

**COMPLEMENTO DEL PROSPECTO DE CUOTAS DE
PARTICIPACION DE LA SERIE 1 DEL FONDO DE INVERSIÓN
DENOMINADO “FONDO DE INVERSION I EN DESARROLLOS
INMOBILIARIOS”**

Agosto, 2022

Asunción, Paraguay

CONTENIDO

PORTADA	3
DECLARACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE PUENTE AFPISA	4
LEYENDA PARA EL INVERSIONISTA	5
PUENTE ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A.	6
GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS UTILIZADOS EN EL PRESENTE PROSPECTO	9
PARTE I. RESUMEN DEL FONDO DE INVERSIÓN.....	11
PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE LA SERIE	12

PORTADA
**COMPLEMENTO DEL PROSPECTO DE CUOTAS DE PARTICIPACION DE
LA SERIE 1 DEL FONDO DE INVERSIÓN DENOMINADO FONDO DE
INVERSIÓN I EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS**

Monto de las Cuotas de Participación y Moneda: USD 9.000.000 (Dólares Americanos nueve millones)

Registrado según Resolución de la BVPASA N° 2.228/21 de fecha 18 de mayo de 2021 y su ampliación fue registrada según Resolución de la BVPASA N° 2.499/22 de fecha 8 de septiembre de 2022.

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

Registrado según Certificado de Registro de la CNV N° 015_22022021 de fecha 22 de febrero de 2021.

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

Agosto, 2022

Asunción, Paraguay

DECLARACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE PUENTE AFPISA

“Serie 1 inscrita según Resolución N° 2.228/21 de la BVPASA de fecha 18 de mayo de 2021, y su ampliación fue aprobada por la asamblea de inversionistas del Fondo celebrada en fecha 22 de agosto de 2022, e inscrita en la BVPASA según Resolución N° 2.499/22 de fecha 8 de septiembre de 2022”

Esta inscripción sólo acredita que la Serie ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la BVPASA exprese un juicio de valor acerca del mismo, ni sobre el futuro desenvolvimiento de la entidad emisora.

La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de la exclusiva responsabilidad del directorio de Puente AFPISA.

El directorio de Puente AFPISA manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente prospecto contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial económica y financiera de Puente AFPISA y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.

La CNV y la BVPASA no se pronuncian sobre la calidad de los valores emitidos. La circunstancia que esta Serie haya sido inscrita no significa que se garantice su pago y la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto 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 el emisor y quienes resulten obligados a ello.

Raymundo Mendoza
Representante Legal
Puente AFPISA

LEYENDA PARA EL INVERSIONISTA

Señor Inversionista:

Antes de invertir consulte e investigue sobre el fondo en el cual desea participar. Este prospecto contiene información sobre las características esenciales de y riesgos del Fondo por lo que se requiere su lectura.

Puente AFPISA manifiesta con carácter de declaración jurada, que el presente prospecto contiene información veraz.

La CNV no emite opinión sobre la veracidad, exactitud o suficiencia de la información contenida en este prospecto y no asume responsabilidad por la situación financiera del Fondo. La autorización para realizar oferta pública no implica una recomendación de inversión sobre el Fondo o Puente AFPISA.

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 complemento del prospecto del PEG es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en las oficinas de la CNV, la BVPASA y Puente AFPISA.

Raymundo Mendoza
Representante Legal
Puente AFPISA

**PUENTE ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE
INVERSIÓN S.A.**

Este prospecto es sólo un complemento, necesariamente debe ser leído con el prospecto correspondiente al PEG del Fondo aprobado por la CNV, al cual la presente serie emitida corresponde.

Nombre de la Administradora: Puente Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.

Resolución y fecha de inscripción de la Administradora en el mercado de valores: Resolución No 47E/18 de fecha 31 de julio de 2018.

Moneda y monto de la serie de Cuotas de Participación: USD 9.000.000 (Dólares Americanos nueve millones).

Resolución y fecha de registro de la serie en la BVPASA: 2.228/21 del 18/05/2021. Su aumento fue aprobado por asamblea extraordinaria de inversionistas del Fondo en fecha 22 de agosto de 2022 y registrado en la BVPASA según Resolución N° 2.499/22 del 8 de septiembre de 2022.

RESUMEN DEL FONDO DE INVERSIÓN	
Denominación del Fondo de Inversión:	Fondo de Inversión I en Desarrollos Inmobiliarios
Certificado de registro del Fondo de Inversión en la CNV y Resolución de registro en la BVPASA:	CNV: 015_22022021 BVPASA: 2.197/21
Fecha de inscripción del Fondo de Inversión:	22 de febrero de 2021 08 de marzo de 2021
Moneda y monto máximo autorizado:	USD 50.000.000 (Dólares Americanos cincuenta millones)
Tipo de títulos a emitir:	Cuotas
Plazo de duración del Fondo de Inversión:	Veinte (20) años, prorrogables según decisión de la asamblea extraordinaria de cotapartistas

RESUMEN DEL FONDO DE INVERSIÓN

Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión:	BVPASA
Forma de emisión de Cuotas de Participación	Se emitirá un título global por cada una de las Series de Cuotas de Participación que conforman este Fondo de Inversión y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias y beneficios 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

RESUMEN DE LA SERIE DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

Denominación de la serie:	1
Resolución de registro de la Serie en la BVPASA:	2.228/21
Fecha de aprobación de aumento por la asamblea extraordinaria de inversionistas del Fondo:	22/08/2022
Resolución de registro del aumento de la Serie en la BVPASA:	2.499/22
Valor nominal de los títulos/corte mínimo:	USD 1.000 (Dólares Americanos un mil)
Forma de emisión de las Cuotas de Participación:	Se emitirá un título global por cada una de las Series de Cuotas de Participación que conforman este Fondo de Inversión y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas,

	con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias y beneficios correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo de la BVPASA y en el Reglamento Operativo del SEN, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA
Agente Organizador	Puente CBSA
Agente Colocador	Puente CB SA y demás casas de bolsa habilitadas por la CNV

Raymundo Mendoza
Representante Legal
Puente AFPISA

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS UTILIZADOS EN EL PRESENTE PROSPECTO

- 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 Sociedad Anónima.
- c) **CNV:** Comisión Nacional de Valores.
- d) **Cuotas de participación:** Representa una parte del patrimonio total del fondo que corresponde a cada partícipe.
- e) **Custodia:** Consiste en el resguardo a cargo de la BVPASA de los títulos globales emitidos por el Emisor y que corresponden a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. La custodia será realizada bajo los términos establecidos en el Reglamento del SEN de la BVPASA.
- 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 Series que conforman el Programa de Emisión Global.
- g) **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.
- h) **Fondo de Inversión:** Es un patrimonio integrado con aportes de personas físicas o jurídicas, cuyos aportes quedarán expresados en cuotas de participación no rescatables.
- i) **Fondo:** Es el fondo de inversión I en desarrollos inmobiliarios administrado por Puente AFPISA.
- j) **PEG:** Se entiende por Programa de Emisión Global. Es la emisión mediante la cual un fondo de inversión estructura, con cargo a un monto global, la realización de varias emisiones a través de Series.
- k) **Puente AFPISA:** Es la sociedad administradora del Fondo, denominada Puente Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión Sociedad Anónima.
- l) **SEN:** Sistema electrónico de negociación.

- m) **Series:** Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un solo Título Global representativo de la serie. Las series pueden ser emitidas hasta alcanzar el monto total del Programa de Emisión Global registrado. Las emisiones de Series son correlativas por moneda y deben reunir las características establecidas en el Reglamento Operativo del SEN. El registro de cada serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la BVPASA con un complemento de prospecto.
- n) **Título Global de la Serie:** Corresponde al título emitido por el emisor vinculado a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. El contenido de este debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.

PARTE I. RESUMEN DEL FONDO DE INVERSIÓN

1. Denominación del Fondo de Inversión: Fondo de Inversión I en Desarrollos Inmobiliarios.
2. Moneda: Dólares Americanos.
3. Monto máximo autorizado a emitir: USD 50.000.000 (Dólares Americanos cincuenta millones).
4. Monto emitido dentro del presente programa: USD 7.000.000 (Dólares Americanos siete millones).
5. Plazo de duración del Fondo de Inversión: 20 (veinte) años, prorrogables según decisión de la asamblea extraordinaria de inversionistas.
6. Certificado de registro y fecha de aprobación de la CNV: 015_22022021 del 22 de febrero de 2021.
7. Resolución y fecha de registro en la BVPASA: 2.197/21 del 08 de marzo de 2021.
8. Fecha de aprobación de aumento de la Serie aprobado por la asamblea extraordinaria de inversionistas: 22 de agosto de 2022:
9. Resolución y fecha de registro en la BVPASA del aumento de la Serie: 2.499/22 del 8 de septiembre de 2022.
10. Tipo de títulos a emitir: cuotas de participación, cotizables en oferta pública vía bolsa.
11. Forma de representación de los títulos-valores: Se emitirá un Título Global por cada una de las Series de cuotas de participación que conforman el 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 inversionistas, 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.
12. Custodio: BVPASA.
13. Agente Organizador: Puente CBSA.
14. Agente Colocador: Puente CBSA y demás casas de bolsa habilitadas por la CNV.

PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE LA SERIE

1. Denominación de la Serie de Cuotas de Participación: 1.
2. Moneda: Dólares Americanos.
3. Aprobación de la emisión de la Serie de Cuotas por parte de Puente AFPISA: Acta de directorio N° 44 de fecha 21/01/2021 y su complementaria el Acta de directorio N° 47 de fecha 04/05/2021.
4. Resolución de la BVPASA del registro de la Serie: 2.228/21 del 18 de mayo de 2021.
5. Fecha de aprobación del aumento de la Serie por la asamblea extraordinaria de inversionistas del Fondo: 22 de agosto de 2022.
6. Resolución de la BVPASA del registro del aumento de la Serie: 2.499/22 del 8 de septiembre de 2022.
7. Monto colocado de la Serie: USD 7.000.000 (Dólares Americanos siete millones).
8. Monto de la emisión por ampliación: USD 2.000.000 (Dólares Americanos dos millones).
9. Valor nominal de los títulos/corte mínimo: USD 1.000 (Dólares Americanos un mil).
10. Plazo de Colocación: 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.
11. Reparto de beneficios: En concordancia con lo establecido en el PEG y el reglamento interno del Fondo, el beneficio que el fondo reporte a los Cuotapartistas 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.

En caso de que existan beneficios líquidos para su distribución, éstos serán parcialmente distribuidos de forma semestral y hasta un máximo equivalente al rendimiento objetivo. La Serie 1 tendrá un rendimiento objetivo del seis por ciento (6%) anual de conformidad a lo establecido en el PEG y del reglamento interno del Fondo.