

Resumen Público del Plan General de Manejo Plantaciones de: MLR FORESTAL DE NICARAGUA S.A.

Ejercicio correspondiente al año 2025



Abril 2026

TABLA DE CONTENIDO

1.	Introducción.....	5
2.	Objetivos del Proyecto Forestal.....	6
2.1	OBJETIVO GENERAL:	6
2.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS:	6
3.	Descripción de la Organización.....	7
4.	Propiedades y base de operaciones	7
4.1	Base legal de las plantaciones	8
4.2	Área de influencia actual:.....	10
4.3	Hectáreas bajo manejo al 2025:.....	10
5.	Resultados del manejo forestal:	11
5.1	Especie Principal: Teca (<i>Tectona grandis</i>)	11
5.1.1	Historia agroecológica de la Superficie plantada:.....	11
5.1.2	Trabajos silviculturales por edad de la plantación:.....	12
5.1.3	Monitoreo de salud y crecimiento	13
5.1.4	Proyección silvicultural hasta el turno de cosecha:	13
5.1.5	Información básica a considerar:	14
5.1.6	Producción de plantas en vivero 2025:.....	14
5.1.7	Producción de Teca 2025:.....	16
5.1.8	Acciones para el Mejoramiento Genético 2025:	16
5.1.9	Industria y Procesamiento de Madera 2025:.....	17
5.1.10	Estudios de potencial de crecimiento en la zona.....	18
5.1.11	Monitoreo de plantaciones:.....	18
5.2	Monitoreo de poda forestal:	19
6.	Conservación y protección del ambiente	20
6.1	Monitoreo de Flora y Fauna:	20
6.2	Composición y cambios observados en la flora y fauna:	20
6.3	Protección y conservación de la biodiversidad:	22
6.4	Especies arbóreas dispersas a proteger:	23
6.5	Manejo de árboles dispersos en las plantaciones de Teca:	23
6.6	Zonas de protección de flujos de agua:.....	25
6.7	Estrategia de Restauración Ecológica:.....	25
7.	Plan de prevención de riesgos	27
7.1	Prevención de incendios.....	27
7.1.1	Determinación y justificación del riesgo de incendios.....	27
7.2	Prevención contra plagas y enfermedades forestales.	28
7.3	Plan de prevención y mitigación de otros riesgos y emergencias	28
8.	Infraestructura	29

8.1	Caminos	29
8.1.1	Política general	29
8.1.2	Infraestructura vial actual	29
8.2	Edificios	29
8.2.1	Oficinas, bodegas, talleres	29
8.2.2	Vivero	30
8.2.3	Casas y otras instalaciones en las fincas	31
8.2.4	Campamentos	31
8.3	Otra infraestructura.....	32
8.3.1	Cercos	32
9.	Manejo de Recursos Humanos	32
9.1	Generación de empleos 2025:.....	32
9.2	Criterios generales para el manejo de los recursos humanos	34
9.3	Seguridad e Higiene Laboral	35
9.3.1	Filosofía de Seguridad de la empresa	35
9.3.2	Aplicación de Ley de Seguridad e higiene del trabajo:	35
9.3.3	Accidentes laborales 2025:	35
9.3.4	Organización ampliada y derechos de asociación de trabajadores:.....	36
9.3.5	Organización de Seguridad:	36
9.4	Capacitación:	36
9.4.1	Plan de Capacitaciones:.....	36
10.	Consideraciones financieras	37
10.1	Cifras principales sobre la inversión 2025:.....	37
10.2	Proyecciones de ventas y mercados.....	38
10.2.1	Modelo de tabla volumétrica de precios:	38
10.2.2	Proyecciones por hectárea.....	38

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1:	Mapa de área de influencia actual	10
Ilustración 2:	Hectáreas de teca sembradas hasta 2025	16
Ilustración 3:	Comparación de plantación de semilla vs. clonal	17
Ilustración 4:	Volumen de madera extraída período 2020-2025.....	18
Ilustración 5:	Árboles Nativos dispersos Finca Aló.....	24

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Ubicación de las propiedades.....	8
Tabla 2: Plan de compra de tierras en los próximos años	11
Tabla 3: Protocolo de manejo de la teca por edad	13
Tabla 4: Plantas de Teca producidas en 2025	14
Tabla 5: Plantas de Melina producidas en 2025	15
Tabla 6: Plantas Nativas producidas en 2025	15
<i>Tabla 7: Plantas de cacao producidas en 2025</i>	<i>15</i>
<i>Tabla 8: Madera extraída del 2020 al año 2025</i>	<i>18</i>
Tabla 9: Calidades evaluadas para la poda	18
Tabla 10; Rodales muestreados y porcentaje de calidad de podas	19
Tabla 11: Base de datos de biodiversidad 2012-2025	21
Tabla 12: % de Área de Protección por unidad de manejo.....	22
Tabla 13: Especies Nativas Establecidas.....	26
<i>Tabla 14: Programa de Restauración ecológica 2020 al 2025.....</i>	<i>27</i>
Tabla 15: Generación de empleo 2022 - 2025 por mes	33
Tabla 16: Colaboradores por sexo 2022 - 2025 por mes	33
Tabla 17: Accidentes laborales 2025.....	35
Tabla 18: Inversión acumulada al 2025.....	37
Tabla 19: Catálogo de precios	38
Tabla 20: Proyecciones por hectárea	39

1. Introducción

MLR Forestal de Nicaragua S.A. es una empresa de desarrollo agroforestal, cuya inversión se centra en el establecimiento y manejo de plantaciones, teniendo como especie principal la Teca (*Tectona grandis*) y en algunos casos en asocio con Cacao (*Theobroma cacao*). Las plantaciones están ubicadas en el Municipio de Siuna, en la Región Autónoma de la Costa Caribe Norte (RACCN).

El proyecto se financia con fondos privados como una inversión comercial que debe asegurar un justo retorno a los inversionistas. No obstante, desde su planteamiento inicial ha sido claramente definido que se trata de una inversión constructiva, que organiza sus acciones empresariales de una manera que contribuyen a resolver problemas locales y globales de desarrollo socioeconómico y ambiental.

Como guía para el cumplimiento de los compromisos sociales y ambientales se han seleccionado los estándares del FSC (Forest Stewardship Council) para plantaciones forestales, Rainforest Alliance (RA) para el cacao y VSC (Verified Carbon Standard) para el caso de captura de carbono. Tanto los diferentes esquemas de certificación como el criterio del grupo inversor prestan especial interés la aplicación normas internacionales para la mitigación de impactos ambientales y sociales de las comunidades vecinas y el ambiente.

Desde sus inicios, el proyecto ha contemplado reforestar al menos 4000 hectáreas durante un período de 20 años en el Municipio de Siuna, por lo que este reporte, incluye un resumen público general de la ejecución del plan de manejo de MLR en el año 2025, información que es de carácter público y está a la disposición de cualquier actor social o parte interesada (stakeholders¹) tanto a nivel de asambleas comunitarias como en el sitio web de MLR www.mlr.com.ni.

La primera versión del plan general de manejo forestal fue aprobada en el año 2012, con una vigencia quinquenal para actualizar modalidades de manejo y/o contextualizar la información fundamental, luego se emitió la versión 2017 – 2022 y actualmente se trabaja con una versión autorizada de 2022 hasta 2027, por lo que este resumen se enmarca en el tercer quinquenio, el que ha fue elaborado y aprobado por la Gerencia General.

El resumen incluye análisis precisos de los resultados más relevantes obtenidos en el año 2025, en lo concerniente a acciones de establecimiento, manejo, cosecha y monitoreo de las plantaciones forestales.

¹ Traducción al idioma inglés de "partes interesadas".

2. Objetivos del Proyecto Forestal

2.1 OBJETIVO GENERAL:

Hacer de la actividad forestal y agroforestal una alternativa de generación de ingresos en la Costa Caribe Nicaragüense, en el marco de una inversión privada que atine los conceptos y valores de la sostenibilidad y que vaya generando un impacto positivo en el ámbito social, de seguridad laboral y el medio ambiente.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- a. Lograr una producción comercial de madera preciosa con énfasis en Teca, procurando sistemas de plantación de alto valor para ecosistemas y biodiversidad.
- b. A partir de áreas de protección y un manejo forestal eco-amigable ser un facilitador de la conservación de valores naturales y fuentes de agua en los municipios.
- c. Crear fuentes de empleo atractivos que ofrecen estabilidad laboral, superación profesional y una mejora del nivel de vida familiar.
- d. Contribuir al desarrollo integral de las comunidades, donde los proyectos impulsados por MLR Forestal tienen mayor incidencia.
- e. Implementar esquemas de certificación internacional que garanticen la incorporación de criterios ambientales, sociales y económicos, principalmente los principios y criterios de la FSC para manejo de plantaciones y VCS para la captura de carbono.

3. Descripción de la Organización

Las plantaciones de MLR Forestal de Nicaragua S.A. están ubicadas en fincas de su propiedad, la que han sido adquiridas a través de transacciones comerciales con los dueños, a través de un protocolo que valida criterios de legalidad, así como la verificación de salvaguardas socioambientales.

El manejo de las propiedades, incluyendo todos los aspectos de administración, operaciones y resguardo se realiza por gestión directa de los propietarios. Se cuenta con un grupo profesional con vasta experiencia en temas agroforestales. Así mismo se definen los roles y responsabilidades de cada colaborador, lo que es normado a través de un manual de funciones, asociado a las líneas de mando, lo que permite que los procesos de trabajo se manejen a través de flujos de procesos específicos.

Por las características del negocio, las áreas forestales están organizadas como unidades de manejo; cada finca es codificada conforme el SIG, dentro de las fincas hay secciones o segmentos y en el caso de los trabajadores están organizados por áreas, (vivero, forestal, cacao, aprovechamiento, industria, administración, etc.) destacando que las operaciones de campo que son ejecutadas por cuadrillas debidamente capacitadas y en algunos casos especializados en el establecimiento y manejo de las plantaciones.

Para garantizar los derechos de los trabajadores, se cuenta con Reglamento Interno, Reglamento Técnico Organizativo de Higiene y Seguridad del Trabajo y una Licencia de Higiene y Seguridad Laboral debidamente aprobados por el Ministerio del Trabajo, los que garantizan que los trabajadores están protegidos por la ley y gozan de todos los beneficios prerrogativas que la misma les otorga.

Así mismo, se lleva estricto control de normativas internas que incluyen un análisis de salario digno, que permite que los trabajadores puedan tener beneficios adicionales para fomentar la productividad, comodidad, retención de personal y el crecimiento profesional. Por la ubicación de la empresa, la mano de obra es eminentemente rural, por lo que los aportes en materia de calificación técnica tienen mucha trascendencia en la reducción de brechas sociales.

Como una empresa formal, estamos supeditados al escrutinio de la ley y las autoridades del Gobierno de Nicaragua tanto a nivel nacional, regional y municipal, así como a los diferentes procesos de auditoría social, que permiten manejar el negocio con transparencia.

4. Propiedades y base de operaciones

Todas las plantaciones están registradas en INAFOR, el registro está a nombre de MLR Forestal de Nicaragua S.A. Hasta el año 2025, MLR ostenta de 52 títulos de propiedad, de los cuales 49 están debidamente inscritos en el registro de la propiedad, los restantes se encuentran en proceso para el registro a favor de MLR Forestal

de Nicaragua, en el año 2025 no se compraron nuevas fincas. Todas las propiedades suman una extensión total en superficie de 4,867.94 hectáreas en el Municipio de Siuna distribuidas en 13 unidades de mano descritas a continuación:

No.	Finca	Ubicación respecto al área urbana de Siuna
1	Aló	Suroeste
2	Bethel	Suroeste
3	Buenos Aires	Sur
4	Danlí	Suroeste
5	La Bu	Suroeste
6	Las Delicias	Suroeste
7	Matiz	Oeste
8	Mutiwas	Suroeste
9	San Miguel	Suroeste
10	Santa Fe	Suroeste
11	Tadazna	Sur
12	Waspado	Suroeste
13	Waylawás	Sur

Tabla 1: Ubicación de las propiedades

4.1 Base legal de las plantaciones


La empresa MLR Forestal de Nicaragua S.A. tiene los siguientes datos:

1. Libro de Personas del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil: Escritura N°. 26 de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos, inscrita en el Libro Segundo de Sociedades con No. 36934, pág. 26/27 tomo 185.
2. Representante legal: Carlos Ernesto Domke Vargas
3. Registro Único de Contribuyente, RUC: JO310000132968 (MLR Forestal)
4. Matrícula comercial anual en las Alcaldías de Managua y Siuna.

Sobre la Ley que regula al Sector Forestal:

El marco general para establecer y manejar plantaciones forestales en Nicaragua se basa en la Ley 462 “LEY DE CONSERVACIÓN, FOMENTO Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL SECTOR FORESTAL”, también conocida como “Ley Forestal”. En esta ley se lee:

Arto. 24. Las plantaciones que se realicen en cualquier terreno no requieren permiso alguno para su establecimiento, mantenimiento, raleo y aprovechamiento, pero deberán cumplir con los requisitos de

	INFORME PÚBLICO DEL PLAN DE MANEJO FORESTAL 2025		
	Fecha 10/04/2026	Código RP PGMF-01	Versión 1

registro y gestionar ante el INAFOR lo correspondiente a la certificación del origen del producto para fines de su transporte.

Arto. 25. Las plantaciones forestales pueden realizarse en áreas de aptitud preferentemente forestal o con otras aptitudes, mientras no existan normas que expresamente lo prohíban. Se prohíbe la sustitución del bosque natural por plantaciones forestales.

Resumido esto significa que solo hay que observar dos requisitos para establecer plantaciones forestales:

1. Qué el área de plantación no está cubierta con bosque natural.
2. Una vez establecida registrar la plantación ante el INAFOR.

Adicionalmente, la Ley 462 establece la posibilidad de obtener determinados incentivos fiscales, los cuales están regulados por *Reglamento de procedimientos para el establecimiento, la obtención y aplicación de los incentivos para el desarrollo forestal de la "ley de conservación, fomento y desarrollo sostenible del sector forestal, ley no. 462" (Decreto no. 104-2005).*

Este reglamento establece como requisito previo al acceso a los incentivos forestales, la presentación de una INICIATIVA FORESTAL con periodos de maduración de 20 a 25 o 30 años.

El trámite de registro de plantaciones, dependen de forma inicial de que la propiedad esté debidamente inscrita en el registro de la propiedad inmueble y mercantil correspondiente, por lo que algunos trámites no se han completado hasta que se pueda inscribir, ya que algunas propiedades a veces presentan inconformidades de forma o de fondo que tienen que ser reparados judicialmente lo que lleva su tiempo.

Otros permisos gestionados:

- **Licencia de Industria Forestal:** En vista de los volúmenes de madera comercializable se han visto incrementado, tanto por lo raleos pre comerciales como por la madera caída a consecuencia de los huracanes ETA y IOTA del año 2020, se ha instalado una pequeña industria para primera transformación de la madera, para convertirla en bloques para su comercialización, para esta industria, se gestionó una licencia y/o permiso de operaciones, lo que permite procesar esa madera.
- **Licencia de Higiene y Seguridad Laboral:** De conformidad a la Ley 618, "Ley de Higiene y Seguridad Laboral", todas las empresas legalmente constituidas en el país deberán tener una Licencia de Higiene y Seguridad Laboral que garantice condiciones adecuadas para sus trabajadores. Luego de cumplir los requisitos ante el Ministerio del Trabajo, se accedió a dicha acreditación.

Elaborado por: Luis A. López Urbina Gerente de Desarrollo Sostenible	Fecha de Elaborado: 10/04/2026	Autorizado por: Carlos Ernesto Domke Vargas Director de Operaciones	Fecha Autorizado: 18/04/2026
---	--	--	--

4.2 Área de influencia actual:

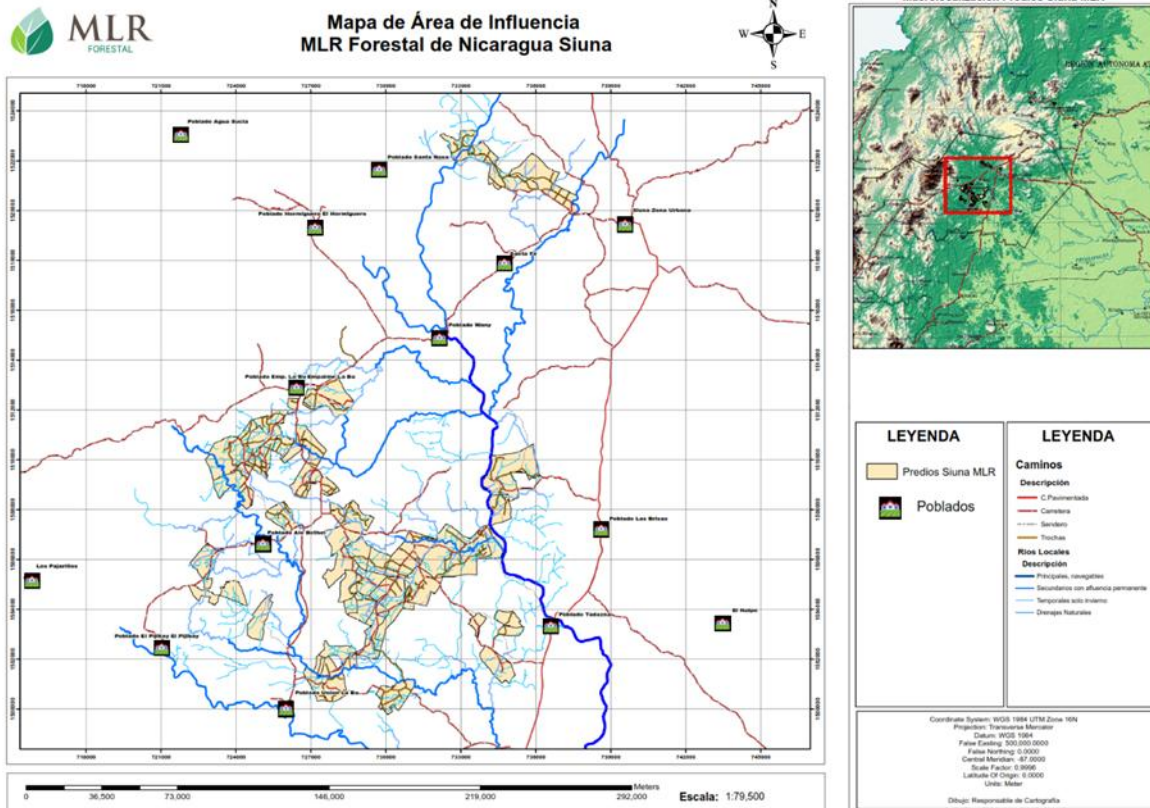


Ilustración 1: Mapa de área de influencia actual

Dentro de esta zona de interés se ha estado organizando el proyecto con base a la compra de tierras, construcción de alianzas locales y formación de una base de empleados y colaboradores, las áreas se han expandido en torno principalmente a las fincas de Waspado y Danlí.

4.3 Hectáreas bajo manejo al 2025:

A diciembre 2025, la iniciativa forestal MLR Forestal tiene en pie la cantidad de 3,287.44 hectáreas de teca, de las cuales 1,062.38 hectáreas son de teca en asocio con cacao, 1,575.97 ha destinadas a la conservación de la biodiversidad, 96.66 ha destinadas a la infraestructura, 21.97 ha destinadas a ensayos y validación de nuevas especies.

Asimismo, para alcanzar equilibrio y continuidad en el ciclo, el proyecto requiere la compra de parcelas adicionales, como se expresa en el siguiente cuadro:

PLAN DE COMPRA DE TIERRAS DE PRÓXIMOS AÑOS

Año	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Hectáreas	-	-	171.95	121.47	200.01	129.88	160.43	127.97	911.71

Tabla 2: Plan de compra de tierras en los próximos años

Aunque se preveía la compra de 171.95 ha en el 2025, por diferentes circunstancias relacionadas a precios, calidad de sitio, falta de documentación legal, entre otros, no se logró concretar, actualmente se están evaluando nuevas ofertas para validar dichas compras.

5. Resultados del manejo forestal:

5.1 Especie Principal: Teca (*Tectona grandis*)

5.1.1 Historia agroecológica de la Superficie plantada:

A inicios del siglo pasado en estas áreas predominaban Bosques primarios donde tradicionalmente el productor realizaba el sistema “tumba, roza y quema”, para sustituir el bosque y establecer actividades de ganadería extensiva y a pequeña escala agricultura de subsistencia. A través de estudio de “Cambio de Cobertura de Uso de la Tierra” (LUCA por sus siglas en inglés) realizado en el año 2019 por MLR Forestal, se ha documentado mediante el comparativo de imágenes satelitales y sistemas información geográfica (SIG), que desde hace más de 40 años se dio un fuerte deterioro de los recursos naturales en la región, convirtiendo la mayoría de las áreas en potreros con predominancia de pastizales.

El desarrollo de la Teca depende más que cualquier otra cosa de las condiciones de suelo y clima en el sitio de plantación. Además, existen otros elementos a considerar en términos de viabilidad económica e incluso de conveniencia medioambiental como la disposición de áreas para la conservación. Por eso MLR Forestal tiene un procedimiento para seleccionar los sitios de plantación, y protocolo de compras que incluye las salvaguardas en temas socioambientales y económicas de todos los actores que lleva cuatro pasos:

1. Identificación de zonas y fincas que en lo general cumplan con los requisitos de la especie.
2. Seccionamiento de las fincas para asignar el uso adecuado de cada lote.
3. Levantamiento del área efectiva de plantación eliminando pequeñas áreas que no sirvan para la teca (charcos y pendientes) o que por razones de protección no deben plantarse (se verifica si existen ecosistemas de interés nacional o regional o especies de importancia para la biodiversidad en el punto y análisis socioeconómicos de los vendedores).
4. Infraestructura y accesos que hacen viable el establecimiento de una nueva plantación.

5.1.2 Trabajos silviculturales por edad de la plantación:

Descripción de las diferentes labores por etapas: establecimiento, mantenimiento, manejo, aprovechamiento-cosecha. Las labores que representan las etapas de Establecimiento, Mantenimiento, Manejo y aprovechamiento de las plantaciones forestales de la especie de Teca, representan un cuidado como cualquier cultivo agrícola que debe de producir en base a las proyecciones de maduración para 20, 25 o 30 años.

Existe una serie de actividades las cuales están insertas en el nuevo protocolo de manejo de la especie para la zona, el cual está basado en experiencias de la nueva dirección de la empresa y en base a la genética disponible como parte también del grupo de transferencia forestal GENFOREST, dependiente del TEC de Costa Rica, actualmente se desarrollan acciones necesarias y puntuales para tratar de obtener los resultados proyectados, además de tener en cuenta las condiciones de los suelos en las áreas a plantar (sitio).

Edad	Actividad	Comentarios
3-6 meses antes de la siembra	Limpiar el terreno, revisar cercos, verificar posibles impactos ambientales, realizar obras de conservación de suelo, asegurar acceso.	Necesario remover árboles que den sombra al cultivo
1 mes antes de siembra	Eliminar pastos y otras malezas agresivas: Chapea, aplicación de glifosato.	
0	Establecimiento de la plantación dependiendo el marco de plantaciones definido para el sitio (5X4 o 4X8). Incluye aplicación contra gallina ciega.	Se recomienda hacerlo entre junio-julio
2- 8 meses (desde plantar)	3-4 aplicaciones de control de malezas, Revisión de estado de salud, replante de áreas con mucha mortalidad, combate de plagas principalmente contra el atta especie y fertilización,	
1 año	Si se identifican problemas de crecimiento de la plantación y se concluye que hay problemas de sitio, cambiar uso o especie o realizar drenajes si aplica. Si la plantación está bien, se hace el primer corte de brote basal.	Actualmente no tenemos especies que sustituye la teca en sitios difíciles
1-2 años	2-3 aplicaciones de control de malezas por año, con el objetivo de convertir pastos en hojas anchas. Eliminar brotes secundarios, bifurcaciones y ramas gruesas. Atención a invasión de bejucos, seguimiento a plagas.	
2-4 años	Primera poda de formación de 0 a 2.5 metros de altura, en dependencia del desarrollo de las plantas.	Momento depende del desarrollo de los árboles

Edad	Actividad	Comentarios
4 años	Primer raleo, bajar el 50 % de árboles por hectárea. Poda de control de ramas y rebrotes en los árboles con potencial para llegar a cosecha final.	Puede haber algunos ingresos, pero este raleo está presupuestado como gasto.
4 años en adelante	Jornada anual de prevención de incendios (limpiar carriles, deshierbar), seguimiento a bejucos, plagas y rebrotes de ramas (chupones). Levante de poda de 2.5 a 5 metros.	
5-6 años	3ra y última poda de formación, tronco libre hasta 6-8 metros.	
7 y 9 años	Raleos de saneamiento, se cortan los árboles menos aptos. Bajar un 20% de los árboles existentes por hectárea.	Se esperan ingresos netos, por venta de madera
12 años en adelante	Raleos comerciales, se corta lo que conviene económicamente, hasta hacer un aprovechamiento final.	
15-30 años	Cosecha final, según el desarrollo de la plantación y las opciones de mercado. En sitios de pobre desarrollo se busca un turno más corto.	

Tabla 3: Protocolo de manejo de la teca por edad

5.1.3 Monitoreo de salud y crecimiento

En este acápite se presentan los resultados del monitoreo con base en las proyecciones planteadas y los avances por año respecto a diferentes categorías de los tres principales tipos de monitoreo:

Monitoreo corriente: El monitor se desplaza en la zona y observa cualquier anomalía o necesidad, garantizando por lo menos una visita a cada sección por mes.

Diagnóstico de afectación: Al observarse algún problema se realiza un diagnóstico específico de esta afectación con el objetivo de determinar la necesidad de una intervención.

Inventarios semestrales: Revisión sistemática de toda la plantación por muestra, observando además de salud, indicadores de forma, crecimiento y buen manejo.

5.1.4 Proyección silvicultural hasta el turno de cosecha:

Existen muchos datos sobre el comportamiento de la teca en diferentes sitios en varios países. Pero, aunque la información es fragmentada, partiendo de la experiencia de manejo, existe conocimiento de los rangos de crecimiento potencial, con diferentes variables que determinan el crecimiento. Las diferencias en crecimiento muchas veces son significativas dentro un mismo sitio, entre lomas y planicies, por exposición al viento, por drenaje en el punto, por vegetación anterior etc. – por lo cual las plantaciones tienden a ser un mosaico de clases de crecimiento.

5.1.5 Información básica a considerar:

Es necesario adaptar las curvas de crecimiento al proyecto forestal específico, tomando en cuenta factores como:

- El ritmo de crecimiento de la teca varía durante el ciclo de vida de acuerdo a las condiciones del sitio. Es posible acelerar el crecimiento inicial con buena preparación del suelo, abono, buen control de maleza y otras medidas.
- El promedio de una plantación completa siempre será menor que el potencial teórico.

Existen mediciones de sitios excelentes que han producido 30-35 m³/ha/año de volumen total como promedio durante todo el ciclo de corta. No obstante, estos éxitos son muy difíciles de reproducir en el campo, trabajando a gran escala, aunque se cuente con las condiciones agroecológicas.

5.1.6 Producción de plantas en vivero 2025:

El vivero de MLR Forestal es uno de los más modernos y grandes del país, posee un área de 11,270 metros cuadrados y una capacidad de producir más de 664,000 plantas por año. Se utiliza material genético superior para garantizar el buen crecimiento y calidad de las plantaciones, siendo la propagación vegetativa de plantas forestales una de las mayores fortalezas, junto con la propagación de materiales élites de cacao por medio de la injertación, utilizando el método de púa lateral. Nuestra infraestructura, procedimientos y capital humano, hacen que nuestro vivero cumpla con los mejores estándares de calidad establecidos.

En 2024 se produjeron un total de 251,019 plantas en nuestro vivero, de las cuales 181,989 fueron de cacao de diferentes variedades, 40,891 fueron de Teca, 5,939 de Melina y 22,200 de árboles nativos para el enriquecimiento de áreas de protección, donación a la comunidad y las instituciones. A continuación, se detalla las plantas producidas en el año:

Planta	U/M	Cantidad Producida
Teca Clon MLR-01	Und	3,147.00
Teca Clon MLR-02	Und	3,439.00
Teca Semilla	Und	34,305.00
Total		40,891.00

Tabla 4: Plantas de Teca producidas en 2025

Planta	U/M	Cantidad Producida
Melina Clon MMLR-01	Und	403
Melina Clon MMLR-02	Und	450
Melina Clon MMLR-03	Und	232
Melina Clon MMLR-04	Und	830
Melina Clon MMLR-05	Und	815

Melina Clon MMLR-06	Und	332
Melina Clon MMLR-07	Und	632
Melina Clon MMLR-08	Und	484
Melina Clon MMLR-09	Und	469
Melina Semilla	Und	1,292
Total		5,939.00

Tabla 5: Plantas de Melina producidas en 2025

Planta	U/M	Cantidad Producida
Caoba	Und	116.00
Cebo	Und	192.00
Ceiba	Und	681.00
Jenízaro	Und	1,776.00
Guapinol	Und	2,224.00
Madroño	Und	138.00
Roble	Und	303.00
Ornamentales	Und	1,869.00
Cedro Real	Und	1,503.00
Chaperno	Und	94.00
Cortéz	Und	50.00
Helequeme Negro	Und	3,170.00
Helequeme Rojo	Und	151.00
Guanacaste	Und	100.00
Limoncillo	Und	9,833.00
Total		22,200.00

Tabla 6: Plantas Nativas producidas en 2025

Clon de Cacao	U/M	Cantidad Producida
Cacao EET-95	Und	79,261.00
Cacao EET-111	Und	1,283.00
Cacao EET-800	Und	3,172.00
Cacao EET-801	Und	2,209.00
Cacao ICS-1	Und	385.00
Cacao ICS-95	Und	94,696.00
Cacao Piña	Und	846.00
Cacao Blanco	Und	125.00
Cacao CCN-51	Und	-
Cacao K-1	Und	12.00
Total		181,989.00

Tabla 7: Plantas de cacao producidas en 2025

5.1.7 Producción de Teca 2025:

Es un gran orgullo para MLR Forestal que, gracias a nuestros colaboradores, las condiciones de la RACCN y las investigaciones genéticas, actualmente tengamos los mejores crecimientos clonales de Centroamérica. La iniciativa forestal de MLR Forestal cuenta con una superficie de **3,287.44** hectáreas de teca, de las cuales **1,062.38** hectáreas son de teca en asocio con cacao,



Ilustración 2: Hectáreas de teca sembradas hasta 2025

El manejo de las plantaciones de teca se ejecuta de conformidad con el plan general de manejo forestal y el protocolo de la especie que considera las acciones a tomar desde el establecimiento de la plantación hasta la cosecha final, incorporando datos relevantes levantados durante el monitoreo.

5.1.8 Acciones para el Mejoramiento Genético 2025:

Como parte de la estrategia dirigida al mejoramiento genético del material de plantaciones (teca particularmente), MLR Forestal se sumó al esfuerzo cooperativo de GENFORES, que es una asociación sin fines de lucro conformada por 10 empresas forestales de varios países de Latinoamérica.

En el marco de este esfuerzo cooperativo internacional enfocado en mejoramiento genético forestal, cada una de las empresas involucradas aporta sus mejores o más promisorios clones al grupo de trabajo, de manera que cada empresa miembro de GENFORES puede disponer de los clones de las otras empresas y realizar validación de campo de estos en sus respectivos países, siendo los resultados y conocimientos obtenidos en el proceso compartidos entre las empresas asociadas.

Bajo esta estrategia de trabajo cooperativo MLR Forestal estableció en Siuna en el 2015, dos ensayos de mejoramiento; utilizando los clones aportados por GENFORES, en los cuales se validan 32 clones recibidos que provienen de empresas asociadas en este esfuerzo cooperativo.

De estos dos ensayos conducidos por MLR Forestal, uno quedó establecido en un marco de plantación de 1 x 1 mts. y el otro con un distanciamiento de 3 x 3 mts. Ambos ensayos se encuentran actualmente en proceso de desarrollo. Hasta el momento, de los 32 clones se han podido identificar 4 que son superiores tanto en forma como en crecimiento, lo cual permite decir que tenemos cuatro individuos élite que se adaptan adecuadamente a las condiciones edafoclimáticas del Caribe Norte nicaragüense.

De los datos de inventario generados se puede observar que las plantaciones clonales ya establecidas tienen un crecimiento anual (IMA) de 4.32 cms. En contraste, en plantaciones provenientes de semilla el IMA oscila entre 2.8 y 3.0 cms. anuales de DAP, esto principalmente debido a su alta variabilidad genética. A continuación, foto de una comparación de clones y semillas con la misma edad. A la izquierda plantaciones de semilla, a la derecha plantaciones clonales.



Ilustración 3: Comparación de plantación de semilla vs. clonal

Con este salto en el mejoramiento genético estimamos que se obtendrá alrededor de un 20 por ciento adicional de volumen, aproximadamente un 25 por ciento de aumento en el número de árboles por hectárea de alta calidad maderable, así como una reducción de aproximadamente 1 a 3 años en alcanzar dimensiones de cosecha final. Semillas de estos clones fueron entregadas a INAFOR (Ahora MARENA) para que realizara sus propios ensayos en beneficio del país.

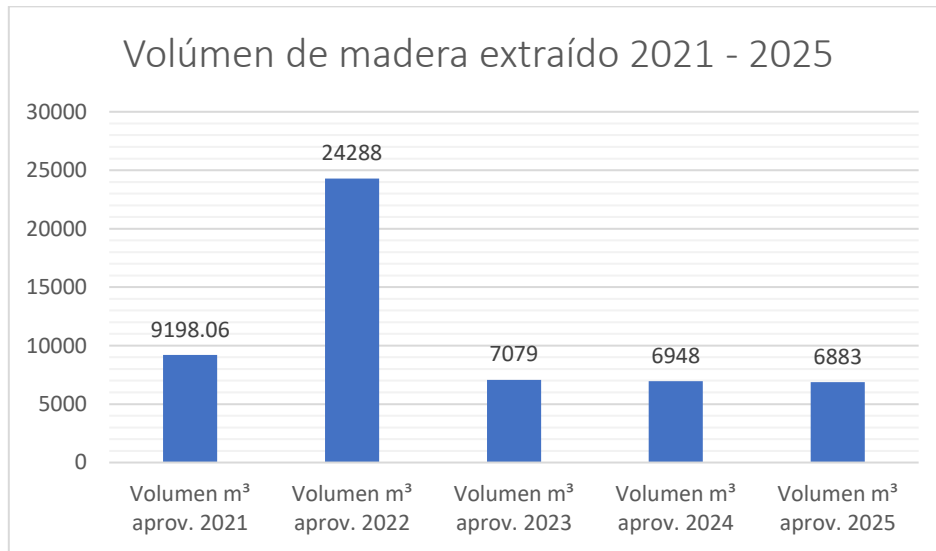
5.1.9 Industria y Procesamiento de Madera 2025:

En el 2025 MLR Forestal ha continuado consolidando el proceso de industrialización de la madera, para lo cual se renovó el certificado de cadena de custodia para mejorar la trazabilidad de nuestros productos.

En el cuadro siguiente se muestra el volumen de madera extraído desde el 2020 hasta el 2025.

Elaborado por: Luis A. López Urbina Gerente de Desarrollo Sostenible	Fecha de Elaborado: 10/04/2026	Autorizado por: Carlos Ernesto Domke Vargas Director de Operaciones	Fecha Autorizado: 18/04/2026
---	--	--	--

Volumen m ³ 2020	Volumen m ³ 2021	Volumen m ³ 2022	Volumen m ³ 2023	Volumen m ³ 2024	Volumen m ³ 2025
697.49	9,198.06	24,288.65	7,079.00	6,948.00	6,883.00

Tabla 8: Madera extraída del 2020 al año 2025

Ilustración 4: Volumen de madera extraída periodo 2020-2025

5.1.10 Estudios de potencial de crecimiento en la zona

Estudios señalan que existen buenas condiciones para el cultivo de teca en la zona, siendo el principal desafío la condición actual del suelo: Compactados y con pastos bien establecidos. Vásquez y Montero concluyen que las condiciones de la zona, excluyendo áreas no aptas, corresponden a un sitio “medio” en la clasificación elaborado por Montero. En base de lo anterior y considerando experiencias en Latinoamérica del equipo gerencial, se espera una producción medio ponderada de 12 m³/ha/año.

5.1.11 Monitoreo de plantaciones:

El monitoreo de poda se realiza para determinar la calidad de la poda verificando que los criterios para realizar la actividad se estén ejecutando adecuadamente, dichos criterios se observan en la siguiente tabla.

Calidad de Poda	
1	Muy buena. Corte limpio y ajustado al fuste. Ángulo correcto. Sin desgaje.
2	Buena. Corte levemente desplazado del fuste o ángulo corte o desgaje mínimo.
3	Regular. Corte irregular (pedúnculo, ángulo corte y/o con desgaje leve)
4	Mala. Corte mal realizado (pedúnculo y/o desgaje fuerte)

Tabla 9: Calidades evaluadas para la poda

En la siguiente tabla se muestra rodales muestreados donde los porcentajes en podas buenas y regulares son los que sobresalen

Finca	Sección	Especie	1.muy Buena	2.Buena	3.Regular	4. Mala	No Aplica	Total
Waspado	4411	Teca	4%	33%	23%	7%	33%	100%
Waspado	4401	Teca	1%	95%	3%	0%	0%	100%
Danlí	3011	Teca	0%	39%	51%	10%	0%	100%
Danlí	3021	Teca	0%	55%	30%	15%	0%	100%
Danlí	3061	Teca	0%	0%	56%	44%	0%	100%
Danlí	3071	Caco	7%	3%	90%	0%	0%	100%
Waspado	4401	Caco	40%	60%	0%	0%	0%	100%
La Bu	6191	Caco	36%	46%	14%	3%	0%	100%

Tabla 10; Rodales muestreados y porcentaje de calidad de podas

5.2 Monitoreo de poda forestal:

MLR Forestal de Nicaragua, en el proceso de expansión requiere lograr una productividad eficiente, adoptando nuevas tecnologías, sin descuidar el desarrollo inicial de la plantación ya que esta representa una proporción importante en los costos totales de su establecimiento y manejo.

La relación de un mejor conocimiento del suelo o sitio de plantación con el mejoramiento genético ha dado como resultado el nacimiento de un concepto denominado silvicultura de precisión. El desarrollo de las tecnologías de propagación "in vitro" han permitido un progreso asombroso en el cultivo de varias especies forestales en casi todo el mundo. Estos resultados son el producto de la visión de las plantaciones como un cultivo, donde confluyen tres componentes vitales: Suelo + Semilla + Manejo.

Niveles altos de productividad/ha solo podrán alcanzarse si se invierte en nuevo conocimiento que logre integrar estos tres componentes. Esto significa, que el avance logrado con la producción clonal de árboles, no es suficiente si no ocurre también un avance en el conocimiento y manejo del sitio de plantación; así también si no se realizan oportunamente las buenas prácticas silviculturales del manejo de la plantación forestal.

Así, en esencia, el mejoramiento genético consiste en una constante selección y certificación de calidad genética de materiales. Una vez seleccionado el mejor material disponible, se procede a su aislamiento de la población original, para poder obtener luego cruzamientos entre los elegidos. De la población base de árboles superiores, se vuelve a seleccionar los mejores 15 a 20 genotipos que conformarán una subpoblación comercial o élite.

Otro de los grandes tópicos o retos para una empresa forestal, es la maximización del área útil de una finca o predio, encontrando a veces situaciones donde las condiciones de los sitios no logran hacerse compatibles con la especie que se trabajó, en esos casos se requiere validar qué otras especies podrían prosperar en las condiciones que se tienen y aprovechar el recurso de una mejor manera para la inversión y para el medio ambiente mismo.

6. Conservación y protección del ambiente

6.1 Monitoreo de Flora y Fauna:

En el marco de la responsabilidad ambiental y sostenibilidad de **MLR Forestal de Nicaragua S.A.**, se ha propuesto la búsqueda de estrategias y acciones encaminadas a identificar que tengan algún atributo para la conservación y que permitan identificar cambios en la flora y fauna dentro de sus fincas operativas en cumplimiento con el principio 9 de la Certificación Forestal FSC (Forestry Stewardship Council), la que incluye el “Mantenimiento de Bosques con Alto Valor de Conservación (BAVC)” entre otros.

El establecimiento de un sistema de áreas en el que eventualmente se puedan identificar atributos de AVC dentro de las zonas de influencia del proyecto, y que propicie la conectividad entre estas áreas y reductos de bosque pertenecientes a la Reserva de Biósfera de Bosawás (RBB); i) permitiendo el tránsito de la fauna silvestre por estas áreas, ii) protegiendo y conservando las fuentes de agua y la fauna asociada, iii) conservando el suelo y mitigando los impactos causados por los vientos, el sol y las escorrentías durante la época lluviosa, iv) permitiendo la incorporación del agua de lluvia hacia los mantos freáticos y corrientes subterráneas.

Es por esto que se plantea la necesidad del monitoreo sistemático y constante de la diversidad biológica en las fincas de **MLR** principalmente en las áreas ya establecidas como áreas de conservación siendo estos pequeños remanentes de bosques ribereños en la que se busca principalmente la conservación de las fuentes de agua, de flora y fauna silvestre.

6.2 Composición y cambios observados en la flora y fauna:

Un buen sistema de monitoreos biológicos de forma sistemática y constante, acompañado de una serie de estudios independientes, nos ha permitido conocer la biodiversidad conservada en cada una de nuestras fincas. A su vez nos ha brindado las herramientas para desarrollar criterios técnico-científicos para establecer parámetros que nos permita evaluar de manera confiable el desarrollo o deterioro de la biodiversidad a través de indicadores ambientales basados en la flora y fauna silvestre.

Los indicadores propuestos, están analizados en base a la información obtenida de monitoreos en cada una de las fincas de Siuna durante la época seca y lluviosa. Partiendo de esto podemos observar en la siguiente tabla, un resumen general por grupo taxonómico de resultados durante los estudios realizados en nuestras

Elaborado por: Luis A. López Urbina Gerente de Desarrollo Sostenible	Fecha de Elaborado: 10/04/2026	Autorizado por: Carlos Ernesto Domke Vargas Director de Operaciones	Fecha Autorizado: 18/04/2026
---	-----------------------------------	--	---------------------------------

fincas a manera de línea base, haciendo comparaciones y observando cambios en diferentes etapas del proyecto (2012, 2017, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2024) teniendo diversas fuentes de información.

A la fecha se cuenta con un inventario preliminar de 1086 especies de flora y fauna silvestre conservadas:

Grupo Taxonómico	Flora	Aves	Anfib.	Reptiles	Mamíf.	Macro hongos	Orquíd.	Marip.	Peces	Macro Invert.	
Año	2012	300	78	9	0	0	0	0	0	0	
	2017	300	78	12	15	19	0	0	0	0	
	2019	300	124	12	24	19	0	0	0	0	
	2020	300	214	14	32	19	0	0	0	0	
	2021	300	269	14	45	36	0	0	72	9	0
	2022	300	279	17	48	37	0	0	72	9	0
	2023	453	299	21	52	46	55	22	72	9	25
	2024	456	316	22	54	50	61	22	72	9	25
	2025	458	320	22	55	51	61	22	72	9	25

Tabla 11: Base de datos de biodiversidad 2012-2025

Para el análisis de la información y el establecimiento de indicadores por finca, se implementó el análisis de biodiversidad usando los índices de Shannon-Wiener con el que se mide la riqueza y abundancia específica, la serie de números de Hill abundancia MEDIA, abundancia ALTA y la Equidad de Hill.

- Índice de diversidad de Shannon-Wiener: Los valores van desde 0 a 5, aunque los valores normales están entre 2 y 3, es decir las fincas con valores por debajo de 2 se consideran bajas en biodiversidad y superiores a 2 se consideran ricos en biodiversidad.
- Abundancia MEDIA (N1): Indica el número de especies abundantes
- Abundancia ALTA (N2): Indica el número de especies muy abundantes
- Equidad de Hill: se refiere a la proporción que existe entre las especies con la cantidad de individuos por especie, los valores van de 0 a 1, es decir, entre más se acerque el valor a 1 quiere decir que la biodiversidad en el sitio es proporcional.

Los análisis adecuados de estos índices nos orientaran comparativamente si los impactos ya sean fenómenos naturales y/o de las operaciones de la empresa están generando impactos positivos o negativos sobre la biodiversidad.

En conclusión, debe entenderse como indicador de impacto positivo la estabilidad o ganancia de biodiversidad y como negativo la pérdida de biodiversidad.

Elaborado por: Luis A. López Urbina Gerente de Desarrollo Sostenible	Fecha de Elaborado: 10/04/2026	Autorizado por: Carlos Ernesto Domke Vargas Director de Operaciones	Fecha Autorizado: 18/04/2026
---	--	--	--

6.3 Protección y conservación de la biodiversidad:

Las operaciones MLR Forestal ubicadas en el municipio de Siuna se ubican dentro de la zona de amortiguamiento de la reserva de biosfera BOSAWAS. Desde esa perspectiva MLR cuenta con Plan de Manejo de Biodiversidad que especifica todas las acciones para la conservación de la biodiversidad.

MLR Forestal, a diciembre 2025 se registra un total de 1,503.76 hectáreas destinada como áreas de protección de para la biodiversidad y las fuentes de agua; lo que representa un 30.89% del área total, distribuidas en las 13 unidades de manejo forestal en Siuna. Estas áreas de protección son de vital importancia para el desarrollo y protección de la flora y fauna silvestre. Por ello, la empresa para las medidas de protección y conservación ha determinado una caracterización preliminar de estas áreas, clasificadas en 3 categorías: 1) áreas con bosque Natural (Bosque primario), de protección de fuentes de agua, protección de laderas, y valores culturales; 2) área con regeneración natural (Bosque secundario) y bosque plantado y 3) Pastizales.

Finca	Área Total (Ha)	Áreas de Protección	Porcentaje de Áreas de Protección
Aló	373.43	132.63	35.52 %
Bethel	204.32	75.26	36.84 %
Buenos Aires	86.73	19.85	22.89 %
Danlí	203.52	29.97	14.72 %
La Bu	154.50	44.06	28.52 %
Las Delicias	92.22	40.22	43.61 %
Matiz	486.18	156.81	32.25 %
Mutiwas	1074.40	336.70	31.34 %
San Miguel	122.78	31.19	25.41 %
Santa Fé	458.38	202.75	44.23 %
Tadazna	222.99	43.80	19.64 %
Waspado	1114.30	314.30	28.21 %
Waylawas	274.19	76.21	27.80 %
Total	4867.94	1503.76	30.89 %

Tabla 12: % de Área de Protección por unidad de manejo

Se toman medidas para la protección y conservación de la biodiversidad, como la rotulación prohibitiva de la caza y extracción de fauna silvestre de las fincas, Infografía en puntos de alojamiento en los campamentos. Entre otras acciones, también se realizan actividades de rescate y reubicación de la fauna silvestre amenazada, actividades de educación ambiental dirigida a trabajadores, comunitarios y estudiantes de escuelas vecinas.

A partir del año 2020, se inició la implementación de los monitoreos biológicos, lo que ha mejorado el sistema de monitoreo de la biodiversidad al contar con datos estadísticos para el monitoreo de herpetofauna,

mamíferos, avifauna (Grupo parámetro) y Bio indicadores de calidad de agua, en este último caso, se realizaron 16 monitoreo en 2020, para conocer la calidad del agua en ríos y quebradas de las fincas de MLR. En este caso utilizaron la metodología BMWP la cual utiliza macroinvertebrados acuáticos (larvas y adultos); entre los resultados se determinó que, 1 sitio presenta aguas de calidad EXCELENTE, 9 sitios con calidad de agua BUENA, es decir, aguas muy limpias a limpias, y 6 sitios la calidad de agua es ACEPTABLE, es decir, aguas ligeramente contaminadas. En general las calidades del agua en los sitios muestreados se encuentran con calidad clase I, II y III.

Otros de los ecosistemas monitoreados fueron las áreas ribereñas para evaluar el drenaje o buen flujo de agua y los ecosistemas de bosque, tacotales en regeneración natural, ecosistema natural bosque secundario maduro, en conjunto de áreas de protección ubicadas en las unidades de manejo forestal de la empresa.

6.4 Especies arbóreas dispersas a proteger:

Dentro de las áreas plantadas con especie de teca, se encuentran arboles forestales de diferentes especies que por su uso suelen ser maderables (leña, cercas vivas y otros). Dichas especies no se eliminaron al momento de plantar Teca por estar protegidas por la ley 585 "Ley de veda para el corte, aprovechamiento y comercialización del recurso forestal", estas especies son la Caoba del Atlántico (*Swietenia macrophylla*), Cedro Real (*Cedrela odorata L.*), Ceiba (*Ceiba pentandra*).

Desde el inicio de las operaciones en cada sitio, se elaboró un mapa con la ubicación de estas especies protegidas, lo que permitirá que cada año en el mes de noviembre se realiza una valoración del estado de estos árboles (análisis a partir del 2018), en estos sitios se evaluará lo siguiente:

- Estado de especies protegidas (vivas, muertas).
- Señas de daños por intervenciones humanas.
- Cambios en la composición de la vegetación.
- Amenazas a considerar.

La evaluación también debe incluir un inventario de la fauna, conforme observaciones realizadas por los monitores y a nivel de auditoría cada 3 años, o a criterio de los especialistas.

El alcance de estas evaluaciones puede variar de año a año de acuerdo a los recursos disponibles. En la medida de lo posible se busca involucrar a trabajadores y vecinos en las consultas, y también estudiantes universitarios. Después de cada evaluación se realiza una sesión de trabajo entre el personal de monitoreo, la Gerencia Operativa y otro personal relevante, más eventuales asesores para discutir si se requiere tomar medidas nuevas en el ámbito de la conservación.

6.5 Manejo de árboles dispersos en las plantaciones de Teca:

Elaborado por: Luis A. López Urbina Gerente de Desarrollo Sostenible	Fecha de Elaborado: 10/04/2026	Autorizado por: Carlos Ernesto Domke Vargas Director de Operaciones	Fecha Autorizado: 18/04/2026
---	-----------------------------------	--	---------------------------------

Cuando se ha realizado un procedimiento de compra de una finca para establecer plantaciones, muchas veces se encuentran árboles dispersos que están protegidos por vedas forestales ya sea temporales o permanentes por nivel de riesgo o amenaza de extinción, estos son respetados por la empresa y para poder darles seguimiento se georreferencian y se ubican en mapas por Finca para llevar un control del estado de los mismos de forma anual, a continuación se presenta a manera de ejemplo el levantamiento de árboles nativos protegidos que se encuentran dispersos en las plantaciones de la finca Aló:

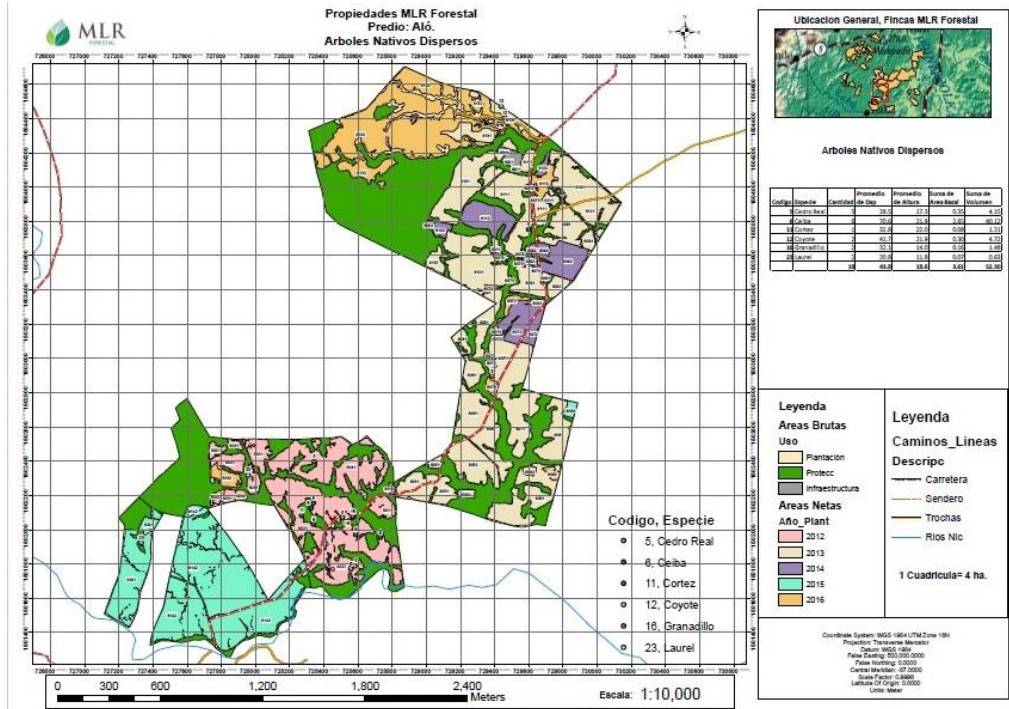


Ilustración 5: Árboles Nativos dispersos Finca Aló

Además de las especies protegidas por vedas temporales o permanentes, dentro de las plantaciones se encuentran árboles forestales que por su uso suelen ser maderables, (leña, cercas vivas y otros). Dichos árboles, independientemente de su grado de protección, no fueron eliminados al momento de plantar Teca por tener copa densa como es el caso del Guanacaste, Chilamate, Cedro Macho, entre otras, lo cual generaba gran impacto visual al momento de eliminarlos, por lo tanto, la empresa decidió conservarlos y desarrollar una metodología de control y seguimiento de las mismas. Para esto se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

- Las especies forestales dispersas dentro de las plantaciones no se les realiza ninguna intervención física de manejo. (podas, corte de brotes, control plagas etc.). Únicamente se realizan actividades en el sotobosque como controles manuales y químicos al momento que se interviene la plantación pura.
- Cada especie forestal dispersa está marcada con un punto azul y georreferenciadas e ilustrada en un plano. Se cuenta con un inventario general donde se describe la especie y variable dasométricas en cada uno de los rodales de cada finca. (Ver detalle en anexo).
- Las especies forestales dispersas dentro de las plantaciones, se les realiza monitoreo de salud y

crecimiento de manera anual, por medio del área de monitoreo existente en la empresa. A la vez de forma periódica se les da vigilancia y cuidado por medio de los guardas destinados para cada unidad de manejo.

- d) La empresa no destina dichas especies para ningún uso. Se prohíbe la corta, corte, aprovechamiento y comercialización de árboles de esta especie. En caso de daños por terceros se elabora reporte de daño y se lleva a la entidad competente para el cumplimiento de la ley establecida para estos casos.

6.6 Zonas de protección de flujos de agua:

La legislación forestal de Nicaragua establece como zonas de protección de las riberas de arroyos y cauces una franja de 50 metros, pero a través de la reglamentación de la ley se señala que estas medidas son voluntarias, **mientras no se pague la indemnización que corresponda para estas limitaciones en la propiedad privada según la Constitución Política de Nicaragua.** (Decreto 9-96), (Arto. 95. Ley 620), (Arto. 96. Ley 217).

En vista de que esta regulación parece muy fuerte y podría restar muchas áreas de las plantaciones forestales dejando inviable financieramente al proyecto, MLR Forestal de Nicaragua ha decidido formular una política sobre el tema, basado en análisis jurídicos pertinentes:

Zona de protección de caudales: Son las riberas de arroyos y ríos con flujo constante durante por lo menos 8 meses al año. La distancia a respetar es la mayor de las siguientes:

- El cauce amplio, desde donde el terreno comienza a descender marcadamente hacia el corriente.
- El doble del ancho del caudal en días sin lluvia
- Área con inundaciones frecuentes

Las zonas de protección de caudales, normalmente son ubicadas en la categoría "Protección", pero si forman parte de Bosques pueden tener el mismo manejo de estos.

Zona de protección de escorrentías: Son depresiones en el terreno, donde fluye agua durante lluvias fuertes y en las horas después.

Estas zonas no necesitan ser delimitadas en el mapa y pueden formar parte de cualquier sistema de producción mientras que se toman las medidas pertinentes para evitar que las corrientes se profundicen:

- Dejar árboles que crecen en la mera escorrentía
- Asegurar la entrada de suficiente luz para una vegetación herbácea
- Reducir la velocidad del agua con barreras de ramas u otros objetos.

6.7 Estrategia de Restauración Ecológica:

Del 2022 al 2025 se han enriquecido un total de 280.284 ha., por lo que se ha enriquecido un 21% más de la meta planteada en el modelo de restauración ecológica, este enriquecimiento se ha realizado en ocho fincas propiedad de MLR, este programa inicio en el año 2022 y se han realizado actividades de enriquecimiento y replante. Sin embargo, en el año 2025 se ha notado un cambio significativo en cuanto a regeneración natural en finca Santa Fe, Waylawas, San Miguel, Matiz, Las Delicias y Tadzna por lo cual cada vez el uso de plantas nativas debería ir disminuyendo y la mayor actividad en estas fincas será de Restauración Ecológica Asistida que consiste en proteger las plantas que han nacido de forma natural y en cierta manera necesitan que se le quite la maleza para poder desarrollarse al máximo y acelerar el proceso.

No	Familia	Nombre científico	Nombre común
1	Meliaceae	<i>Swietenia humilis</i>	Caoba
2	Fabaceae	<i>Hymenaea courbaril</i>	Guapinol
3	Meliaceae	<i>Cedrela odorata</i>	Cedro Real
4	Moringaceae	<i>Moringa oleifera</i>	Marango
5	Anacardiaceae	<i>Anacardium occidentale</i>	Maranon
6	Fabaceae	<i>Leucaena leucocephala</i>	Leucaena
7	Bombacaceae	<i>Ceiba pentandra</i>	Ceiba
8	Fabaceae	<i>Gliricidia sepium</i>	Madera Negro
9	Fabaceae	<i>Senna sp.</i>	Cerocontil
10	Caesalpinacea	<i>Cassia grandis</i>	Carao
11	Bignoniaceae	<i>Tabebuia rosea</i>	Roble
12	Fabaceae	<i>Samanea saman</i>	Genizaro

Tabla 13: Especies Nativas Establecidas

Fincas enriquecidas 2022 - 2025		Total	Replante
Finca Matiz/Sección 3531			
Enriquecimiento en tacotales 2022	7.46 ha	37.58 h	2023-2024
Enriquecimiento en tacotales 2023	24.18 ha		
Enriquecimiento en drenajes naturales e inundables 2023	5.03 ha		
Finca Santa Fe 2022 - 2023/ Sección 7511			
Enriquecimiento en tacotales 2022	37.12 ha	107.064 h	2023-2024-2025
Enriquecimiento en tacotales 2023	51.896 ha		
Enriquecimiento en drenajes naturales e inundables 2023	18.048 ha		
Finca San Miguel 2023/Sección 6511			
Enriquecimiento en tacotales 2023	8.328 ha	12.378 h	2024
Enriquecimiento en drenajes naturales e inundables 2023	4.05 ha		
Jornales	70		
Finca Las Delicias 2023/Sección 8042 - 8151			
Enriquecimiento en tacotales 2023	1.342 ha	1.342 h	2024
Finca Danlí 2024/Sección 3511			
Enriquecimiento en tacotales 2024	17.43 ha	17.46 ha	2024
Enriquecimiento en drenajes naturales e inundables 2024	0.03 ha		

Fincas enriquecidas 2022 - 2025		Total	Replante
Finca Waylawas 2024/ Sección 2511			
Enriquecimiento en tacotales 2024	33.66 ha	34.66 h	
Enriquecimiento en drenajes naturales e inundables 2024	1 ha		
Finca Tadazna 2024/ Sección 9511			
Enriquecimiento en tacotales 2024	14.74 ha	14.8 h	
Enriquecimiento en drenajes naturales e inundables 2024	0.06 ha		
Finca Mutiwás 2025/ Sección 5511			
Enriquecimiento en tacotales 2024 en tacotales y ribereños	55	55	
Total, de ha enriquecidas 2022 - 2025	280.284 h	280.284 h	

Tabla 14: Programa de Restauración ecológica 2020 al 2025

7. Plan de prevención de riesgos

7.1 Prevención de incendios

7.1.1 Determinación y justificación del riesgo de incendios.

La zona de Siuna, se consideran de bajo riesgo de incendios en el campo, ya que, por el régimen de lluvia, los pastos se mantienen verdes casi todo el año, por lo cual no hay medio donde se propague el fuego.

No obstante, ocasionalmente pueden darse las condiciones de un incendio, cuando:

- Sequía prolongada combinada con la estación seca.
- Material en proceso de descomposición después de una chapia o poda en períodos sin lluvia
- Uso de fuego en fincas vecinas en momentos que hay combustible en las plantaciones, por ejemplo, ramas cortadas en la limpia inicial.

Aún en estas situaciones no se esperan grandes efectos de un incendio, ya que por el manejo de las plantaciones no se deja acumular altos volúmenes de combustible cerca de las plantas, y en lo que se refiere a la Teca, esta especie tiene buena resistencia a fuegos moderados.

El fuego, por lo tanto, no es un riesgo latente, pero no deja de ser una posibilidad, y por ende se establece una serie de medidas para prevenir, y eventualmente, controlarlo.

Los riesgos de incendio, por lo tanto, son más acentuados en las áreas de bodegas y talleres, donde se manejan una variedad de productos combustibles y una densidad mayor de equipos y personas que puedan dar inicio al fuego

7.2 Prevención contra plagas y enfermedades forestales.

Para este tema, es preciso indicar que MLR en su historia no cuenta con antecedentes graves que puedan poner en riesgo las plantaciones en lo referido a plagas y enfermedades, sin embargo mantiene medidas generales de buenas prácticas y diagnósticos pre plantación con el uso de algunos productos auxiliares con poca recurrencia.

Se han desarrollado a niveles de investigaciones algunas acciones para el Manejo Integrado de Plagas, permitiendo así el uso de productos orgánicos y acciones que descartan la aplicación de químicos en algunas fincas propiedad de la empresa.

Otra investigación desarrollada y que tuvo éxito en su aplicación fue la de permitir el control biológico natural, prohibiendo que se maten especies que naturalmente se alimentan de plagas, como por ejemplo las Boas que se alimentan de ratas, mismas que afectan plantas jóvenes al comerse el tallos, la cultura en el campo es matar cualquier tipo de culebra independientemente de su peligrosidad, pero se realizan constantes campañas para identificar que especies de serpientes no son agresivas para el ser humano y que pueden ayudar a controlar plagas.

7.3 Plan de prevención y mitigación de otros riesgos y emergencias

Uno de los puntos importantes en el Manejo Forestal es la preparación del personal para la elaboración de un Plan de Emergencia y otros Riesgos identificados en la de intervención donde se encuentran las plantaciones Forestales.

La frecuencia de fenómenos naturales en nuestro país es impredecible pero los antecedentes de estos fenómenos naturales se convierten en amenazas (huracanes, tormentas, deslizamientos, sismos, incendios forestales, sequias, inundaciones, entre otros). Además, tenemos altos niveles de vulnerabilidad (pobreza, desorganización, ausencia de una cultura de prevención, poca capacidad de auto gestión ante los riesgos, etc.) Razón por el cual MLR Forestal de Nicaragua, ha definido una estrategia de elaboración del plan de respuesta ante diferentes eventos causantes de desastres.

El objetivo principal del Plan de Prevención y Mitigación de Riesgos y Emergencia permitió el análisis de las situaciones de riesgos existentes en relación a las amenazas y vulnerabilidades, de origen natural y provocado por la actividad humana y/o por la combinación de ambas, así como la realización de un Plan de Repuesta ante una eventualidad. Este proceso se realizó de manera participativa con los aportes de los trabajadores y miembros de la estructura organizativa de la empresa, así como miembros de dirección los cuales deben de coordinar para la implementación de este plan.

La preparación del personal ante los desastres y riesgos para la identificación de los riesgos, su clasificación y nivel de los riesgos, qué hacer ante una amenaza y cuál sería la vulnerabilidad de los trabajadores y las condiciones que pueden afectar el desarrollo de las operaciones, provocando pérdidas humanas y materiales.

8. Infraestructura

8.1 Caminos

8.1.1 Política general

Para asegurar las actividades de mantenimiento y manejo de las plantaciones forestales de teca la empresa en conjunto con el operador forestal tiene programado la construcción de las rutas de acceso para penetrar a la mayor parte de los sitios para realizar las labores que se van a ejecutar posteriormente.

8.1.2 Infraestructura vial actual

Los caminos hacia las fincas propiedad de la Empresa MLR tienen variantes ya que están ubicadas en el sector rural del Municipio de Siuna, al cual queda ubicado al Noreste de Managua a 320 Km de la capital. Para las operaciones, se puede llegar por caminos de tierra a la mayoría de las fincas, generalmente son caminos de todo uso siempre con vehículos a doble tracción. En lo referido a los caminos internos, la empresa cuenta con un plan de inversión anual, que prevé la habilitación de trochas, limpieza y conformación de caminos, instalación de alcantarillas y puentes, construcciones de retenciones (gaviones) y otras medidas para mitigar la erosión como los taludes.

8.2 Edificios

8.2.1 Oficinas, bodegas, talleres

MLR Forestal de Nicaragua S.A. cuenta con una base de operaciones forestales en Siuna en la zona rural, a 15 km de la cabecera del municipio o del casco urbano, que concentra el área administrativa y las áreas operacionales.

Existen 3 bodegas que se dividen de la siguiente forma:

Bodega Central que almacena materiales y herramientas, cuenta con oficina del responsable que la atiende tiene una dimensión de 250 m², debidamente señalizada. Bodega de Químico, almacena solo productos químicos (herbicidas, insecticidas, nematicidas, fertilizantes), debidamente ubicada y con sus respectivas señalizaciones, con un área de 100 m², se procura que el personal que atiende esta bodega cumpla con todas las medidas higiénicas sanitarias y de seguridad.

Elaborado por: Luis A. López Urbina Gerente de Desarrollo Sostenible	Fecha de Elaborado: 10/04/2026	Autorizado por: Carlos Ernesto Domke Vargas Director de Operaciones	Fecha Autorizado: 18/04/2026
---	--	--	--

Bodega de Combustibles y lubricantes, construcción rustica, aislada de toda la infraestructura, ventilada y sobre un piso elevado de madera con respecto al suelo, con un área de 12 m², con sus señales preventivas por los productos inflamables que almacena.

Se cuenta con un área de lavado de envases de productos químicos y equipos utilizados para la aplicación de insumos químicos, esta consiste en una caseta de construcción rustica con un banco de apoyo para realizar labores de lavado, se disponen de contenedores de agua para lavado de estos materiales, contando con un filtro de absorción de residuos líquidos compuestos por arena, piedrín y aserrín (mecanismo de prevención para filtrar el agua y que vierta al afluyente con menos contaminantes). El caso de los residuos sólidos, se entierran en un hoyo profundo (6 m) que se construye bastante retirado (100 m) de la infraestructura, estos mecanismos son de medidas de prevención y mitigación que se contempla en las regulaciones nacionales del medio ambiente.

Para garantizar la salud e higiene de los trabajadores se ha fortalecido el programa de HSL ocupacional el que es monitoreado por un Fiscal de la empresa que se encarga desde la concientización, capacitación hasta la coordinación de acciones pertinentes en la materia con los diversos actores que interactúan en los diferentes procesos de la producción en la Empresa.

Se dispone de un área de 25 m² que comprende a un mini taller de carpintería con maquinaria (cepilladora, sierra de mesa, esmeril, taladro, cortadora de hierro) liviana en donde se cuenta con todas las medidas de protección y seguridad de los trabajadores cuando realizan sus labores en este pequeño complejo.

8.2.2 Vivero

Se cuenta con un vivero forestal "Waspado" de 1 ha, funciona desde el 2011 llegando a producir hasta 400,000 plantas de Teca en contenedores de 115 cm³ de sustrato. Existen instalaciones para la preparación de sustrato, llenado de bandejas, de madera, germinadores e infraestructuras para el montaje de las bandejas en los bancos en donde se ubican en la fase de planta terminada. Todos los túneles cuentan con un sistema de riego hidroneumático por aspersión, que garantiza un adecuado seguimiento a toda la línea de producción.

Las plantas que se producen en las cajas germinadoras del vivero se trasladan después de 1 mes de sembradas a los contenedores por medio de repiques y se ubican en las bandejas y se trasladan al sitio de desarrollo de las plantitas, para lo cual se ha creado infraestructura de madera y angular donde se ubican las bandejas con plantas en tubetes.

La proyección para la producción clonal tiene un túnel de 275 m², para enraizamiento (cámaras húmedas), aclimatación y jardín clonal en donde se esperan a producir alrededor de 50000 plantas clonadas en los próximos años plenamente identificados (árboles padres) en donde se va a obtener material vegetativo para la reproducción.

Además de producir la planta de Teca también hay capacidad para reproducir especies nativas y eventualmente patrones de cacao a gran escala, producidas con la técnica de bolsas plásticas.

También para mejorar las técnicas de vivero se han practicado diferentes métodos de reproducción de plantas para evaluar que método es el más indicado para la reproducción de teca, estos estudios han determinado que el tubete es el método de reproducción apto para teca cuando la reproducción es por semilla, aunque es muy útil también para clones.

Además del plantel utilizado como base de operaciones la empresa MLR Forestal, se cuenta con una sala de reuniones y capacitaciones con un espacio de 40 m². Cuenta con un área de comedor y cocina para la cocción de alimentos del equipo técnico de la división.

También se dispone de una bodega central de insumos y otra bodega de herramientas, debidamente señalizada para capacitar al trabajador y visitante sobre medidas de Higiene y Seguridad Laboral que es una temática de mucha importancia de la empresa.

Algo muy importante que se cuenta con una batería de sanitarios (baños y servicios higiénicos) que son utilizados por los trabajadores de campo antes y después de las aplicaciones de insumos químicos.

8.2.3 Casas y otras instalaciones en las fincas

La empresa cuenta con un albergue o red de casas en el centro de operaciones, las que son utilizadas para los trabajadores técnicos y directivos a fin de garantizar que su trabajo sea cercano a las operaciones y evitar extensos viajes que quitan el tiempo y tienden a encarecer la operación.

Actualmente existen viviendas en todas las fincas con la excepción de Las Delicias, y Danlí donde está el plantel. Generalmente las casas corresponden a las que usaban como domicilio los dueños anteriores, por lo que siempre se hace preciso hacer algunas inversiones y adecuaciones que permitan hacerlas eficientes para el trabajo forestal y/o eventualmente hospedar a cuidadores de finca y hasta trabajadores siempre y cuando se cuente con condiciones mínimas.

8.2.4 Campamentos

En vista de la expansión del proyecto, en ciertos períodos se requiere concentrar la mano de obra en un solo punto, principalmente por los largos recorridos que hay que hacer para llegar a ciertos puntos de trabajo, lugares que incluso están muy alejados de los focos urbanos o caseríos, por lo que aun ofreciendo transporte se llegaría muy tarde para iniciar la tarea, lo cual es incómodo para todas las partes.

Para mitigar el problema, la empresa utiliza la metodología de campamentos, para lo cual ha hecho una inversión cercana a los \$120,000.00 USD, habilitando dos campamentos, uno en la zona de Mutiwás y otro en la Zona de Labú San Miguel, que permite albergar en condiciones totalmente cómodas e higiénicas a aproximadamente 160 trabajadores, donde cuentan con una cómoda cama y baúles individuales para almacenar cosas personales.

Estos campamentos están dotados de cocinas dónde se preparan alimentos para los tres tiempos de comida, atendiendo los mejores estándares de higiene e inocuidad esperados, acceso a agua limpia para beber y para otras necesidades, iluminación, baños e inodoros conforme los estándares regulados en la Ley de Higiene y Seguridad Laboral.

8.3 Otra infraestructura

8.3.1 Cercos

Trabajando en zonas ganaderas es imprescindible tener las plantaciones bien cercadas, en primer lugar, por la necesidad de proteger las plantas contra los animales de los vecinos, pero además porque se considera una obligación básica de cualquier propietario cuidar sus cercos perimetrales. Normalmente existen arreglos entre los vecinos sobre la responsabilidad compartida de estos cercos, y MLR Forestal de Nicaragua busca insertarse en esta tradición y cumplir su parte.

Los cercos que tiene las propiedades de la empresa son en su mayoría cercas muertas (70%) que se usan especies como el guapinol, tamarindo, nanciton, nispero, en el caso de las cercas internas son cercas vivas con guazimo, helequeme, macueli en un 30%, todas reciben sus debidos mantenimientos (reemplazo de los postes deteriorados y podas) anualmente, así como las reparaciones permanentes por efectos de daños mecánicos o afectaciones de animales que en su momento penetran a las propiedades de la empresa.

Estos cercos ya han sido diseñados, por lo cual la empresa ha venido dándoles mantenimiento de forma anual, en dependencia del estado en que se encuentran, mismo que es reportado por los Supervisores que tienen a cargo algún grupo de fincas.

9. Manejo de Recursos Humanos

9.1 Generación de empleos 2025:

MLR Forestal se considera una empresa 100% costeña. Durante el 2025 brindó un promedio de 459 empleos dignos y de calidad, de los cuales el 24.2% correspondió a mano de obra femenina; siendo el mayor empleador del municipio de Siuna, y uno de los más importantes en la Costa Caribe.

La política de reclutamiento de la empresa garantiza igualdad de oportunidades para todos los habitantes de las comunidades vecinas y de la región sin distinción de género, origen étnico, religión o filiación política.

La empresa tiene una visión integral de género, generacional, diversidad y derechos humanos, así como del fomento a la capacitación técnica en todas sus operaciones; de esta manera contribuye al desarrollo del talento local, a la reducción de la vulnerabilidad y de la pobreza multidimensional. En la siguiente tabla se muestra la fuerza del motor económico y de generación de empleos que representa la iniciativa forestal MLR Forestal, con datos de 2021 al 2025.

Mes	2022	2023	2024	2025
Enero	620	553	427	400
Febrero	680	560	442	409
Marzo	707	551	451	439
Abril	728	542	507	447
Mayo	768	564	538	523
Junio	832	597	525	560
Julio	789	584	536	637
Agosto	665	599	516	545
Septiembre	588	552	493	519
Octubre	515	476	432	421
Noviembre	492	397	383	380
Diciembre	468	352	351	346

Tabla 15: Generación de empleo 2022 - 2025 por mes

La siguiente tabla indica la cantidad de colaboradores promedio con su desglose por sexo para el periodo 2022 al 2025, incluyendo Siuna, Bonanza y Managua:

Mes	Femenino				Masculino				Ambos Sexos			
	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025
Enero	141	111	108	98	474	442	319	302	615	553	427	400
Febrero	133	106	109	99	542	454	333	307	675	560	442	409
Marzo	132	102	109	103	570	453	342	337	702	555	451	439
Abril	120	107	111	104	603	438	396	343	723	545	507	447
Mayo	135	119	120	122	628	445	418	401	763	564	538	523
Junio	145	120	115	118	687	477	410	442	832	597	525	560
Julio	138	114	107	122	651	470	429	515	789	584	536	637
Agosto	118	110	102	110	547	489	414	435	665	599	516	545
Septiembre	109	101	89	111	479	451	404	408	588	552	493	519
Octubre	106	99	103	101	410	377	329	322	516	476	432	421
Noviembre	99	98	100	88	393	299	283	292	492	397	383	380
Diciembre	101	97	89	84	367	255	262	262	468	352	351	346

Tabla 16: Colaboradores por sexo 2022 - 2025 por mes

9.2 Criterios generales para el manejo de los recursos humanos

La atención al recurso humano tiene alta prioridad en la empresa, cómo un principio básico de filosofía empresarial, pero también por unos factores específicos en el contexto:

- El sector de plantaciones forestales es pequeño y nuevo en Nicaragua y son pocas las personas que tienen conocimientos suficientes para organizar y ejecutar las tareas de manera eficiente. Es necesario invertir en un proceso de aprendizaje con cada trabajador, por lo cual es importante lograr un compromiso mutuo a largo plazo.
- En Nicaragua, y especialmente en las zonas rurales donde se trabaja, ha habido muy poca inversión en desarrollo humano en general.
- Los trabajadores es nuestro principal contacto con la comunidad, y la buena relación con ellas es la llave para una buena convivencia con los vecinos.

Estas reflexiones conducen a una política de recursos humanos basados en una serie de principios:

1. Todos los colaboradores son importantes para la empresa, independientemente de su rango, función o tiempo en que labora, por lo cual todos deben ser tratados con igual respeto y funcionar bajo las mismas reglas.
2. El colaborador debe ser bien capacitado, no solamente en la función directa a realizar, pero también conocer las razones de por qué se hace una operación en particular, los objetivos del trabajo en general, eventuales riesgos, sus derechos etc.
3. Se procura que todas las personas puedan sentir que su trabajo en MLR Forestal de Nicaragua contribuye a su desarrollo personal.
4. Las observaciones, inquietudes, quejas e ideas de los empleados son considerados aportes al desarrollo de la empresa, y debe ser claro que los apreciamos, aunque no siempre se pueden tomar en cuenta.
5. MLR Forestal cuenta con algunas normas y procedimientos que constituye un marco de referencia para todo el personal integrado a la empresa y una herramienta de gestión para todos aquellos que tienen responsabilidades en la estructura de mando, contribuyendo a facilitar los procesos de comunicación y toma de decisiones, para mejorar las condiciones laborales equitativas, la disminución de las condiciones y actos inseguros, condiciones que son provocadas por el entorno de trabajo y por los trabajadores.

9.3 Seguridad e Higiene Laboral

9.3.1 Filosofía de Seguridad de la empresa

La empresa promueve una filosofía de seguridad basada en los siguientes elementos: La seguridad nunca puede ser una rutina. La base para evitar accidentes y daños es que cada persona está atenta a los posibles riesgos. La seguridad no debe ser un impedimento para realizar el trabajo. Si los equipos y restricciones representan atrasos o molestias se debe seguir buscando nuevas soluciones hasta tener algo que asegure que ningún trabajador se siente mal en sus funciones.

9.3.2 Aplicación de Ley de Seguridad e higiene del trabajo:

Lograr óptimos niveles de seguridad para los trabajadores y cualquier otra persona que ingresa al área es un ingrediente fundamental de la política de Recursos Humanos. Existen una serie de regulaciones sobre la materia en Nicaragua que aseguran la seguridad en términos técnicos bastante bien (equipos de protección, manejo de químicos etc.), y estas se han integrado en el Reglamento de Higiene y Seguridad del Trabajo de la empresa, mismo que es aprobado por el Ministerio del Trabajo y que se deriva de la Ley 618 “Ley de Higiene y Seguridad del Trabajo”.

9.3.3 Accidentes laborales 2025:

Durante el año 2025 se registraron 32 accidentes, 20 menos en comparación al año anterior lo que representa una disminución del 38.4 %, este es un logro relevante en la consolidación de una estrategia preventiva y la mejora de la cultura de la seguridad de parte de la empresa, el 93% fue clasificado como laborales y el 7% de trayecto. A continuación, se presenta una tabla de registro durante el año:

Mes	Accidente de trabajo	Accidente de Trayecto
Enero	0	0
Febrero	2	0
Marzo	3	0
Abril	1	1
Mayo	3	1
Junio	4	0
Julio	6	0
Agosto	4	0
Septiembre	5	0
Octubre	1	0
Noviembre	1	0
Diciembre	0	0
Gran Total	30	2

Tabla 17: Accidentes laborales 2025

9.3.4 Organización ampliada y derechos de asociación de trabajadores:

La ley establece la existencia de una Comisión Mixta de Seguridad e Higiene del trabajo con participación de la empresa y los trabajadores. No obstante, para lograr una mejor integración de las personas que laboran en las plantaciones se establece una estructura más amplia, aunque se conserva la Comisión mixta como el principal articulador del diálogo.

9.3.5 Organización de Seguridad:

1. Comisión Mixta de Higiene y Seguridad del Trabajo (C.M.H.S.T.)

Estructura que responde a los requisitos de ley, en la cual participan representantes del empleador y representantes de los trabajadores para la revisión del cumplimiento de normas de trabajo y otros tópicos que garanticen una adecuada salud laboral en todas y cada una de las operaciones se ejecutan dentro de la empresa.

9.4 Capacitación:

MLR Forestal de Nicaragua ha diseñado una estrategia de capacitación integral que involucra los procesos para la investigación forestal, especialización de la mano de obra en labores forestales en cada una de sus etapas, incluyendo la industrialización de la madera, lo que va permitiendo ir trayendo nuevos conocimientos a la empresa.

Para fortalecer este componente, se está involucrando a estudiantes en pasantías de maestrías o postgrado en temas puntuales, así como los que actualmente se dan con estudiantes de licenciatura o Ingeniería a nivel nacional y local.

9.4.1 Plan de Capacitaciones:

El Plan de Capacitaciones, contiene en detalle, las principales actividades de formación del personal, bajo la coordinación operativa del área de Recursos Humanos de la empresa MLR Forestal de Nicaragua, con el propósito de organizar los procesos de acompañamiento, formación, instrucción e inducción de los trabajadores de la empresa, garantizando mejores resultados laborales. En cada uno de los componentes del plan, se hace énfasis en el alcance de las metas propuestas para el período, procurando el montaje de un sistema de trabajo que permita mayor organización, desarrollo y bienestar de los recursos humanos disponibles, asumiendo una política que garantice mayor seguridad a los trabajadores en sus labores cotidianas de cara a la certificación forestal como eje integrador de todos los procesos.

El plan de capacitación se actualizará anualmente, priorizando las acciones conforme las etapas de crecimiento y necesidades de las plantaciones.

Elaborado por: Luis A. López Urbina Gerente de Desarrollo Sostenible	Fecha de Elaborado: 10/04/2026	Autorizado por: Carlos Ernesto Domke Vargas Director de Operaciones	Fecha Autorizado: 18/04/2026
---	--	--	--

10. Consideraciones financieras

10.1 Cifras principales sobre la inversión 2025:

MLR Forestal, en su apuesta por el desarrollo del sector agroforestal de Nicaragua, ha efectuado inversiones de largo plazo que le han permitido desarrollar un modelo de negocio ambientalmente amigable y socialmente responsable, siendo un gran generador de empleos dignos y contribuyendo con la mejora del ecosistema de la RACCN.

El monto de la inversión en activos productivos de largo plazo a diciembre 2025 es de C\$ 47,139,525, monto financiado con fondos propios de los accionistas y con financiamientos de largo plazo con bancos de desarrollo europeos como FMO y FINNFUND.

A continuación, un resumen de las inversiones realizadas en propiedad, planta y equipos de largo plazo:

MLR Forestal de Nicaragua, S.A.
Inversión en plantaciones y Activos fijos

		2020	2021	2022	2023	2024	2025	Acumulado Dic-2025
Áreas plantadas								
Plantaciones de teca	Ha	11.56	153.22	262.12	194.97	74.53	8.99	2,242.91
Plantaciones de Teca - cacao	Ha	67.93	139.50	-	2.42	4.88	44.73	1,078.14
		79.50	292.72	262.12	197.39	79.41	53.72	3,321.05
Producción								
Extracción de madera	M ³	697.49	9,197.76	24,288.65	8,900.00	6,379.00	6,805.00	
Madera aserrada	M ³	377.06	4,833.66	9,734.82	7,076.00	5,835.00	3,627.00	
Cacao	Ton	81.00	102.00	126.81	80.85	108.85	205.81	
Inversión tierra								
Valor de tierras	U\$	333,140	-	-	-			4,496,316
Inversión en activos biológico								
Plantaciones de teca	U\$	1,551,764	1,957,205	1,795,117	1,503,410	1,521,141	1,590,047	20,215,168
Plantaciones de cacao	U\$	2,101,550	2,006,784	2,253,701	1,935,424	1,872,191	1,929,232	16,504,605
		3,653,314	3,963,989	4,048,819	3,438,834	3,393,332	3,519,279	36,719,773
Total activo biológico	U\$	3,986,454	3,963,989	4,048,819	3,438,834	3,393,332	3,519,279	41,216,089
Inversión en propiedad planta y equipo								
Infraestructura	U\$	353,545	243,181	762,520	-	64,256	591,006	2,280,678
Vehículos	U\$	48,759	717,996	301,293	119,956	17,700	95,205	1,626,243
Maquinaria y equipos	U\$	54,502	235,677	536,046	246,838	90,243	348,168	1,765,592
Mobiliario y equipos de oficina	U\$	21,710	34,046	24,465	3,680	8,213	19,689	250,924
		478,516	1,230,900	1,624,323	370,474	180,412	1,054,068	5,923,436
Total activos		4,464,970	5,194,889	5,673,142	3,809,308	3,573,743	4,573,347	47,139,525

Tabla 18: Inversión acumulada al 2025

10.2 Proyecciones de ventas y mercados

Las consideraciones financieras se basan en vender la mayor parte al mercado de la India, dado que este mercado es el único sobre el cual se tienen buena información sobre los precios, y solamente una parte menor se ubicará en el mercado local o regional. Es la expectativa de los dueños que se puede cambiar esta relación a través de un proceso de industrialización, pero no tenemos una base para estimar el valor que se puede obtener de esta manera.

Igualmente, por falta de buena información, se estima que la madera energética se realizará a un modesto valor de 10 US\$/m³ en valor neto en pie, aunque existen varias perspectivas de un mejor ingreso al montar unas plantas eléctricas o similares – pero no contamos hoy día con la tecnología indicada.

No se contempla la venta de beneficios ambientales.

10.2.1 Modelo de tabla volumétrica de precios:

Rango Diamétrico		Valor	Trozas	Volumen	Costo
32	43	355	0	0,00	0,00
44	53	415	0	0,00	0,00
54	69	485	0	0,00	0,00
70	84	535	0	0,00	0,00
85	110	575	0	0,00	0,00
111	130	575	0	0,00	0,00
131	>	575	0	0,00	0,00
TOTAL			0	0,00	0,00

Tabla 19: Catálogo de precios

Esta tabla es un modelo a manera de ejemplo, no incluye los datos de trozas, volumen y costo total, el valor está basado en los precios estándares promedio del mercado actual

10.2.2 Proyecciones por hectárea

Con base de las proyecciones de producción y precios se ha elaborado un modelo del flujo promedio por hectárea, distribuyendo los gastos generales de manera proporcional a los costos directos cada año.

La tabla no señala gastos de los raleos comerciales, ya que estos se cubren con el ingreso de la madera, dado que nuestra tabla de precios es de “madera en pie”.

	Costos	Ingresos
Compra de tierra	1.630,00	
Año 0	1.325,02	
Año 1	513,09	
Año 2	534,44	
Año 3	359,83	
Año 4	482,96	0
Año 5	374,36	
Año 6	331,15	
Año 7	353,25	
Año 8	334,15	1.150
Año 9	335,19	
Año 10	325,37	
Año 11	349,21	
Año 12	335,77	2.730
Año 13	325,37	
Año 14	326,99	
Año 15	349,21	
Año 16	324,21	17.490
Año 17	315,43	
Año 18	315,43	
Año 19	317,17	
Año 20	315,43	41.170
	8.543,06	
Cosecha	3.000,00	
Totales S/T	11.543	62.540
Totales C/T	13.173,06	

Tabla 20: Proyecciones por hectárea