

## **REGLAMENTO INTERNO FONDO DE INVERSIÓN II EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS**

El presente reglamento regula las relaciones contractuales entre la Administradora y los Partícipes conforme se definen más adelante, y se integra por las cláusulas que se exponen a continuación y por lo establecido en la Ley N° 5.452/15 (en adelante la “Ley 5452”), la Resolución CNV CG N° 05/23, así como las modificaciones que en el futuro las reemplacen, modifiquen o sustituyan total o parcialmente (en adelante el “Reglamento General de Mercado de Valores”); y la Resolución BVPASA N° 1701/17 (en adelante la “Resolución BVPASA”).

El presente reglamento fue aprobado según Resolución CNV N° 5E/22 de la Comisión Nacional de Valores (en adelante la “CNV”) de fecha 18 de enero de 2022, y modificado por asamblea extraordinaria de Partícipes de fecha 29 de marzo de 2023. Dicha modificación fue aprobada por la CNV según Certificado de Registro N° 87\_13062023 de fecha 13 de junio de 2023 (en adelante el “Reglamento”).

Las cláusulas del Reglamento sólo podrán ser modificadas previa aprobación de la CNV y comunicado ello a cada Partícipe.

### **1. CARACTERÍSTICAS**

**1.1. Agente de Administración de fondos:** Puente Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A., sociedad constituida bajo las leyes de la República del Paraguay y registrada ante la CNV por Resolución No 47E/18 de fecha 31 de julio de 2018, con domicilio en Avda. Aviadores del Chaco Nro. 2050, World Trade Center Asunción, Torre 4, piso 17, de la ciudad de Asunción (en adelante la “Administradora”).

**1.2. Asesor especializado:** El Fondo contará con un asesor experto en gestión de inversiones inmobiliarias y que será contratado por la Administradora. 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 la Administradora.

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.
- 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 la Administradora.

- 1.3. Nombre del fondo:** Fondo de Inversión II en Desarrollos Inmobiliarios (en adelante el “Fondo”).
- 1.4. Tipo de fondo:** Fondo de Inversión con cuotas de participación, cotizables en oferta pública. Aprobado por Certificado de Registro CNV N° 006\_19012022 de fecha 19 de enero de 2022 y su modificatoria, el Certificado de Registro CNV N° 87\_13062023 de fecha 13 de junio de 2023, y Resolución BVPASA N° 2.371/22 de fecha 02 de febrero de 2022 y su modificatoria la Resolución BVPASA N° 2.711/23 de fecha 26 de junio de 2023.
- 1.5. Tipo de Partícipe:** Público inversor en general, personas físicas y jurídicas (en adelante los “Partícipes”) residentes y no residentes, indistintamente.
- 1.6. Rescate:** este fondo no permite el rescate de cuotas.
- 1.7. Moneda:** Dólares Americanos, en tanto que el Fondo podrá invertir en valores y activos o bienes ya sean estos en guaraníes o Dólares Americanos.
- 1.8. Cuotas:** valores de oferta pública, negociables en mercado bursátil, previo registro en la bolsa o mercado.
- 1.9. Forma de emisión de Cuotas:** las cuotas se representarán mediante anotaciones en cuenta y serán emitidas en el mercado de valores. Las anotaciones en cuenta contendrán datos como la identificación de los comitentes Partícipes y las cantidades de sus participaciones. La entidad que llevará el registro de las anotaciones en cuenta será la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (“BVPASA”).
- 1.10. Plazo de duración:** 10 (diez) años, prorrogables según decisión de la asamblea extraordinaria de Partícipes.
- 1.11. Emisiones:** En cumplimiento a lo establecido por la Resolución BVPASA, las emisiones de cuotas del Fondo que registre la Administradora tendrán la denominación del Fondo y la moneda en la cual se emite.

El patrimonio máximo será de hasta USD 10.500.000 (Dólares Americanos diez millones quinientos mil). Y se irán emitiendo cuantas cuotas sean necesarias hasta llegar al tope máximo indicado y eventuales subsiguientes.

**1.12. Patrimonio mínimo del Fondo:** USD 1.000.000 (Dólares Americanos un millón).

**1.13. Patrimonio máximo del Fondo:** USD 10.500.000 (Dólares Americanos diez millones quinientos mil).

## **2. OBJETO**

El objeto del Fondo es la 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.

Las sociedades y los fondos indicados en el párrafo anterior deberán tener la política comercial principal de invertir en negocios inmobiliarios en los cuales la mayor parte de la rentabilidad esté asociada a un incremento en el valor de venta o apreciación de la propiedad.

## **3. 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 y en aquellos que autorice la CNV y que sean activos inmobiliarios, 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 con el activo total del Fondo:

	<b>TIPO DE INSTRUMENTO</b>	<b>MÍN</b>	<b>MÁX</b>
1.	a. Títulos de deuda o Certificados de Participación emitidos	51	

	<p>por patrimonios autónomos constituidos para la gestión de proyectos inmobiliarios.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		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 (“BCP”) 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 pública y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior.	0	33
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 Reglamento.	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 Reglamento.	0	100

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

La Administradora podrá adoptar una política de inversión más conservadora o restringida, dentro de los límites del Reglamento, 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 de la colocación total 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 el BCP, 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. La Administradora 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.

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

La Administradora, 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 la Administradora tomando en consideración el riesgo de la inversión.

Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora 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.

La Administradora, 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 la Administradora 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, la Administradora, previa autorización de la Asamblea de Partícipes 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 de cada emisión de cuotas del Fondo. Las líneas de crédito o deudas del Fondo no podrán superar el cincuenta por ciento (50%) del patrimonio neto del Fondo.

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

### **3.4. Política de reparto de beneficios**

El beneficio que la inversión en el Fondo reporte a los Partícipes 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, la asamblea ordinaria de Partícipes apruebe su distribución, previo informe de la Administradora a los Partícipes.

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

### **3.5. Política sobre aumento de capital**

En caso de que el Fondo necesite realizar nuevas emisiones, deberá ponerlo a consideración de la asamblea extraordinaria de Partícipes para su aprobación.

Si la asamblea extraordinaria aprobase realizar una nueva emisión, los Partícipes contarán con un derecho de opción preferente de compra de las cuotas a ser emitidas, igualmente, los Partícipes 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 Partícipes:

- 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.

La Administradora 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 una fuente de información fiable.
- 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 Partícipes, 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.

## **4. GASTOS, COSTOS, COMISIONES Y REMUNERACIONES**

### **4.1. Gastos y costos con cargo al Fondo**

- 4.1.1.** Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo, y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las cuotas.
- 4.1.2.** El costo de custodia de los activos que integran el Fondo.
- 4.1.3.** 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.
- 4.1.4.** 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.
- 4.1.5.** Honorarios y gastos razonables por servicios especiales en que se deba incurrir para la defensa de los intereses del Fondo, tales como, honorarios profesionales de abogados, especialistas en el sector agrícola como ingeniero agrónomo, u otros asesores externos cuya contratación sea necesaria para el buen funcionamiento del Fondo, gastos de publicaciones en diarios, notificaciones, envío de documentos, y otros.
  - 4.1.6.** 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.
  - 4.1.7.** Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo y 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 Partícipes deberá aprobar el límite de gastos y costos a cargo del Fondo.

## **4.2. Comisión de administración**

Se aplicará con cargo al Fondo una Comisión de Administración de un máximo del 2,5% 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. La Administración informará a los Partícipes, 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 la Administradora, ésta será remunerada con la misma remuneración establecida en el Reglamento, aplicada por el tiempo que dure la liquidación.

## **4.3. Remuneración por rendimiento - rendimiento objetivo**

La Administradora 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 Partícipes. Esta remuneración por rendimientos se calculará y devengará mensualmente y será percibida por la Administradora al momento de la liquidación final del Fondo.

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

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

<b>Rendimiento (BNP/VC)</b>	<b>Monto Comisión Variable</b>
< 0 = a 6%	0 x BNP
> a 6%	(0,20 x (BNP – 1,06xVA))

## **5. GOBIERNO DEL FONDO**

### **5.1. Asamblea de Partícipes**

Los Partícipes se reunirán en asambleas ordinarias y extraordinarias.

#### **5.1.2. 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 presente Reglamento entregue al conocimiento de las Asambleas de Partícipes.

#### **5.1.3. Convocatoria**

La Administradora deberá convocar a asamblea ordinaria o extraordinaria según sea el caso. La convocatoria a asambleas será realizada por la Administradora 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.

La Administradora 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 Partícipes 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 Partícipes, 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 la Administradora 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.

#### **5.1.4. Materia de la asamblea ordinaria de Partícipes**

Las siguientes son materia de la asamblea ordinaria:

- (i) aprobar la cuenta anual del Fondo que deberá presentar la sociedad administradora relativa a la gestión y administración del Fondo y los estados financieros correspondientes;
- (ii) elegir anualmente a los miembros del comité de vigilancia;
- (iii) aprobar el presupuesto de ingresos y gastos del comité de vigilancia;

- (iv) fijar las remuneraciones del comité de vigilancia, si corresponde;
- (v) designar anualmente al auditor externo de entre una terna por el comité de vigilancia, y;
- (vi) aprobar la distribución de dividendos trimestral, semestral y/o anual a propuesta de la Administradora.

#### **5.1.5. Materia de la asamblea extraordinaria de Partícipes**

Las siguientes son materia de la asamblea extraordinaria:

- (i) la prórroga del plazo de duración del Fondo;
- (ii) los aumentos de capital señalados en el presente Reglamento;
- (iii) aprobar las modificaciones que proponga la Administradora al Reglamento;
- (iv) acordar la sustitución de la Administradora;
- (v) tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los Partícipes;
- (vi) 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;
- (vii) 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;
- (viii) los demás asuntos que según la Ley 5452 o el Reglamento corresponden a su conocimiento; y,
- (ix) en general, cualquier asunto de interés común de los Partícipes que no sea propio de una asamblea ordinaria.

#### **5.1.6. Quorum asambleario**

Las asambleas se constituirán, en primera citación, con la asistencia de aquellos Partícipes que representen la mitad más uno de las cuotas pagadas y en segunda citación, con las que se encuentren presentes o representadas pagadas, 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.

### **5.1.7. Voto y participación en asambleas**

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

## **5.2. Comité de Vigilancia**

### **5.2.1. Miembros**

El Fondo contará con un comité de vigilancia que estará compuesto por 3 (tres) representantes de los Partícipes del Fondo, que serán nombrados por la asamblea ordinaria de Partícipes 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 Partícipes 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.

### **5.2.2. 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.

Para el cumplimiento de sus funciones, el comité de vigilancia deberá sesionar en las oficinas de la Administradora, 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 la Administradora, 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.

### **5.2.3. Derechos de los miembros**

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

### **5.2.4. Obligaciones**

El comité de vigilancia deberá presentar a la Administradora, durante el primer cuatrimestre de cada año, un informe escrito en el cual efectuará una rendición de cuentas 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 Partícipes designados y los lineamientos en la política de inversiones del Fondo.

En caso de disolución de la sociedad administradora, el comité de vigilancia asumirá provisoriamente la administración del Fondo, y deberá convocar a asamblea extraordinaria de Partícipes, la que deberá celebrarse en un plazo de 60 (sesenta) días de producida la resolución, para que los Partícipes 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 la sociedad administradora. En caso de no realizarse la asamblea de Partícipes por falta de quórum, o de no designarse al liquidador en caso de disolución, la Comisión procederá sin más trámite a la disolución del fondo y a la designación del respectivo liquidador, que deberá ser ajeno a la sociedad administradora.

### **5.3. Procedimiento de Liquidación del Fondo**

- 5.3.1.** En caso de proceder a la liquidación del Fondo y, siempre y cuando la normativa aplicable o la CNV no dispongan lo contrario, la asamblea extraordinaria de Partícipes designará al liquidador. Además, deberá fijar sus atribuciones y remuneración.
- 5.3.2.** Expirado el plazo de duración del Fondo sin que se hubiere acordado su liquidación, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Partícipes en la cual se dará cuenta de dicha circunstancia y se fijarán atribuciones, deberes del liquidador y demás aspectos que la Asamblea estime correspondientes en conformidad con la normativa aplicable y el presente Reglamento. La Asamblea podrá acordar qué disposiciones del Reglamento dejarán de regir para efectos de llevar a cabo su liquidación en los términos acordados por la Asamblea correspondiente.
- 5.3.3.** Una vez que la liquidación se encuentre por finalizar, se citará a una nueva y última Asamblea Extraordinaria de Partícipes con la finalidad de aprobar la cuenta final del término de la liquidación y proceder al pago final, salvo aquellos casos en que sea factible dar término al procedimiento de liquidación en la misma Asamblea que acuerde liquidar el Fondo.
- 5.3.4.** Se deja expresa constancia que, una vez iniciado el periodo de liquidación del Fondo, no se podrán realizar más aportes al mismo. Lo anterior, sin perjuicio que el Fondo, mantendrá su naturaleza jurídica hasta el momento en que se dé por terminada su liquidación.
- 5.3.5.** Igual procedimiento se aplicará en caso de corresponder la liquidación del Fondo, por acordarse en Asamblea Extraordinaria de Partícipes la disolución anticipada de éste..

## **6. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

### **6.1. Plazo y Monto de Colocación**

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 a las efectivamente pagadas.

Transcurridos 6 (seis) meses de la suscripción del Fondo, y el monto del patrimonio mínimo del Fondo no alcanzare la cifra establecida en el presente reglamento o esta se redujere, la Administradora deberá comunicar este hecho a la CNV dentro de las 48

(cuarenta y ocho) horas siguientes de ocurrido el mismo, disponiendo de un plazo de hasta 180 (ciento ochenta) días para subsanar el déficit producido, salvo que la CNV prorrogue este plazo por igual período. Si en dicho plazo no se regularizare esta situación, se procederá sin más trámite a la liquidación del Fondo.

## **6.2. Comunicaciones con los Partícipes**

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 Partícipes y al público en general, será publicada en el sitio web de la Administradora ([www.puentefondos.com.py](http://www.puentefondos.com.py)) y, cuando corresponda, informada directamente a los Partícipes, por carta dirigida al domicilio o mediante correo electrónico, ambos registrados en la Administradora.

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

La Administradora emitirá y remitirá anualmente a los Partícipes, 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 Partícipes podrán requerir personalmente o mediante representante autorizado a la Administradora, cada vez que lo consideren necesario. A las solicitudes de información diaria adicionales se le podrán aplicar cargos por emisión de informes extraordinarios.

## **6.3. Secreto profesional**

La Administradora y quienes presten servicios a la misma, guardarán secreto profesional de toda la información relacionada con los valores aportados y la relación con el Partícipe, salvo en los casos en que esté obligado a revelarla conforme a la ley y a las reglamentaciones, por orden judicial o en caso de ser necesario o conveniente a juicio de la Administradora en cualquier procedimiento judicial en que esta sea parte.

**TODA PERSONA QUE CONTEMPLA INVERTIR EN EL FONDO DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA INVERSIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA INVESTIGACIÓN SOBRE EL MISMO Y LA POLÍTICA DE INVERSIONES, INCLUYENDO LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE**

**INVERSIÓN Y SUS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES.**

**Raymundo Mendoza**  
Representante Legal