a nivel global.

- **Asset Management**

Administramos y gestionamos inversiones a través de Fondos Mutuos de Inversión, ofreciendo a clientes contar de manera simple con una inversión diversificada reduciendo el riesgo.

PUENTE ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A.

Entorno Económico

En el escenario doméstico, información preliminar entregada por el Banco Central del Paraguay (BCP) indica que la actividad económica y la demanda interna continúan mostrando un dinamismo superior al previsto, verificando durante el tercer trimestre un crecimiento interanual de 6,6%, explicado principalmente por el desempeño positivo en los servicios, las manufacturas, el componente de electricidad y la agricultura.

La inflación cerró el año 2025 con una tasa interanual del 3,1%, manteniéndose dentro del rango meta fijada por el Banco Central del Paraguay.

El sistema financiero local, acompañó el dinamismo de la economía conservando bajos niveles de morosidad y sólidos y elevados indicadores de solvencia y rentabilidad.

Particularmente el mercado bursátil en Paraguay, evidenció un crecimiento excepcional en el 2025, con un volumen negociado record de 60,3 billones de guaraníes en el año (USD 8.500 millones), lo que representa un crecimiento interanual de 17%. El 64% de las transacciones fueron realizadas en moneda local, destacando bonos financieros y subordinados. El 2025 además, se caracterizó además por la modernización tecnológica y la adopción de la plataforma de negociación Nasdaq, consolidando el mercado bursátil paraguayo.

Evolución de los negocios

Durante 2025 la Sociedad administró y gestionó inversiones a través de cuatro fondos mutuos y tres fondos de inversión:

- Fondo Mutuo Liquidez Guaraníes

Tiene como objetivo de inversión otorgar una adecuada rentabilidad a fondos disponibles en guaraníes con especial enfoque en la liquidez, invirtiendo en activos de corta y mediana duración. El Fondo invierte en títulos de renta fija en guaraníes, de emisores públicos o privados, incluyendo depósitos a plazo, con riesgo soberano o calificación de riesgo A-py o superior. Al 31 de diciembre de 2025 administraba activos por Gs 180 mil millones.



Fondo Mutuo Liquidez Dólares

Tiene como objetivo de inversión otorgar una adecuada rentabilidad a fondos disponibles en dólares con especial enfoque en la liquidez, invirtiendo en activos de corta y mediana duración. El Fondo invierte en Títulos de renta fija en dólares, de emisores públicos o privados, incluyendo depósitos a plazo, con riesgo soberano o calificación de riesgo A-py o superior. Al 31 de diciembre de 2025 administraba activos por USD 60 millones.

Rendimiento Anual

4,25%

Activos Administrados

USD 60.260.284

CALIFICACIÓN DE RIESGO

(py) AAF (Estable)

Riesgo de Mercado: S2

FixScr

FitchRatings

NIVEL DE RIESGO

1 2 3 4 5

1 Conservador

Preservación de Capital

PERFIL INVERSOR

Conservador

LIQUIDEZ

24 horas hábiles

ESTE FONDO ESTÁ DIRIGIDO A

Empresas e Instituciones:

Enfocado en optimizar la gestión de tesorería, ofreciendo una alternativa de inversión con alta liquidez y bajo riesgo, permitiendo rentabilizar excedentes de efectivo con mayor rendimiento que los depósitos a la vista.

Persona Física:

Dirigido a inversionistas que buscan preservar su capital con acceso inmediato a sus fondos, minimizando la volatilidad y asegurando una liquidez constante en dólares.

POLÍTICA DE INVERSIÓN

El fondo invertirá en instrumentos de renta fija, públicos o privados, tanto locales como internacionales, con una calificación crediticia mínima de A- y una duración máxima de 545 días. La estrategia busca una gestión eficiente de la liquidez.

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Administradora	Puente A.F.P.I.S.A.
Inicio del Fondo	07/09/2018
Tipo de Fondo Mutuo	Liquidez
Moneda	Dólares
Índice de Referencia (Benchmark)	Tasa Promedio de CDAs a 30 días (3.08%)
Suscripción Mínima	USD 1.000
Horario de suscripciones y rescates	09 a 16hs.
Comisión de Administración	1,00% + IVA Anual
Código en Bloomberg	LIQDOLR PN

RENDIMIENTOS ANUALIZADOS

1 Mes	3 Meses	YTD	2024	2023	2022
4,25%	4,27%	4,15%	4,13%	3,43%	2,37%

6,00%

5,00%

4,00%

3,00%

4,24%

4,12%

4,19%

4,06%

4,23%

4,34%

4,25%

06/2025

07/2025

08/2025

09/2025

10/2025

11/2025

12/2025

VENTAJAS DEL FONDO

Destacada trayectoria en el mercado

Rescates sin límite de importe

Sin costo de entrada y salida

Portafolio administrado por profesionales del mercado local e internacional

Cartera diversificada estratégicamente

• Fondo Mutuo Estrategia Guaraníes

Tiene como objetivo de inversión otorgar un crecimiento sostenido del capital invertido en el mediano plazo, invirtiendo en activos de corta, mediana y larga duración, a través de una gestión activa y diversificada. El Fondo invierte en títulos de renta fija en guaraníes, de emisores públicos o privados, incluyendo depósitos a plazo, con riesgo soberano o calificación de riesgo BBB o superior. Al 31 de diciembre de 2025 administraba activos por Gs 336 mil millones.

Rendimiento Anual

8,72%

Activos Administrados

Gs. 336.022.771.655

CALIFICACIÓN DE RIESGO
(py) Af+ (Estable)
Riesgo de Mercado: S3

NIVEL DE RIESGO

2,5 Moderado
Crecimiento Estable

PERFIL INVERSOR
Moderado

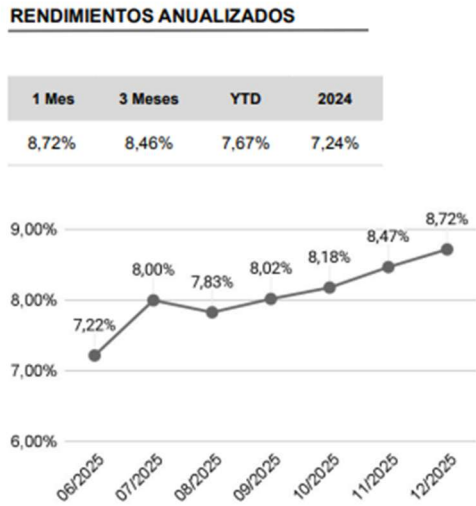
LIQUIDEZ
T+5 (5 días hábiles)
Sin Penalización.

ESTE FONDO ESTÁ DIRIGIDO A

Empresas e Instituciones:
Orientado a entidades que buscan una inversión estructural con retornos atractivos en el mediano plazo, combinando estabilidad y rentabilidad dentro de un portafolio diversificado.

Persona Física:
Pensado para inversionistas que desean obtener un mayor rendimiento en su portafolio, dispuestos a extender su horizonte de inversión con activos de renta fija de calidad crediticia sólida.

POLÍTICA DE INVERSIÓN
El fondo invertirá en instrumentos de renta fija, públicos o privados, con una calificación mínima de BBB. La estrategia busca optimizar la relación riesgo-rendimiento.



CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Administradora	Puente A.F.P.I.S.A.
Inicio del Fondo	18/11/2024
Tipo de Fondo Mutuo	Renta Fija
Moneda	Guaraníes
Índice de Referencia (Benchmark)	Tasa promedio de CDAs bancarios a 390 días (9.83%)
Suscripción Mínima	Gs. 5.000.000
Horario de suscripciones y rescates	09 a 16hs.
Comisión de Administración	1,25% + IVA Anual

VENTAJAS DEL FONDO

- Destacada trayectoria en el mercado
- Rescates sin límite de importe
- Sin costo de entrada y salida
- Portafolio administrado por profesionales del mercado local e internacional
- Cartera diversificada estratégicamente

Fondo Mutuo Estrategia Dólares

Tiene como objetivo de inversión otorgar un crecimiento sostenido del capital invertido en el mediano plazo, invirtiendo en activos de corta, mediana y larga duración, a través de una gestión activa y diversificada. El Fondo invierte en títulos de renta fija en dólares, de emisores públicos o privados, locales, incluyendo depósitos a plazo, con riesgo soberano o calificación de riesgo BBBpy o superior e internacionales con calificación de riesgo BB- o superiores. Al 31 de diciembre de 2025 administraba activos por USD 81 millones.

Rendimiento Anual

5,42%

Activos Administrados

USD 80.788.106

CALIFICACIÓN DE RIESGO

(py) Af+ (Fuerte)

Riesgo de Mercado: S3

FixScr

FitchRatings

NIVEL DE RIESGO

1 2 3 4 5

2,5

Moderado

Crecimiento Estable

PERFIL INVERSOR

Moderado

LIQUIDEZ

T+5 (5 días hábiles)

Sin Penalización.

ESTE FONDO ESTÁ DIRIGIDO A

Empresas e Instituciones:

Orientado a entidades que buscan una inversión estructural con retornos atractivos en el mediano plazo, combinando estabilidad y rentabilidad dentro de un portafolio diversificado.

Persona Física:

Pensado para inversionistas que desean obtener un mayor rendimiento en su portafolio, dispuestos a extender su horizonte de inversión con activos de renta fija de calidad crediticia sólida y baja volatilidad.

POLÍTICA DE INVERSIÓN

El fondo invertirá en instrumentos de renta fija, públicos o privados, tanto locales como internacionales, con una calificación mínima de BBB. La estrategia está orientada a generar retornos consistentes a mediano plazo.

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Administradora	Puente A.F.P.I.S.A.
Inicio del Fondo	18/11/2024
Tipo de Fondo Mutuo	Renta Fija
Moneda	Dólares
Índice de Referencia (Benchmark)	Tasa promedio de CDAs bancarios a 390 días (5.31%)
Suscripción Mínima	USD 1.000
Horario de suscripciones y rescates	09 a 16hs.
Comisión de Administración	1,00% + IVA Anual

RENDIMIENTOS ANUALIZADOS

1 Mes	3 Meses	YTD	2024
5,42%	5,68%	5,40%	5,36%

8,00%

7,00%

6,00%

5,00%

4,00%

06/2025

07/2025

08/2025

09/2025

10/2025

11/2025

12/2025

5,62%

5,42%

5,40%

5,31%

6,21%

5,38%

5,42%

VENTAJAS DEL FONDO

Destacada trayectoria en el mercado

Rescates sin límite de importe

Sin costo de entrada y salida

Portafolio administrado por profesionales del mercado local e internacional

Cartera diversificada estratégicamente

- **Fondo Bienes de Capital**

Tiene como objetivo invertir en cartera originada por compra de vehículos y maquinarias a compañías importadoras y distribuidoras del mercado paraguayo. Al 31 de diciembre de 2025 administraba activos por USD 3 millones. El fondo ha iniciado su proceso de liquidación tras haber cumplido el plazo de vigencia de cinco años.

- **Fondo de Inversión I en Desarrollos Inmobiliarios**

Tiene como objetivo de inversión otorgar una adecuada rentabilidad en dólares a través de la inversión en proyectos de desarrollo inmobiliario y renta, tanto comerciales, industriales, logísticos y residenciales en Paraguay. Al 31 de diciembre de 2025 administraba activos por USD 9.3 millones.

El fondo ha participado en el proyecto inmobiliario “Complejo República” ubicado en la ciudad de Luque. Consiste en la construcción de tres (3) edificios con 162 departamentos. El Fondo ha adquirido 129 unidades, incluidas cocheras. Se proyecta vender y arrendar las unidades. A su vez, destino parte de su capital en la adquisición de inmuebles terminados, oficinas y viviendas, para arrendar.

- **Fondo de Inversión II en Desarrollos Inmobiliarios**

Tiene como objetivo de inversión otorgar una adecuada rentabilidad en dólares a través de la inversión en proyectos de desarrollo inmobiliario, comerciales, industriales, logísticos y residenciales en Paraguay. Al 31 de diciembre de 2025 administraba activos por USD 6.9 millones.

Desarrollo: **Albor** - Torre Residencial en una de las principales zonas de Asunción, un punto estratégico de la ciudad cercano al eje Corporativo sobre Avda. Molas López y Aviadores del Chaco, en el Barrio “Lomas” (Asunción).

Tipo: Residencial

Descripción: Construcción de un edificio residencial de 27 pisos, 11.356 m² vendibles, con 101 departamentos de 1, 2 y 3, dormitorios, con sus respectivas 102 cocheras y 117 bauleras, áreas sociales y amenities.

Estrategia: El fondo recibe el 97,53% de los m² propios de las unidades. Construcción financiada con recursos del fondo, deuda bancaria y venta en pozo durante la construcción a usuarios finales. Se proyecta vender las unidades adquiridas en pozo y una vez finalizada la obra para otorgar rentabilidad a los inversores.

Gobierno corporativo

La Sociedad y el Grupo cuentan con una Política de Gobierno Corporativo, la cual es complementada por el Código de Conducta y Ética Empresarial con el propósito de fomentar una cultura empresarial basada en el comportamiento ético y el cumplimiento de las leyes. En este sentido, estimula la utilización de sus canales de denuncias totalmente anónimos para reportar situaciones contrarias a dicha políticas y procedimientos.

Miembros integrantes del Directorio

Presidente	Federico Tomasevich
Vicepresidente	Marcelo Pedro Barreyro
Director Titular	Antonio Cejuela
Director Suplente	Alberto Mac Mullen
Director Suplente	Alberto Mac Mullen

El Directorio se reúne periódicamente, y su función es garantizar la aplicación de las prácticas de gobernabilidad y transparencia, velando por una gestión eficaz y eficiente de los recursos, que garantice independencia y objetividad en las decisiones.

Los miembros del Directorio integran los siguientes comités:

- Comité de Créditos
- Comité de Compensaciones y Promociones
- Comité de Legales
- Comité de Compliance y AML
- Comité de Seguridad Informática
- Comité de Auditoria Interna
- Comité de Administración de Riesgos

Asimismo, la Sociedad cuenta con una estructura de Comités, Comités del Management, que complementan, los mencionados anteriormente:

- Comité de Tecnología
- Comité Ejecutivo
- Asset and Liabilities (ALCO)
- Comité de Inversiones

- **Gestión de riesgos:**

La compañía mantiene su compromiso para continuar ejerciendo una adecuada gestión de Riesgos. Las actividades de Gestión Patrimonial, Sales & Trading, Capital Markets y Corporate Finance que desarrolla la compañía conllevan diversos tipos de riesgos, siendo los más relevantes: riesgo de crédito, mercado,

liquidez y operacional. Durante 2025 se continuó trabajando para lograr un proceso de mejora continua en la gestión, control y mitigación de los riesgos a los cuales se encuentra expuesta.

En términos de riesgo de crédito, se mantienen actualizadas las políticas y procedimientos, ajustando los mismos al negocio y a las regulaciones vigentes. También, se conservan las herramientas adecuadas para analizar y resolver casos de emisiones de mercado de capitales. Se consolidó el plan iniciado para lograr una mayor automatización en los flujos de aprobación interna y se continuó avanzando en el proceso de actualización de las herramientas de gestión y reporte utilizadas. Sumado a esto, se mantiene un seguimiento y control diario sobre los consumos de los límites de concertación y liquidación a todas aquellas contrapartes con las que la compañía operó en mercados no garantizados.

En relación a los riesgos financieros, se actualizaron las políticas de acuerdo a la revisión de apetito de riesgo definida por el Directorio. Se destaca la existencia de métricas automatizadas de alertas de riesgo de mercado que buscan identificar y mantener la exposición al riesgo previamente definida. En este sentido, la cartera de negociación cuenta con métricas de exposición que se revisan al menos anualmente por tipo de activo para posiciones netas y absolutas.

En términos de riesgo financiero, se mantiene el seguimiento y control diario de la posición de liquidez de la compañía y sus necesidades, existiendo alertas diarias asociadas a este cumplimiento.

En términos de riesgo operacional, las políticas y procedimientos que aplica cada gerencia, buscan definir en forma precisa el marco de acción y las medidas a adoptar ante cada situación preparando a la entidad para responder de la mejor manera a través de lineamientos claros y controles para cada proceso. Para ello, se revisan todos los procesos, responsables y debilidades con el propósito de mitigar el riesgo operacional.

Por otro lado, se sostiene al gobierno de riesgos con la recurrente realización de los Comités correspondientes, los cuales continúan siendo una herramienta clave para la gestión de riesgos.

Estados Financieros resumidos

La compañía cierra su ejercicio económico 2025 con una ganancia de PYG 2.503 millones. Nuestro Auditor Externo, durante el presente ejercicio, ha sido CONAUDIT - CONTADORES & AUDITORES ASOCIADOS.

I. Estructura patrimonial

	2025	2024
Activo Corriente	12.193.364.716	18.631.875.199
Activo No Corriente	8.970.884.153	177.263.621
Total Activo	21.164.248.869	18.809.138.820
Pasivo Corriente	1.353.080.952	1.501.867.275
Pasivo No Corriente	-	-
Total Pasivo	1.353.080.952	1.501.867.275
Patrimonio Neto	19.811.167.917	17.307.271.545
Total de Pasivo más Patrimonio neto	21.164.248.869	18.809.138.820

II. Estructura de resultados

	2025	2024
Ingresos operativos	15.304.682.516	10.910.283.343
Egresos administración y comercialización	(11.304.750.002)	(7.998.045.811)
Otros ingresos y egresos	72.852.444	(77.419.980)
Resultados financieros	(1.120.810.365)	1.431.208.901
Resultado del ejercicio antes de impuestos	2.681.974.593	4.266.026.453
Impuesto a las ganancias	(178.078.221)	(435.567.934)
Resultado del ejercicio	2.503.896.372	3.830.458.519

III. Estructura del flujo de efectivo

	2025	2024
Flujo de efectivo generado por / (aplicado en) las actividades operativas	3.734.500.742	1.936.456.086
Flujo de efectivo generado por / (aplicado en) en las actividades de inversión	2.075.168.757	(2.495.370.644)
Flujo de efectivo (aplicado en) / generado por las actividades de financiación	-	-
Total de fondos generados/(aplicados) en el ejercicio	5.809.669.499	(558.914.558)

Expectativas y desafíos 2026

El 2025 representó un período de resiliencia económica y transformación estructural, vinculado a la transición energética e Inteligencia Artificial (IA). Si bien presentó retos en muchos aspectos, con el paso de los meses se han ido despejando paulatinamente las fuentes de incertidumbre, lo que se refleja en la mejora en las estimaciones de crecimiento global, en torno al +3,3% para 2026, según las últimas proyecciones de octubre del Fondo Monetario Internacional (FMI).

En Estados Unidos, tras la resiliencia mostrada en 2025 (pese a la implementación de las políticas arancelarias y el elevado costo del financiamiento), se espera que la economía exhiba un crecimiento de +2,3% anualizado para el próximo año, de acuerdo a cifras recientes de la FED. Por su parte el pronóstico para la Eurozona es que la actividad cobre mayor dinamismo (+1,2% anual), impulsada por la demanda interna, en un entorno propicio de política monetaria y disipados los riesgos del impacto de la política arancelaria.

En el escenario local, se mantienen las proyecciones y las perspectivas de crecimiento, situando para el 2026 la proyección de crecimiento del PIB en 4,2% y con un pronóstico de inflación de 3,5%. Los riesgos derivados del ámbito externo se mantienen similares a los planteados anteriormente, entre los cuales destacan la continuidad e intensificación de los conflictos y tensiones geopolíticas, la introducción de nuevas restricciones al comercio internacional, y las expectativas de una menor demanda global.

En particular para la Sociedad, en este contexto, de acuerdo al plan estratégico vigente, continuaremos en la búsqueda de nuevos talentos y profesionales calificados; reforzando nuestra infraestructura tecnológica de manera que sustente nuestro sostenido crecimiento, de forma orgánica, efectiva y eficiente; brindando nuevas tecnologías a los clientes para acceder a mercados tanto locales e internacionales; desarrollando alternativas de inversión; a fin de incrementar los activos bajo administración, siempre con el objeto de afianzar nuestra estructura y mantener la posición de liderazgo que hemos alcanzado en los últimos años. Continuaremos trabajando mancomunadamente para darles un servicio de excelencia a nuestros clientes, con nuevas herramientas para poder mantener el liderazgo en la industria.

Palabras finales

Para finalizar, el Directorio desea expresar una vez más su agradecimiento a los empleados y proveedores de la Sociedad por el esfuerzo realizado, y por sobre todo, a nuestros clientes para quienes estamos construyendo día a día una compañía más sólida y eficiente, consolidando a Puente, como una de las compañías líderes en el mercado.

Asunción, 27 de marzo de 2026.

SR. ANTONIO CEJUELA

DIRECTOR