

PORTADA

**CUOTAS DE PARTICIPACION DEL FONDO
DE INVERSIÓN DENOMINADO:
“FONDO DE INVERSIÓN I EN DESARROLLOS
INMOBILIARIOS”**

Monto de las cuotas de participación y moneda: USD 1.000

Monto del Fondo de Inversión y Moneda: USD 50.000.000. (Dólares Americanos cincuenta millones)

Registrado según Certificado de Registro de la CNV N° 15_22022021 de fecha 22 de febrero de 2021

Registrado según Resolución BVPASA N° 2.197/21 de fecha 08 de marzo de 2021

Abril, 2023

Asunción, Paraguay

NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSIONISTA

Señor Inversionista:

Antes de invertir, consulte e investigue sobre el fondo en el cual desea participar. Este documento contiene información sobre las características esenciales y riesgos del Fondo de Inversión I en Desarrollos Inmobiliarios (en adelante el “Fondo”), por lo que se requiere y sugiere su lectura.

Puente Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. manifiesta con carácter de declaración jurada, que el presente documento contiene información veraz.

La CNV no emite opinión sobre la veracidad, exactitud o suficiencia de la información contenida en este documento y no asume responsabilidad por la situación financiera del Fondo de Inversión I en Desarrollos Inmobiliarios. La autorización para realizar oferta pública no implica una recomendación de inversión sobre el fondo o su sociedad administradora.

La inversión en el Fondo no constituye depósito ni ahorro y no cuenta con garantía. La inversión es a cuenta y riesgo exclusivo del inversionista.

La documentación relacionada con el presente documento es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en las oficinas de la BVPASA y Puente AFPISA.

Contenido

PORTADA	1
NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSIONISTA	2
DECLARACION DEL REPRESENTANTE LEGAL	4
INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO	5
I. DESCRIPCIÓN DEL FONDO	5
II. CARACTERISTICAS DE LA EMISION DE CUOTAS DE PARTICIPACION.....	5
III. POLITICAS DEL FONDO	7
IV. CUOTAS DE PARTICIPACION	12
V. GASTOS, COSTOS, COMISIONES Y REMUNERACIONES	13
VI. GOBIERNO DEL FONDO	14
INFORMACION SOBRE PUENTE AFPISA	18
INFORMACION CONTABLE ANUAL DEL EJERCICIO ANTERIOR Y DEL ULTIMO TRIMESTRE DEL AÑO EN CURSO	20
RESUMEN DEL FONDO DE INVERSION I EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS.....	23
GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS UTILIZADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO.....	25

DECLARACION DEL REPRESENTANTE LEGAL

Puente AFPISA, es una sociedad constituida bajo las leyes de la República del Paraguay que aprobó la constitución del fondo de inversión denominado Fondo de Inversión I en Desarrollos Inmobiliarios mediante acta de directorio N° 44 de fecha 21 de enero de 2021, y el programa de emisión de cuotas de participación en Dólares Americanos. El monto, plazo, interés, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cada emisión de cuotas se detallarán en el reglamento interno correspondiente, preparados en relación con esa emisión de cuotas, los cuales modificaran, complementaran y/o reemplazaran los términos y condiciones descriptos en este documento.

Esta inscripción solo acredita que la emisión de cuotas de participación del Fondo ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la CNV exprese un juicio de valor acerca de la misma, ni sobre el futuro desenvolvimiento del Fondo ni de Puente AFPISA.

La CNV no se pronuncia sobre la calidad de las cuotas de participación a ser emitidas. La circunstancia que la CNV haya inscripto esta emisión no significa que garantice su pago y la solvencia del Fondo emisor. La información contenida en este documento es de responsabilidad de Puente AFPISA. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago son los emisores de los instrumentos en los cuales invierte el fondo y quienes resulten obligados a ello.

La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de exclusiva responsabilidad del Directorio de Puente AFPISA. El Directorio de Puente AFPISA manifiesta, con carácter de Declaración Jurada, que el presente documento contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial económica y financiera del Fondo y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.

Este documento estará disponible en la oficina de Puente AFPISA, ubicada en la Avda. Aviadores del Chaco N° 2050, World Trade Center, Torre 4, Piso 17, teléfono: +595 21 237 6991.

Raymundo Mendoza
Representante Legal

INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO

I. DESCRIPCIÓN DEL FONDO

1.1.NOMBRE DEL FONDO: Fondo de Inversión I en Desarrollos Inmobiliarios.

1.2.OBJETO: inversión en proyectos de desarrollo inmobiliario comerciales, industriales, logísticos y residenciales en Paraguay, e igualmente a negocios inmobiliarios destinados a la obtención de rentas respecto a inmuebles y proyectos inmobiliarios localizados o a localizarse en Paraguay. Para lo anterior, el Fondo podrá invertir en activos inmobiliarios directos conforme sea aprobado por la CNV y lo indique la normativa aplicable, en acciones o títulos de deuda de sociedades anónimas, así como títulos de deuda o certificados de participación emitidos por patrimonios autónomos. El Fondo podrá asimismo invertir en cuotas y/o títulos de deuda de fondos de inversión públicos o privados que inviertan en proyectos inmobiliarios.

1.3.TIPO DE FONDO: Fondo de Inversión con cuotas de participación, cotizables en oferta pública. Aprobado por Certificado de Registro de la CNV N° 15_22022021 de fecha 22 de febrero de 2021 y Resolución BVPASA N° 2.197/21 de fecha 08 de marzo de 2021.

1.4.MONEDA: Dólares Americanos, en tanto que el Fondo podrá invertir en valores y activos o bienes ya sean estos en Guaraníes y en Dólares Americanos.

1.5.CUOTAS: valores de oferta pública negociables en el mercado bursátil, previo registro en la BVPASA.

1.6.PLAZO DE DURACIÓN: 20 (veinte) años, prorrogables según decisión de la asamblea extraordinaria de Cuotapartista.

II. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISION DE CUOTAS DE PARTICIPACION

Las cuotas serán emitidas bajo emisiones registradas ante la CNV y BVPASA.

2.1.PATRIMONIO MÍNIMO DEL FONDO: USD 2.500.000 (Dólares Americanos dos millones quinientos mil)

2.2.PATRIMONIO MÁXIMO DEL FONDO: USD 50.000.000 (Dólares Americanos cincuenta millones)

2.3.VALOR NOMINAL DE CADA CUOTA: USD 1.000 (Dólares Americanos un mil)

2.4.CANTIDAD DE CUOTAS: 50.000 (cincuenta mil)

2.5.PRECIO: valor nominal

2.6. PLAZO DE COLOCACION DE CUOTAS: El plazo para la colocación, suscripción y pago de las cuotas, no podrá exceder de 12 (doce) meses, contados desde la fecha de su autorización por la CNV, dicho plazo podrá ser prorrogado por la CNV, por causas debidamente fundadas. Cumplido el plazo establecido, el número de cuotas del Fondo quedará reducido al de las efectivamente pagadas.

2.7. AGENTE ORGANIZADOR: Puente Casa de Bolsa S.A.

2.8. AGENTE COLOCADOR: Puente Casa de Bolsa S.A., Puente AFPISA, y demás Casas de Bolsa habilitadas por la CNV.

2.9. ASESOR ESPECIALIZADO: El Fondo contará con un asesor experto en gestión de inversiones inmobiliarias y que será contratado por Puente AFPISA. El asesor que sea contratado al momento del inicio de las operaciones del Fondo podrá ser sustituido por otro, de acuerdo a la conveniencia del Fondo, y previa aprobación del cambio o reemplazo por parte de Puente AFPISA.

Son funciones del Asesor Especializado:

- Definir un plan o estrategia de inversión para recomendar al Fondo.
- Sugerir oportunidades de negocios al Fondo considerando los riesgos asociados y las ganancias que pueden ser obtenidas.
- Sugerir al Fondo activos en los cuales este puede invertir, siempre que los activos se encuentren listados en el numeral 3.1. del Reglamento Interno o de Gestión.
- Analizar en forma constante el mercado inmobiliario local a fin de asesorar la gestión del patrimonio o de los activos gestionados, basado ello en principios como el conocimiento, la planificación, la organización y la gestión integrada. Esto a fin de optimizar el rendimiento de dichos activos y minimizar su coste, así como mejorar el servicio ofrecido.

Los honorarios del Asesor Especializado estarán a cargo de Puente AFPISA.

2.10. ENTIDAD DE CUSTODIA DE LAS CUOTAS: BVPASA, en forma desmaterializada por el SEN.

2.11. ENTIDAD DE CUSTODIA DEL PORTAFOLIO DEL FONDO: BVPASA y Puente AFPISA.

2.12. CONDICIONES DE COMPRA DE CUOTAS DEL FONDO:

2.12.1. valor mínimo: una cuota

2.12.2. valor máximo: ilimitado

2.12.3. suscripción: el inversionista deberá suscribir todos los documentos exigidos por la CNV y por la BVPASA

III. POLITICAS DEL FONDO

3.1. Política general de inversión

El Fondo centrará la inversión de sus recursos específicamente en los activos inmobiliarios y otros instrumentos enumerados a continuación, ya sean éstos en Guaraníes o Dólares Americanos, debiendo observarse los límites porcentuales mínimos y máximos que se indican por tipo de instrumento, en relación al activo total del fondo:

	TIPO DE INSTRUMENTO	MÍN	MÁX
1.	a. Títulos de deuda o Certificados de Participación emitidos por patrimonios autónomos constituidos para la gestión de proyectos inmobiliarios. b. Acciones o títulos de deuda de sociedades anónimas o acciones o títulos de deuda de sociedades cuya emisión haya sido registrada en la CNV, que participen o desarrollen proyectos inmobiliarios. c. Títulos de deuda o Certificados de Participación emitidos por sociedades a través de colocaciones privadas de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y el Reglamento General de Mercado de Valores y que se refieran y participen o desarrollen proyectos inmobiliarios.	51	100
2.	Títulos emitidos por el Tesoro Público o garantizados por el mismo, así como por las Gobernaciones, Municipalidades y otros organismos y entidades del Estado emitidos tanto localmente como internacionalmente.	0	33
3.	Títulos emitidos en mercados internacionales y que cuenten con calificación de riesgo igual o superior a la clasificación internacional de deuda del Paraguay.	0	33
4.	Bonos de deuda y certificados de depósito emitidos por instituciones habilitadas por el Banco Central del Paraguay que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior.	0	33
5.	Bonos, títulos de deuda o títulos emitidos en desarrollo de titularizaciones, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la CNV, posean oferta	0	33

	pública y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior.		
6.	Operaciones de venta con compromiso de compra y las operaciones de compra con compromiso de venta deberán ser con títulos desmaterializados custodiados en la Bolsa. Estas inversiones no podrán ser hechas a plazos superiores a 180 días.	0	33
7.	Otros valores de inversión de renta fija que determine la CNV por normas de carácter general con posterioridad al presente documento.	0	10
8.	Fondos Patrimoniales de Inversión y Fondos Mutuos registrados ante la CNV.	0	100
9.	Bienes Inmuebles	0	100
10.	Otros activos inmobiliarios reales que determine la CNV por normas de carácter general con posterioridad al presente documento.	0	100

Puente AFPISA administrará y dispondrá las sumas de dinero aportadas y sus rendimientos en la forma y condiciones establecidas en el Reglamento Interno o de Gestión, pudiendo realizar las inversiones y operaciones que estime convenientes dentro del marco establecido en el citado reglamento.

Puente AFPISA podrá adoptar una política de inversión más conservadora o restringida dentro de los límites del reglamento interno, sin desnaturalizar la Política de Inversión fijada para el Fondo.

Más del 50% (cincuenta por ciento) del capital del Fondo estará destinado a la inversión en proyectos de desarrollo inmobiliario comerciales, industriales, logísticos y residenciales en Paraguay. Para alcanzar el citado porcentaje, el Fondo contará con un plazo de 1 (un) año contado a partir del vencimiento del plazo de colocación de las cuotas emitidas. Una vez vencidos los plazos de los instrumentos en los cuales el Fondo haya invertido su capital, el Fondo tendrá un plazo de 6 (seis) meses para reinvertir el capital en otro instrumento.

Las monedas en las cuales se podrán denominar las inversiones del Fondo y/o que se podrán mantener como disponibles serán el Dólar Americano y el Guaraní.

La contabilidad del fondo se llevará en Dólares Americanos para todas las cuentas, razón por la cual tanto los activos, los pasivos y el valor de las cuotas se expresarán en dicha moneda. En caso de que existan cuentas que tengan denominación en Guaraníes deberá incluirse el tipo de cambio oficial publicado por Banco Central del Paraguay, al momento de su registro contable.

3.2. Política y estrategia de inversión en el sector inmobiliario

Como actividad y política principal del Fondo, se establece como estrategia la adquisición de los activos detallados en el numeral 3.1. precedente. Puente AFPISA procurará lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en dichos activos.

A estos fines, a lo largo de la vigencia del Fondo se relevarán oportunidades de inversión orientadas al desarrollo o adquisición de inmuebles tales como: edificios de oficinas corporativas, y/o inmuebles para logística e industria, y/o cocheras / parking comercial, y/o edificios residenciales y/o usos mixtos, y/o desarrollos hoteleros y/o de shoppings y/o centros comerciales, que se encuentren en estado de gestación, desarrollo, próximos a finalizarse y finalizados, tanto para venta como para renta en Paraguay. En este sentido, se priorizarán aquellos activos en los que el Fondo tome el control del desarrollo y/o del inmueble terminado, con el objetivo que permitan una apreciación de la inversión por las mejoras en inversión o gerenciamiento. Asimismo, se podrá invertir en desarrollos inmobiliarios como los reseñados en forma indirecta a través de la inversión en sociedades y/o vehículos de inversión dedicados al desarrollo de negocios inmobiliarios en el país.

Los activos detallados en el punto 3.1. precedente serán seleccionados en función de aquellos activos que estén disponibles en el mercado durante la vigencia del Fondo, siempre respetando los criterios establecidos en el Reglamento Interno o de Gestión.

Las adquisiciones de los activos serán determinadas por Puente AFPISA, con el dictamen u opinión previo del Asesor Especializado – salvo frente a supuestos de inversión en activos relacionados con el Asesor y/o sus sociedades controladas y/o controlantes, teniendo en cuenta el cumplimiento del objetivo del Fondo.

Puente AFPISA, asistida y asesorada por el Asesor Especializado, podrá invertir en la compra de inmuebles en pozo, ya sea que se encuentren en proceso de construcción o cuya construcción este en proceso de inicio.

En caso de que el Fondo invierta en activos en pozo, éste podrá exigir la constitución de garantías a su favor, tales como hipoteca, fideicomiso de garantía, pólizas de seguro, y toda otra que considere necesaria para garantizar su inversión. Se aclara que los activos a ser otorgados en garantía a favor del Fondo deberán estar libres de todo gravamen, y cubrir un porcentaje igual a la inversión que haga el Fondo, o deberá cubrir un porcentaje razonable que será establecido caso por caso por Puente AFPISA tomando en consideración el riesgo de la inversión.

Sin perjuicio de lo anterior, Puente AFPISA podrá aceptar, en nombre del Fondo y a favor de éste, la constitución de garantías que además garanticen obligaciones a favor de terceros, siempre y cuando, el valor de la misma sea suficiente para cubrir un porcentaje razonable o la totalidad de la inversión hecha por el Fondo.

Puente AFPISA, asistida y asesorada por el Asesor Especializado, ejercerá el desarrollo y/o la administración de la cartera, en venta y/o renta emergente de los contratos de locación sobre los

inmuebles, respecto del resultado de su comercialización y ejecución. Los contratos de locación: (a) podrán ser pactados en Guaraníes o Dólares Americanos, en función de la coyuntura, la normativa vigente al momento de su suscripción y al uso y costumbre y en base a las prácticas del mercado; (b) deberán de contar con una garantía real y/o seguro de caución por cumplimiento de contrato en favor del locador; (c) podrán suscribirse por períodos que superen la vigencia del Fondo; y (d) podrán contemplar o no cláusulas de actualización de precio de alquiler.

En el eventual supuesto en que se considerará la posibilidad de inversión en activos relacionados con el Asesor Especializado y/o sus sociedades controladas y/o controlantes, y a fin de evitar supuestos de conflicto de interés, se deberá contar con al menos dos (2) tasaciones independientes debidamente contratadas por Puente AFPISA en forma previa a la realización de la operación de inversión. Las tasaciones de referencia deberán ser contratadas con agentes de reconocida idoneidad y trayectoria.

3.3. Política de Endeudamiento

Ocasionalmente, Puente AFPISA, previa autorización de la Asamblea de Cuotapartista o en su caso del Comité de Vigilancia, podrá solicitar por cuenta del Fondo, líneas de crédito hasta por una cantidad equivalente al cincuenta por ciento (50%) del patrimonio neto del Fondo. Las líneas de crédito o deudas del Fondo no podrán superar dicho porcentaje.

Asimismo, las deudas estarán garantizadas con los activos inmobiliarios que firman parte del patrimonio del Fondo.

3.4. Política de reparto de beneficios

El beneficio que la inversión en el Fondo reporte a los Cuotapartista será el incremento que se produzca en el valor de la cuota de participación como consecuencia de las variaciones experimentadas por el patrimonio del Fondo.

Los beneficios obtenidos serán totalmente reinvertidos salvo que asamblea ordinaria de Cuotapartistas apruebe su distribución, previo informe de Puente AFPISA a los Cuotapartistas.

Sin perjuicio de lo anterior, los beneficios pueden ser distribuidos a los Cuotapartista o liquidados parcialmente según se especifique en el documento de emisión de cuotas, previo informe de Puente AFPISA a los Cuotapartista y la aprobación de su distribución o liquidación mediante asamblea ordinaria de Cuotapartista.

3.5. Política sobre aumento de capital

En caso de que el Fondo necesite aumentar el monto del presente programa, deberá ponerlo a consideración de la asamblea extraordinaria de Cuotapartista para su aprobación.

Si la asamblea extraordinaria aprobase aumentar el monto del presente programa y consecuentemente realizar nuevas emisiones, los Cuotapartista contarán con un derecho de opción preferente de compra de las cuotas a ser emitidas, igualmente, los Cuotapartista contarán con el derecho preferente sobre el aumento del monto del patrimonio del Fondo y consecuente emisión de nuevas cuotas dentro de dicho aumento.

El derecho de opción preferente deberá ejercerse o transferirse dentro del plazo de 30 (treinta) días, contados desde que se publique la respectiva opción, en la forma y condiciones que determine la CNV, a través de normas de carácter general.

El precio de colocación durante el período de suscripción, se actualizará diariamente, en la forma que se establezca en la respectiva emisión. En todo caso, el precio no podrá ser inferior al que resulte de dividir el valor diario del patrimonio del Fondo por el número de cuotas pagadas a la fecha.

El plazo para la colocación, suscripción y pago de las cuotas de cada emisión, no podrá exceder de 12 (doce) meses, contados desde la fecha de su autorización por la CNV. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la CNV, por causas debidamente fundadas. Cumplido el plazo establecido, el número de cuotas del Fondo quedará reducido al de las efectivamente pagadas.

3.6. Política de administración de riesgos

Se establece el marco bajo el cual el Fondo administrará los riesgos, que tiene como objetivo identificar, medir, tratar y monitorear los distintos tipos de riesgos que enfrentará el Fondo.

El Fondo podrá invertir en los valores especificados en el presente Reglamento, lo cual implica varios riesgos asociados a los valores en los cuales invierta y riesgos de mercado. Por tanto, a continuación, se detallan los riesgos que asumen los Cuotapartista:

- a) Riesgo económico: desaceleración de la actividad, alza en las tasas de interés, inflación, deterioro de las expectativas.
- b) Riesgo de Políticas de gobierno: alza de impuestos.
- c) Riesgo sectorial del mercado inmobiliario: exceso de stock, alza en las tasas de crédito para la vivienda, disminución de la demanda, baja de precio en bienes raíces, alza en los costos de insumos de la construcción.
- d) Riesgo operacional y Riesgo de Contraparte: empresas inmobiliarias y constructoras.
- e) Riesgo país: es el riesgo asociado a variaciones en los precios de los valores o bienes, frente a cambios en las condiciones económicas o de mercado que puedan darse en un país en particular.
- f) Riesgo de Liquidez y Riesgo Emisor: para los activos de renta fija del Fondo.
- g) Riesgos naturales y fuerza mayor: eventos que están fuera del control de las partes, tales como: incendio, inundaciones, tormentas, conmoción civil o daños hechos por personas malintencionadas, entre otros.

Puente AFPISA será la responsable de aprobar los objetivos y lineamientos a tener en cuenta. Para esto, el Fondo establecerá una unidad específica como responsable del monitoreo, y de llevar a cabo las actividades necesarias para mitigar los riesgos asociados al Fondo.

3.7. Política de Valorización de activos

Los valores y bienes del Fondo estarán sujetos a las siguientes reglas sobre valorización de activos:

- a) **a.1.** Tratándose de valores locales de transacción bursátil o extrabursátil, ellas deberán efectuarse a su valor de compra más el devengo correspondiente al interés que genere ese título, por la tenencia en cartera, con periodicidad diaria.
- a.2.** Tratándose de valores internacionales de cotización o transacción bursátil, ellas deberán efectuarse a valor de mercado teniendo como referencia fuentes de información fiables.
- b) Las transacciones de los demás valores y bienes del Fondo deberán ajustarse a precios similares a los que habitualmente prevalecen en el mercado, en caso de existir una referencia, cuidando de no exceder los máximos y mínimos según se trate de adquisiciones o enajenaciones, respectivamente.
- c) La valorización de las inversiones del Fondo, será realizada en conformidad a las normas de la CNV en la materia, y en los casos que corresponda, será realizada por los peritos o tasadores independientes, designados por Asamblea Ordinaria de Cuotapartista, quienes deberán dar cumplimiento a las normas de la Ley 5452, del Reglamento General de Mercado de Valores, así como a las Normas Internacionales, de conformidad y en concordancia a la legislación vigente.

3.8. Política de valorización de cuotas

Se establecerá dividiendo el valor del patrimonio neto del Fondo (activos netos) entre la cantidad de cuotas en circulación, entendiéndose como tal aquellas cuotas suscriptas e integradas. A tal efecto, se tomará en cuenta el valor del patrimonio neto que resulte de la respectiva valorización de cierre de operaciones del Fondo, así como la cantidad total de cuotas vigentes. En la determinación de la cantidad de cuotas del Fondo vigentes en el día, se incluirán las suscripciones efectivizadas en ese día.

IV. CUOTAS DE PARTICIPACION

4.1.FORMA Y CALCULO DE VALORIZACIÓN: conforme a la política de valorización de cuotas indicada en el numeral 3.8. del presente documento.

4.2.HORARIO DE CIERRE DE OPERACIONES DEL FONDO: conforme al horario establecido por la BVPASA y la normativa vigente.

4.3.FORMA DE REPRESENTACION: Se emitirá un título global correspondiente a cada emisión de cuotas. Además, las cuotas serán representadas en certificados de operaciones y registradas en la BVPASA.

4.4.SUSCRIPCION DE CUOTAS: de acuerdo al mecanismo de suscripción en los mercados primario y secundario establecido por la BVPASA. Asimismo, el Inversionista deberá suscribir los documentos exigidos por el Fondo tales como el contrato de suscripción y la solicitud de inversión.

V. GASTOS, COSTOS, COMISIONES Y REMUNERACIONES

5.1. Gastos y costos con cargo al fondo

- 5.1.1. Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo, y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las cuotas.
- 5.1.2. El costo de custodia de los activos que integran el Fondo.
- 5.1.3. Todo gasto que se derive, devengue, cobre, o en que se incurra con ocasión de la inversión, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo, como ser las comisiones de intermediación de casas de bolsa o bancos por transacciones bursátiles o extrabursátiles, aranceles BVPASA, etc.
- 5.1.4. Honorarios profesionales de auditoría externa, u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para la adecuada valorización de las inversiones del fondo o por disposición legal o reglamentaria, y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales y otros trabajos que dichos profesionales realicen.
- 5.1.5. Honorarios y gastos razonables por servicios especiales en que se deba incurrir para la defensa de los intereses del Fondo.
- 5.1.6. Contratación de seguros y adopción de medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la Ley 5452 o demás normas aplicables al Fondo, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.
- 5.1.7. Contratación de servicios de calificación de riesgo del Fondo.
- 5.1.8. Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
- 5.1.9. Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo y de emisión de cuotas, y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las cuotas, incluyendo honorarios por estructuración, asesoría y distribución. Estos gastos no computan para el máximo de gastos anuales y no podrán superar el 2.5% (dos coma cinco por ciento) del patrimonio inicial del Fondo.

Todos los años, la asamblea de Cuotapartista deberá aprobar el límite de gastos y costos a cargo del Fondo.

5.2. Comisión de administración

Se aplicará con cargo al fondo una comisión de administración de un máximo del 2,50% (dos coma cincuenta por ciento) anual IVA incluido, sobre el patrimonio neto del Fondo. La Comisión de Administración se devengará mensualmente al final del horario comercial y se aplicará sobre el monto del Patrimonio del Fondo actualizado. Puente AFPISA informará a los Cuotapartista, al comienzo de

cada año, el porcentaje de la comisión aplicable para el año entrante la cual no podrá ser superior al máximo indicado precedentemente.

En caso de que la liquidación del Fondo sea efectuada por Puente AFPISA, ésta será remunerada con la misma remuneración establecida en el Reglamento Interno o de Gestión, aplicada por el tiempo que dure la liquidación.

5.3. Remuneración por rendimiento - rendimiento objetivo

Puente AFPISA percibirá, con cargo al Fondo, una comisión de hasta un 20% (veinte por ciento) sobre los Beneficios Netos Percibidos (“BNP”) si el rendimiento anual del Fondo es mayor al rendimiento objetivo. El rendimiento corresponderá al cociente existente entre los BNP del Fondo y el Valor de las Cuotas (“VC”) aportadas por los Cuotapartista. Esta remuneración por rendimientos se calculará y devengará mensualmente y será provisionada de manera a que impacte en el valor del Patrimonio Neto (“PN”) del Fondo, y será percibida por Puente AFPISA al momento de la liquidación final del Fondo.

El rendimiento objetivo para será definido en el documento de emisión de cuotas y será como mínimo del 6% (seis por ciento) en Dólares Americanos y podrá ser modificado conforme las condiciones del mercado, a propuesta de Puente AFPISA y aprobadas previamente por la Asamblea de Cuotapartista.

La siguiente tabla muestra el cálculo de la remuneración variable anual:

Rendimiento (BNP/VC)	Monto Comisión Variable
< 0 = a 6%	0 x BNP
> a 6%	$(0,20 \times (\text{BNP} - 1,06 \times \text{VA}))$

VI. GOBIERNO DEL FONDO

6.1. Asamblea de Cuotapartista

Los Cuotapartista se reunirán en asambleas ordinarias y extraordinarias.

6.1.1. Periodicidad

Las asambleas ordinarias se celebrarán por lo menos una vez al año, dentro de los primeros 3 (tres) meses siguientes a la fecha de cierre anual de cada ejercicio, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5452.

Las asambleas extraordinarias podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley 5452 o el Reglamento Interno o de Gestión entregue al conocimiento de las asambleas de Cuotapartista.

6.1.2. Convocatoria

Puente AFPISA deberá convocar a asamblea ordinaria o extraordinaria según sea el caso. La convocatoria a asambleas será realizada por Puente AFPISA por medio un aviso destacado, publicado por lo menos por 3 (tres) días consecutivos, en un diario de amplia difusión y circulación nacional, dentro de los 20 (veinte) días anteriores a la fecha de su celebración.

Puente AFPISA deberá convocar a asamblea extraordinaria siempre que, a su juicio, los intereses del fondo lo justifiquen o cuando así lo solicite el comité de vigilancia o los Cuotapartista que representen, por lo menos, el 10% (diez por ciento) de las cuotas pagadas. Deberá también convocar cuando así lo requiera la CNV, tanto para el caso de asambleas ordinarias como extraordinarias. Las asambleas convocadas en virtud de la solicitud de Cuotapartista, del comité de vigilancia o de la CNV, deberán celebrarse dentro del plazo de 30 (treinta) días, contados desde la fecha de la respectiva solicitud. Las convocatorias y procedimientos se realizarán según lo establecido en los artículos 27 al 31 de la Ley 5452.

Asimismo, las convocatorias a asambleas en primera y segunda convocatoria podrán hacerse en simultaneo para el mismo día con una hora de diferencia entre ellas.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la CNV podrá convocar directamente a asambleas ordinarias o extraordinarias, según sea el caso.

Las convocatorias de asambleas serán comunicadas por Puente AFPISA a la CNV con 15 (quince) días corridos de anticipación a la celebración de las mismas, con indicación de los puntos del orden del día a ser tratados.

6.1.3. Materia de la asamblea ordinaria de Cuotapartista

Las siguientes son materia de la asamblea ordinaria:

- a) aprobar la cuenta anual del fondo que deberá presentar Puente AFPISA relativa a la gestión y administración del fondo y los estados financieros correspondientes;
- b) elegir anualmente a los miembros del comité de vigilancia;
- c) aprobar el presupuesto de ingresos y gastos del comité de vigilancia;
- d) fijar las remuneraciones del comité de vigilancia, si corresponde;
- e) designar anualmente al auditor externo de entre una terna por el comité de vigilancia, y;
- f) aprobar la distribución de dividendos trimestral, semestral y/o anual a propuesta de Puente AFPISA.

6.1.4. Materia de la asamblea extraordinaria de Cuotapartista

Las siguientes son materia de la asamblea extraordinaria:

- a) la prórroga del plazo de duración del fondo;
- b) los aumentos de capital señalados en el presente documento y en el Reglamento Interno o de Gestión;

- c) aprobar las modificaciones que proponga Puente AFPISA al Reglamento Interno o de Gestión;
- d) acordar la sustitución de Puente AFPISA;
- e) tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los Cuotapartista;
- f) acordar la disolución anticipada del fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneraciones y aprobar la cuenta final al término de la liquidación;
- g) determinar, si correspondiere, las condiciones de la nueva o nuevas emisiones de cuotas del fondo, fijando el monto a emitir, el plazo y precio de colocación de éstas;
- h) los demás asuntos que según la Ley 5452 o el Reglamento Interno o de Gestión corresponden a su conocimiento; y,
- i) en general, cualquier asunto de interés común de los Cuotapartista que no sea propio de una asamblea ordinaria.

6.1.5. Quorum asambleario

Las asambleas se constituirán, en primera citación, con la asistencia de aquellos Cuotapartista que se encuentren presentes o representados por terceros y que representen la mitad más uno de las cuotas pagadas y en segunda citación, con la asistencia de aquellos Cuotapartista que se encuentren presentes o representados, y cualquiera sea su número. Los acuerdos se adoptarán por la mayoría simple de las cuotas presentes o representadas, salvo aquellos casos en que la Ley 5452 exija una mayoría especial.

6.1.6. Voto y participación en asambleas

Cada cuota pagada dará derecho a un voto. En las asambleas, podrán participar los inscriptos en el registro de Cuotapartista con 5 (cinco) días hábiles de anticipación a aquel en que haya de celebrarse la respectiva asamblea.

6.2. Comité de Vigilancia

6.2.1. Miembros

El fondo contará con un comité de vigilancia que estará compuesto por 3 (tres) representantes de los Cuotapartista del fondo, que serán nombrados por la asamblea ordinaria de Cuotapartista y durarán 1 (un) año en sus cargos, pudiendo ser reelectos indefinidamente.

Los miembros del comité de vigilancia podrán percibir una remuneración con cargo al fondo, y la misma será determinada por la asamblea ordinaria de Cuotapartista junto con el presupuesto de ingresos y gastos.

El comité de vigilancia podrá regirse por su propio reglamento interno, el cual estará elaborado por ellos mismos y de conformidad a lo dispuesto en la Ley 5452 y demás normas aplicables a la materia.

6.2.2. Facultades y sesiones de los miembros

El comité de vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley 5452, en el Reglamento General de Mercado de Valores y el Reglamento Interno o de Gestión del Fondo.

Para el cumplimiento de sus funciones, el comité de vigilancia deberá sesionar en las oficinas de Puente AFPISA, o en el lugar en que sus integrantes unánimemente determinen, al menos una vez cada 6 (seis) meses, en las fechas predeterminadas por el propio comité. Sin perjuicio de lo anterior, el comité de vigilancia podrá sesionar extraordinariamente cada vez que sus miembros lo estimen necesario. A las sesiones del comité de vigilancia podrá asistir el gerente general u otro funcionario que corresponda en representación de Puente AFPISA, salvo que los miembros del comité acuerden sesionar sin la presencia de éste. Para que el comité de vigilancia pueda sesionar válidamente, tanto en forma ordinaria como extraordinaria, se requerirá que asistan a lo menos 2 de los 3 miembros integrantes del comité y los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los asistentes, debiendo dejarse detalle circunstanciado en acta de lo deliberado y resuelto.

6.2.3. Derechos de los miembros

Cada miembro del comité de vigilancia tiene derecho a ser informado por Puente AFPISA, en cualquier tiempo, plena y documentadamente de todo lo relacionado con la administración del fondo.

6.2.4. Obligaciones

El comité de vigilancia deberá presentar a la asamblea, durante el primer cuatrimestre de cada año, un informe escrito en el cual efectuará una rendición de cuentas a los Cuotapartista de su gestión debidamente documentada. Las deliberaciones del comité de vigilancia deberán ser registradas en un libro de actas en donde se establecerán los datos de constitución y nómina de Cuotapartista designados y los lineamientos en la política de inversiones del fondo.

En caso de disolución de Puente AFPISA, el comité de vigilancia asumirá provisoriamente la administración del fondo, y deberá convocar a asamblea extraordinaria de Cuotapartista, la que deberá celebrarse en un plazo de 60 (sesenta) días de producida la resolución, para que los Cuotapartista resuelvan acerca del traspaso de la administración del fondo a otra sociedad, o en su defecto designe al liquidador del fondo, fijándose, en este caso, sus atribuciones y remuneración. Igual procedimiento se seguirá cuando se acuerde la sustitución de Puente AFPISA. En caso de no realizarse la asamblea de Cuotapartista por falta de quórum, o de no designarse al liquidador en caso de disolución, la CNV procederá sin más trámite a la disolución del fondo y a la designación del respectivo liquidador, que deberá ser ajeno a la sociedad administradora.

VII. RÉGIMEN DE INFORMACIÓN

7.1 Comunicaciones

Toda información del Fondo que, en conformidad al Reglamento, a la Ley 5452, al Reglamento General de Mercado de Valores, o a la normativa vigente deba ser entregada a los Cuotapartista y al público en general, será publicada en el sitio web de Puente AFPISA

(www.puentefondos.com.py) y, cuando corresponda, informada directamente a los Cuotapartista, por carta dirigida al domicilio o mediante correo electrónico, ambos registrados en Puente AFPISA.

Asimismo, las publicaciones informativas obligatorias para los Cuotapartista serán publicadas en un diario de circulación nacional y en el sitio web (www.puentefondos.com.py) de Puente AFPISA, el que contendrá: la composición de los activos del Fondo, la cantidad y el valor de las cuotas.

Puente AFPISA emitirá y remitirá anualmente a los Cuotapartista, el estado de situación o balance general del Fondo, con determinación del valor actualizado de las cuotas de participación.

Sin perjuicio de lo anterior, se llevará diariamente el valor actualizado de las cuotas de participación que los Cuotapartista podrán requerir personalmente o mediante representante autorizado a Puente AFPISA, cada vez que lo consideren necesario. A las solicitudes de información diaria adicionales se le podrán aplicar cargos por emisión de informes extraordinarios.

INFORMACION SOBRE PUENTE AFPISA

DENOMINACION: Puente Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión Sociedad Anónima.

Puente AFPISA, fue constituida según escritura pública N° 454 de fecha 21 de julio de 2017 pasada ante el Escribano Público Luis Enrique Peroni Giralt, en la que consta su denominación, objeto, duración, capital social y demás características. Fue inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, en la sección de Comercio bajo el N° 1, folio 1 y siguientes en fecha 15 de setiembre de 2017 y en la sección de Personas Jurídicas bajo el N° 1, folio 1 y siguientes en fecha 15 de setiembre de 2017.

RUC: 80100146-3

CONTACTO:

Dirección: Avda. Aviadores del Chaco N° 2050, World Trade Center, Torre 4, Piso 17

Teléfono: +595 21 237 6991.

Correo electrónico: info@puentenet.com.py

COMPOSICIÓN ACCCIONARIA

Empresa: Puente Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.

Composición accionaria al: 30 de abril de 2023.

Capital social de acuerdo con el artículo quinto de los estatutos sociales: G. 4.960.000.000.

Representado por 4.960 acciones nominativas, ordinarias, no endosables de G. 1.000.000 cada una.

Capital Emitido: G. 4.960.000.000.

Capital Suscrito: G. 4.960.000.000.

Capital Integrado: G. 4.960.000.000

Valor nominal de las acciones: G. 1.000.000.

Cuadro del capital integrado

N°	Accionista	Serie	Número de acciones	Cantidad de acciones	Clase	Voto	Monto	% de participación en el capital integrado
1	Puente Holding Limited	-	1 al 2.826	2.826	Ordinarias	2.826	G. 2.826.000.000	56,98%
2	Puente Participations S.A.	-	2.827 a 2.976	150	Ordinarias	150	G. 150.000.000	3,02%
3	Puente Holding Limited	-	2.977 a 3.472	496	Ordinarias	496	G. 496.000.000	10,00%
4	Puente Holding Limited	-	3.473 a 3.968	496	Ordinarias	496	G. 496.000.000	10,00%
5	Puente Holding Limited	-	3.969 a 4.464	496	Ordinarias	496	G. 496.000.000	10,00%
6	Puente Holding Limited	-	4.465 a 4.960	496	Ordinarias	496	G. 496.000.000	10,00%
Total				4.960		4.960	G. 4.960.000.000	100,00%

Cuadro del capital suscrito

N°	Accionista	Serie	Número de acciones	Cantidad de acciones	Clase	Voto	Monto	% de participación en el capital integrado
1	Puente Holding Limited		1 al 2.826	2.826	Ordinarias	2.826	G. 2.826.000.000	56,98%
2	Puente Participations S.A.		2.827 a 2.976	150	Ordinarias	150	G. 150.000.000	3,02%
3	Puente Holding Limited		2.977 a 3.472	496	Ordinarias	496	G. 496.000.000	10,00%
4	Puente Holding Limited		3.473 a 3.968	496	Ordinarias	496	G. 496.000.000	10,00%
5	Puente Holding Limited		3.969 a 4.464	496	Ordinarias	496	G. 496.000.000	10,00%
6	Puente Holding Limited		4.465 a 4.960	496	Ordinarias	496	G. 496.000.000	10,00%
Total				4.960		4.960	G. 4.960.000.000	100,00%

INFORMACION CONTABLE ANUAL DEL EJERCICIO ANTERIOR

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022

Presentando en forma comparativa con el ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2021

(En guaraníes)

ACTIVO	31.12.2022	31.12.2021	PASIVO	31.12.2022	31.12.2021
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades (Nota 5.1)	7.310.498.325	1.405.931.089	Cuentas a pagar	945.273.915	1.382.779.226
Bancos	14.626.836	65.929.562	Documentos y cuentas por pagar (Nota 5.8)	41.667.633	20.108.328
Otras instituciones	7.295.871.489	1.340.001.527	Cuentas a pagar a personas y empresas relacionadas (Nota 5.9)	106.043.071	451.529.693
Inversiones temporarias (Nota 5.2)	7.662.336.324	10.718.570.222	Provisiones (Nota 5.10)	781.146.272	824.415.751
Títulos de renta fija	7.662.336.324	10.718.570.222	Deudas fiscales	16.416.939	86.725.454
Créditos	541.564.199	1.158.389.284			
Documentos y cuentas por cobrar (Nota 5.3)	541.564.199	1.022.123.084			
Cuentas por cobrar a Personas y Empresas relacionadas (Nota 5.4)	-	136.266.200			
Otros activos (Nota 5.5)	396.649.603	374.891.778			
Créditos fiscales	364.503.635	128.474.584			
Otros créditos	32.145.968	246.417.194			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	15.911.048.451	13.657.782.373	TOTAL PASIVO CORRIENTE	945.273.915	1.382.779.226
ACTIVO NO CORRIENTE					
Activos Intangibles y Cargos diferidos	7.292.989	69.264.366			
Gastos de constitución (Nota 5.6)	-	10.031.969			
Programas informáticos (Nota 5.7)	7.292.989	59.232.397			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	7.292.989	69.264.366	TOTAL PATRIMONIO NETO	14.973.067.525	12.344.267.513
TOTAL ACTIVO	15.918.341.440	13.727.046.739	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	15.918.341.440	13.727.046.739

Estado de resultados por el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2022

Presentando en forma comparativa con el mismo periodo del ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2021

(En guaraníes)

	31.12.2022	31.12.2021
INGRESOS	11.222.414.403	9.892.252.111
Ingresos por servicios (Nota 5.12)	9.967.574.511	9.735.045.740
Ingresos financieros (Nota 5.13)	1.254.839.892	157.206.371
EGRESOS	(8.305.737.091)	(7.249.864.500)
Gastos de administración (Nota 5.14)	(3.347.829.201)	(2.017.775.187)
Gastos financieros (Nota 5.15)	(187.563.318)	(111.732.327)
Egresos por operaciones y servicios de personas relacionadas (Nota 5.16)	(4.770.344.572)	(5.120.356.986)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	2.916.677.312	2.642.387.611
Impuesto a la renta	(287.877.299)	(271.812.598)
RESULTADO DEL PERIODO	2.628.800.013	2.370.575.013

Estado de flujo de efectivo por el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2022

Presentando en forma comparativa con el mismo periodo del ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2021

(En guaraníes)

	31.12.2022	31.12.2021
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Ingreso de efectivo por comisiones y otros	10.562.641.774	-
Efectivo pagado por compra de cartera	-	-
Efectivo pagado a empleados	(8.056.202.399)	-
Efectivo generado (usado) por otras actividades	(912.945.929)	2.207.589.630
Efectivo neto de actividades de operación	1.593.493.446	2.207.589.630
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta (adquisición) neta de títulos valores (Cartera Propia)	3.946.979.188	(1.176.403.775)
Adquisición de licencias Informáticas	-	(8.087.004)
Intereses cobrados	364.094.602	149.179.673
Efectivo generado (utilizado) en actividades de inversión	4.311.073.790	(1.035.311.106)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo neto en actividades de financiamiento	-	-
Aumento (o disminución) neto de efectivo y sus equivalentes	5.904.567.236	1.172.278.524
Efectivo y su equivalente al comienzo del periodo	1.405.931.089	233.652.565
Efectivo y su equivalente al cierre del periodo	7.310.498.325	1.405.931.089

Estado de variación del patrimonio neto por el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2022

Presentando en forma comparativa con el mismo periodo del ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2021

(En guaraníes)

Movimientos	Capital			Prima de emisión	Reservas			Resultados		Patrimonio neto	
	Suscripto	A integrar	Integrado		Legal	Facultativa	Revalúo	Acumulados	Del ejercicio	Ejercicio actual	Periodo anterior
Saldos iniciales al 31.12.2021	-	3.514.814.984	4.960.000.000	317.647.073	82.227.851	-	-	3.469.577.605	-	-	12.344.267.513
Aportes de capital en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reserva legal	-	-	-	-	118.528.751	-	-	(118.528.751)	-	-	-
Constitución de reserva facultativa	-	-	-	-	-	2.252.046.262	-	(2.252.046.262)	-	-	-
Prima de emisión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	2.628.800.013	-	-
Saldos al 31.12.2022 (Nota 5.10)	-	3.514.814.984	4.960.000.000	317.647.073	200.756.602	2.252.046.262	-	1.099.002.592	2.628.800.013	14.973.067.525	-
Saldos al 31.12.2021 (Nota 5.10)	-	3.514.814.984	4.960.000.000	317.647.073	82.227.851	-	-	1.099.002.592	2.370.575.013	-	12.344.267.513

RESUMEN DEL FONDO DE INVERSIÓN I EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS

PUENTE AFPISA –FONDO INVERSIÓN I EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS	
Fondo de Inversión	Las Cuotas de Participación se emitirán por el Fondo registrado por Certificado de Registro de la CNV N° 15_22022021 de fecha 22 de febrero de 2021.
Denominación del Fondo de Inversión	Fondo de Inversión I en Desarrollos Inmobiliarios.
Monto del Fondo de Inversión y Moneda	USD 50.000.000 (Dólares Americanos cincuenta millones).
Forma de emisión de las Cuotas de Participación	Se emitirá un Título Global por cada una de las emisiones de Cuotas de participación que conforman este Fondo y cuyo contenido se haya ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva y se emitirá a nombre de la BVPASA, y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los Cuotapartista, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de beneficios netos percibidos correspondientes al Título Global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del SEN, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.
Cuotas de Participación	Las Cuotas de Participación podrán ser emitidas una o varias veces hasta llegar al patrimonio máximo del Fondo. El Fondo establecerá la cantidad de Cuotas de Participación de cada emisión.
Cortes mínimos	USD 1.000
Plazo de Duración de Fondo	20 (veinte) años prorrogables según decisión de la asamblea extraordinaria de Cuotapartista.
Plazo de Colocación del Fondo	El plazo para la colocación, suscripción y pago de las cuotas, no podrá exceder de los 12 (doce) meses, contados desde la fecha de su autorización por la CNV. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la CNV, por causas debidamente fundadas. Cumpliendo el plazo establecido, el número de cuotas del fondo quedará reducido al de las efectivamente pagadas.

Lugar y forma de pago de derechos patrimoniales	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco correspondiente de los montos afectados y declarados en el Título Global de cada emisión.
Sistema de liquidación y compensación	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las correspondientes cuentas de liquidación habilitadas en el Banco correspondiente y de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la BVPASA.

Raymundo Mendoza
Representante Legal

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS UTILIZADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO

- a) **Administradora de fondos:** La administración de los fondos es ejercida por sociedades anónimas, cuyo objeto social exclusivo es precisamente esa clase de administración.
- b) **BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- c) **CNV:** Comisión Nacional de Valores.
- d) **Cuotas:** Representa una parte del patrimonio total del fondo que corresponde a cada partícipe.
- e) **Custodia:** Consiste en el resguardo a cargo de la Bolsa de los títulos globales emitidos por el Emisor y que corresponden a cada una de las emisiones de cuotas que conforman el Fondo. La custodia será realizada bajo los términos establecidos en el Reglamento del SEN de la Bolsa.
- f) **Desmaterialización:** Se refiere a la eliminación de circulación de títulos físicos. En su reemplazo el emisor emite un Título Global representativo de cada una de las emisiones de cuotas.
- g) **Dólares Americanos:** Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.
- h) **Emisión:** Es el monto global emitido en una moneda determinada. Cada Emisión se ajustará a una moneda específica y esta no podrá convertirse en otra.
- i) **Fondo de Inversión:** Es un patrimonio integrado con aportes de personas físicas o jurídicas, cuyos aportes quedarán expresados en cuotas de participación no rescatables.
- j) **Ley 5452:** Ley N° 5452/15 de “Que regula los fondos patrimoniales de inversión”.
- k) **Puente AFPISA:** Es la sociedad administradora del Fondo de Inversión I en Desarrollos Inmobiliarios.
- l) **Reglamento Interno o de Gestión:** Es el reglamento del Fondo que regula las principales características de dicho fondo así como su funcionamiento.
- m) **Reglamento General de Mercado de Valores:** Resolución CNV CG N° 35/23 “Que aprueba el Reglamento General de Mercado de Valores”, así como las que en el futuro las reemplacen, modifiquen o sustituyan total o parcialmente.
- n) **SEN:** Sistema electrónico de negociación.

- o) **Título Global:** Corresponde al título emitido por el emisor vinculado a cada una de las emisiones de cuotas del Fondo. El contenido del mismo debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.