

# PROSPECTO

## FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO

REGISTRADO SEGÚN RESOLUCIÓN N° 42 E/21 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES DEL 21/10/2021. CERTIFICADO DE REGISTRO N° 100\_21102021 DEL 21/10/2021. ADMINISTRADO POR STAKE ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA.

MONTO MÍNIMO DEL FONDO DE INVERSIÓN:  
USD 2.000.000,00 (DOLARES AMERICANOS DOS MILLONES).

MONTO MÁXIMO DEL FONDO DE INVERSIÓN:  
USD 5.000.000,00 (DOLARES AMERICANOS CINCO MILLONES).

ASUNCIÓN, 21 DE JUNIO DE 2023

### **NOTA IMPORTANTE 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 y riesgos inherentes del Fondo de Inversión Inmobiliario por lo que se requiere su lectura.

La sociedad administradora del fondo de inversión manifiesta con carácter de declaración jurada que el presente prospecto contiene información veraz y fidedigna.

La Comisión Nacional de Valores 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 de Inversión Inmobiliario.

La autorización para realizar oferta pública no implica una recomendación de inversión respecto al fondo o sobre la sociedad administradora.

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

Además de las cláusulas aquí expuestas, el Reglamento se rige por lo establecido en la Ley N° 5.452/15 “Que regula los Fondos Patrimoniales de Inversión” (en adelante “Ley 5.452/15”) y en la Resolución CNV CG N° 35/23 “Reglamento General del Mercado de Valores (en adelante “el Reglamento”).

### **DECLARACIÓN SOBRE LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN**

STAKE Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. (STAKE AFPI S.A. o “la Administradora”) es una sociedad constituida bajo las leyes de la República del Paraguay y regulada por la ley N° 5.452/15 de la misma jurisdicción. El Directorio de STAKE AFPI S.A. aprobó la constitución del Fondo de Inversión Inmobiliario, así como la emisión de las cuotas de participación del mismo. El monto, plazo, fecha de vencimiento junto con los demás términos y condiciones se detallan en el presente Prospecto y el Reglamento Interno correspondiente.

La inscripción en el Registro de Valores que lleva la Comisión Nacional de Valores sólo acredita que la emisión de cuotas de participación del Fondo ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Comisión Nacional de Valores (CNV) ni la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (BVPASA) expresen un juicio de valor acerca de la misma, ni sobre el futuro desenvolvimiento del Fondo ni de la Sociedad Administradora del Fondo.

La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de exclusiva responsabilidad del Directorio de STAKE AFPISA, el cual 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 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.

La CNV y la BVPASA no se pronuncian sobre la calidad de las cuotas de participación a ser emitidas. La circunstancia que ambas hayan inscripto esta emisión no significa que garanticen su pago y la solvencia del emisor (el Fondo de Inversión Inmobiliario). La información contenida en este prospecto es de responsabilidad de STAKE Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.

Juan Carlos Valenzuela  
Director

Julio Recalde Lara  
Director

## **1. Características del Fondo**

- 1.1 Nombre del Fondo: Fondo de Inversión Inmobiliario (en adelante “el Fondo”).
- 1.2 Objetivo de inversión: valorización de capital mediante la adquisición de terrenos y/o derechos en desarrollos inmobiliarios a ser realizados por la firma CorAr International SAECA, sus unidades de negocios o empresas vinculadas conforme a la normativa de mercado de valores.
- 1.3 Tipo de fondo: Fondo de Inversión con cuotas de participación cotizables en oferta pública, aprobado por Resolución CNV N° 42 E/21 e inscripto con Certificado de registro N° 100\_21102021, en fecha 21 de octubre de 2021 por la Comisión Nacional de Valores.
- 1.4 Cuotas de participación: valores de oferta pública inscriptos en la CNV.
- 1.5 Moneda del Fondo: Dólares americanos.
- 1.6 Plazo de duración del Fondo: 5 (cinco) años, prorrogable por hasta 1 (un) año adicional para la liquidación de activos del Fondo.
- 1.7 Administradora: STAKE Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión Sociedad Anónima, RUC 80113700-4, domiciliada en Juan XXIII esquina Juan Max Boettner, edificio Park Plaza, piso 7, Asunción, Paraguay, Certificado de registro CNV N° 088\_21092021, (“la Administradora”).
- 1.8 Entidad de custodia de valores de la cartera del Fondo: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (BVPASA).
- 1.9 Agentes colocadores: casas de bolsa autorizadas por la CNV que cuenten con mandato otorgado vía escritura pública y que hayan suscrito un acuerdo de marco de distribución con la Administradora.

## **2. Características de la emisión de cuotas del fondo**

- 2.1 Valor mínimo del Fondo: USD 2.000.000,00 (dólares americanos dos millones).
- 2.2 Valor máximo del Fondo: USD 5.000.000,00 (dólares americanos cinco millones).
- 2.3 Valor nominal de cada cuota: USD 1.000,00 (dólares americanos un mil).
- 2.4 Cantidad mínima de cuotas: 2.000 (dos mil).
- 2.5 Cantidad máxima de cuotas: 5.000 (cinco mil).
- 2.6 Cantidad mínima de inversión: 1 (una) cuota.
- 2.7 Cantidad máxima de inversión por persona: No mayor al 25% del total de cuotas del fondo.
- 2.8 Representación de las cuotas: mediante anotación en cuenta.
- 2.9 Límite de permanencia: ninguno.
- 2.10 Plazo de colocación de cuotas: hasta 12 (doce) meses contados desde la fecha de su autorización por la CNV. Tal plazo podrá ser prorrogado por la CNV. Cumplido el plazo establecido, el número de cuotas del fondo quedará reducido al número de las cuotas efectivamente pagadas.

## **3. Política de inversión**

- 3.1 Sector económico: Secundario (desarrollos inmobiliarios).
- 3.2 Forma de valorización de las inversiones: a valor de adquisición.
- 3.3 Política de Liquidez:
  - 3.3.1 Los beneficios netos de cualquier periodo podrán ser distribuidos por hasta un monto que permita al Fondo mantener una disponibilidad equivalente a no menos del 1% (uno por ciento) del patrimonio neto;
  - 3.3.2 La reserva de liquidez podrá ser mantenida en depósitos a la vista en entidades habilitadas por el Banco Central del Paraguay con calificación de riesgo “A” o superior o en fondos mutuos locales con plazos de rescate no mayores a 5 (cinco) días hábiles.
- 3.4 Política de Endeudamiento:
  - 3.4.1 La deuda neta podrá ser de hasta el 50% (cincuenta por ciento) del patrimonio del Fondo;
  - 3.4.2 El Fondo podrá contratar créditos con entidades financieras u otros agentes cuando el último vencimiento sea al menos treinta días antes de la fecha de liquidación del Fondo;
- 3.5 Política de diversificación de las inversiones:
  - 3.5.1 Ninguna inversión podrá representar más del 85% (ochenta y cinco por ciento) del total de cada proyecto de desarrollo inmobiliario seleccionado para la cartera del Fondo.
- 3.6 Activos elegibles para la cartera del Fondo:
  - 3.6.1 Universo:
    - 3.6.1.1 Títulos emitidos por el Tesoro Público o garantizados por el mismo, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la CNV;
    - 3.6.1.2 Bonos soberanos emitidos internacionalmente por el Estado paraguayo;

- 3.6.1.3 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, y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior;
- 3.6.1.4 Títulos emitidos por un Estado extranjero con calificación BBB, similar o superior, que se transen habitualmente en los mercados locales o internacionales; si un mismo título fuere calificado en categorías de riesgo discordantes se deberá considerar la categoría más baja;
- 3.6.1.5 Operaciones de venta con compromiso de compra y las operaciones de compra con compromiso de venta por plazos de hasta 180 (ciento ochenta) días con (i) Títulos emitidos por el Tesoro Público o garantizados por el mismo, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la CNV, (ii) títulos a plazo de instituciones habilitadas por el Banco Central del Paraguay y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior, y (iii) 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, y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior;
- 3.6.1.6 Cuotas partes de fondos mutuos o de inversión registrados en el Registro de Valores que lleva la CNV;
- 3.6.1.7 Otros activos que representen derechos de crédito, de suscripción, de propiedad, de participación, u otros, sobre activos utilizados, negociados y comercializados en el sector económico indicado en el punto 3.1 Sector Económico.
- 3.6.2 Criterios de exclusión: activos con dictamen negativo del Comité de Inversiones del Fondo.
- 3.7 Estructura objetivo de la cartera (asignación de activos):
  - 3.7.1 Títulos garantizados por el estado paraguayo: mínimo 0% (cero por ciento), máximo 99% (noventa y nueve por ciento);
  - 3.7.2 Títulos garantizados por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América: mínimo 0% (cero por ciento), máximo 99% (noventa y nueve por ciento);
  - 3.7.3 Títulos de transacción bursátil con calificación BBB o superior: mínimo 0% (cero por ciento), máximo 99% (noventa y nueve por ciento);
  - 3.7.4 Activos que representen derechos de crédito, de suscripción, de propiedad, de participación, u otros, sobre activos en los sectores económicos indicados en el punto 3.1. y estén representados en instrumentos que especifiquen y permitan ejercitar el derecho literal y autónomo que en ellos se consigna: mínimo 0% (cero por ciento), máximo 99% (noventa y nueve por ciento);
  - 3.7.5 Terrenos y/o inmuebles seleccionados para potenciales proyectos de desarrollos inmobiliarios en los cuales el Fondo tenga intención de invertir: mínimo 0% (cero por ciento), máximo 99% (noventa y nueve por ciento).
- 3.8 Política de protección de capital:
  - 3.8.1 Otras garantías: la Administradora podrá solicitar a las contrapartes de los instrumentos identificados en el punto 3.7.4 la constitución de garantías adicionales a satisfacción de la Administradora.
- 3.9 Política de reparto de beneficios netos:
  - 3.9.1 Se considerarán como beneficios netos del Fondo el monto que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas y realizadas en dicho ejercicio, el total de pérdidas, gastos operativos (punto 4.1) y la comisión de administración (punto 4.2) de cada período.
  - 3.9.2 El Fondo podrá distribuir beneficios netos anuales por un monto equivalente hasta el 100% (cien por ciento) de los beneficios netos, de conformidad a lo resuelto por la Asamblea Ordinaria.
  - 3.9.3 La distribución de beneficios netos se realizará en cada caso si los beneficios netos lo permiten, adecuándose a la política de liquidez indicada en el punto 3.3 y de manera anual conforme a lo establecido en el artículo 38 de la ley 5452/15.
  - 3.9.4 Al liquidar el Fondo, el monto en exceso del valor nominal de la cuota será considerado ganancia de capital.
  - 3.9.5 Tienen derecho a percibir beneficios netos todos los partícipes inscriptos en el registro correspondiente hasta cinco días hábiles antes de la fecha en que efectivamente se pagarán dichos beneficios netos.

#### **4. Cargos elegibles cobrados al Fondo**

- 4.1 Gastos operativos:
  - 4.1.1 Comisiones por intermediación bursátil hasta montos equivalentes al 0,8% (cero coma ocho por ciento) sobre el valor negociado (por punta compradora o vendedora) más los impuestos correspondientes, así como los aranceles y tasas establecidas por la CNV y la BVPASA, los cuales podrán ser actualizados y ajustados durante la vigencia del fondo;
  - 4.1.2 Comisiones por intermediación extrabursátil hasta montos equivalentes al 0,8% (cero coma ocho por ciento) sobre el valor negociado (por punta compradora o vendedora) más los impuestos

- correspondientes, así como los aranceles y tasas correspondientes, los cuales podrán ser actualizados y ajustados durante la vigencia del fondo;
- 4.1.3 Servicios contratados por la Administradora para custodia, traslado y liquidación de instrumentos de la cartera del Fondo;
  - 4.1.4 Servicios contratados por la Administradora para la valuación y/o debida diligencia de los activos adquiridos en representación del Fondo;
  - 4.1.5 Gastos correspondientes al funcionamiento del Comité de Vigilancia, los cuales serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de partícipes que haya procedido a su designación;
  - 4.1.6 Gastos de comercialización que pudieran ser necesarios para la compra y venta de activos del Fondo;
  - 4.1.7 Productos y servicios de terceros vinculados a la seguridad, cuidado y conservación de los activos del Fondo;
  - 4.1.8 Todo gasto, comisión u honorarios en que incurra el Fondo en ocasión del curso normal de sus operaciones;
  - 4.1.9 Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase que grave o afecte los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo;
  - 4.1.10 Otros gastos directos o indirectos ordinarios y extraordinarios relacionados al funcionamiento normal del Fondo.
- 4.2 Comisión de administración percibido por la Administradora: entre el 1,1% (uno coma uno por ciento) y el 4,4% (cuatro coma cuatro por ciento) nominal anual del patrimonio neto del Fondo, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, a ser pagada en los siguientes diez días hábiles luego del cierre de cada mes.
- 4.3 Bonificación por gestión
- 4.3.1 La Administradora percibirá una bonificación por gestión (BG) con cargo al Fondo de hasta el 22% (veintidós por ciento) sobre los beneficios netos (BN), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, cuando el Retorno Realizado (RR) anual sea mayor al Retorno Objetivo (RO) para el periodo. Cuando corresponda, la bonificación por gestión será percibida por la Administradora anualmente dentro de los 120 (ciento veinte) días posteriores al cierre de cada ejercicio anual;
  - 4.3.2 El Retorno Realizado (RR) es el cociente entre los beneficios netos (BN) y el monto de las cuotas pagadas (CP) por los cotapartistas para cada periodo;
  - 4.3.3 El Retorno Objetivo (RO) es el promedio de tasas de Certificados de Depósito de Ahorro (CDA) en dólares americanos del Sistema Financiero Paraguayo de los últimos 12 (doce) meses, según reporte del Banco Central del Paraguay (BCP), más 2% (dos por ciento);
  - 4.3.4 Se empleará para el cálculo de los beneficios netos (BN) lo indicado en el punto 3.9.1;
  - 4.3.5 Cuando el Retorno realizado sea superior al Retorno objetivo, la Bonificación por gestión será igual al monto equivalente a:  $BG \times [BN - (RO \times CP)]$ . Cuando el Retorno realizado sea igual o inferior al Retorno objetivo, la Administradora no percibirá bonificación por gestión por el periodo.

## **5. Aspectos operativos**

- 5.1 Partícipes: aquellas personas que adquieren cuotas de participación del fondo no rescatables, mediante el aporte monetario respectivo realizado a la Administradora.
- 5.2 Cuotas de participación: representa una parte del patrimonio total del fondo que corresponde a cada partícipe.
  - 5.2.1 Valorización: se calcula dividiendo el patrimonio neto del Fondo por el número de cuotas pagadas a la fecha.
  - 5.2.2 Forma de representación: registro mediante anotaciones en cuenta en la BVPASA.
- 5.3 Horario de cierre de las operaciones: 15 horas de cada día hábil.
- 5.4 Reglas para suscripción: orden de operación bursátil para compra de cuotas; los partícipes deberán suscribir con la Sociedad Administradora el Contrato de Suscripción y la Solicitud de Inversión.
- 5.5 Política sobre aumento de capital y derecho de opción preferente:
  - 5.5.1 El Fondo podrá incrementar su capital mediante nuevas emisiones de cuotas; la Administradora propondrá las condiciones de cada emisión a la Asamblea Extraordinaria de Partícipes la cual deberá aprobar cada nueva emisión y sus condiciones fijando monto, plazo y precio mínimo de colocación de cuotas.
  - 5.5.2 La Administradora comunicará a los partícipes del Fondo su derecho de suscripción preferente por una cantidad a prorrata de las cuotas que posean y éstos tendrán 30 (treinta) días corridos a partir de la publicación de la emisión correspondiente para ejercer tal opción.

- 5.5.3 Si un partícipe no manifiesta por escrito a la Administradora dentro del plazo indicado en el punto 5.5.2 su intención de ejercer su derecho preferente suscribiendo las cuotas de participación, ésta entenderá que el partícipe renuncia a dicho derecho.
- 5.5.4 La transferencia de opciones de suscripción de cuotas se hará mediante instrumento privado suscrito entre el cedente y el cesionario ante intermediario de valores o ante escribano público.
- 5.6 Cálculo de retornos: el Retorno Realizado (RR) del Fondo es el coeficiente entre los beneficios netos (BN) y el monto de las cuotas pagadas (CP) por los cotapartistas para cada periodo. Informaciones periódicas:
- 5.6.1 Serán remitidas a la CNV: Diariamente, las operaciones cerradas dentro de la cartera del fondo, el detalle de suscripciones y rescates, cantidad de partícipes, valorización diaria del patrimonio y composición de las inversiones del fondo. Trimestralmente, Estados Financieros de la Administradora y del Fondo dentro del plazo de 30 (treinta) días corridos de cerrado el trimestre, conforme a los siguientes periodos: del 1 de enero al 31 de marzo, del 1 de enero al 30 de junio y del 1 de enero al 30 de setiembre. Anualmente, los Estados Financieros auditados de la Administradora y del Fondo dentro del plazo de 90 (noventa) días corridos de cerrado el ejercicio, debiendo comprender el período del 1 de enero al 31 de diciembre.
- 5.6.2 Publicación en la página web: Mensualmente la información periódica remitida a la CNV, así como información sobre las inversiones efectuadas a nombre del Fondo y el cálculo del valor contable de las cuotas de participación al cierre de cada mes.
- 5.6.3 Publicación en diario de amplia difusión y circulación nacional: Cuando sea necesario, informaciones sobre cualquier hecho relevante que afecte a la administradora, el fondo, o los activos en lo que se haya invertido.
- 5.7 Cuotas de participación en condominio: En caso de que una cuota parte se encuentre en condominio, cualquier notificación que la Administradora del Fondo cursare a uno de los partícipes condóminos, será válida como comunicación cursada a todos los partícipes en cuestión.
- 5.8 Asambleas de partícipes:
- 5.9.1 Los partícipes se reunirán en asambleas ordinarias o extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro del cuatrimestre siguiente a la fecha de cierre de cada ejercicio que será el 31 de diciembre de cada año y serán convocadas por la Administradora. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo y serán convocadas por la Administradora cuando así lo exijan las necesidades del fondo, 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. Tanto las asambleas ordinarias como las extraordinarias serán convocadas por la Administradora cuando lo requiera la CNV y ésta podrá convocarlas directamente, según sea el caso. 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;
- 5.9.2 Las asambleas se constituirán, en primera citación, con la asistencia de partícipes que representen la mayoría absoluta de las cuotas pagadas y en segunda citación, con las que se encuentren presentes o representadas, cualquiera sea su número. 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. Cada cuota dará derecho a un voto. Los partícipes podrán hacerse representar en las asambleas por medio de otra persona, aunque esta no sea partícipe. La representación deberá conferirse por carta poder, por el total de cuotas de las cuales el mandante sea titular a la fecha de citación para la asamblea;
- 5.9.3 La citación a asamblea de partícipes se convocará por medio de 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. El primer aviso no podrá publicarse con menos de 15 (quince) días de anticipación a la asamblea. El aviso deberá señalar la naturaleza de la asamblea, el lugar, fecha y hora de su celebración y en caso de asamblea extraordinaria, las materias a ser tratadas en ella. Además, se enviará la citación a cada partícipe por correo electrónico y se la publicará en la página web del Fondo. La citación se efectuará con una anticipación mínima de 15 (quince) días a la fecha de la celebración de la asamblea y contendrá una relación de las materias a ser tratadas en ella;
- 5.9.4 Son materias de la Asamblea Ordinaria de Partícipes las siguientes: (i) aprobar la cuenta anual del Fondo que deberá presentar la 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 correspondiere; y, (v) designar anualmente al auditor externo de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia. Los acuerdos relativos a las materias expresadas en los puntos (i), (ii), (iii), (iv) y (v) serán adoptados por mayoría absoluta las cuotas presentes o representadas;
- 5.9.5 Son materias de la Asamblea Extraordinaria de Partícipes las siguientes: (i) aprobar las modificaciones que proponga la sociedad administradora al reglamento interno del fondo; (ii) acordar la sustitución de la sociedad administradora; (iii) tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los

intereses de los partícipes; (iv) 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; (v) 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; (vi) los demás asuntos que según la Ley o el reglamento interno o de gestión del fondo corresponden a su conocimiento; y, (vii) en general, cualquier asunto de interés común de los partícipes que no sea propio de una asamblea ordinaria. Las materias referidas solo podrán acordarse en asambleas celebradas ante escribano público, quien deberá certificar que el acta es expresión fiel de lo ocurrido y acordado en la reunión. Los acuerdos relativos a materias expresadas en los puntos (i), (ii), (iv) y (v) serán adoptadas por 2/3 (dos tercios) de las cuotas pagadas; los acuerdo relativos a las materias expresadas en los demás puntos serán adoptados por mayoría absoluta las cuotas presentes o representadas.

5.10 Comité de vigilancia:

5.10.2 El Comité de Vigilancia estará compuesto por 3 (tres) representantes de los partícipes del fondo, que serán elegidos en asamblea ordinaria y durarán un 1 (año) en sus cargos, pudiendo ser reelegidos y remunerados con cargo al fondo. Dichos representantes no podrán ser personas relacionadas a la sociedad administradora del fondo;

5.10.3 Las atribuciones del Comité de Vigilancia serán: (i) comprobar que la Administradora cumpla con lo dispuesto en el reglamento del Fondo; (ii) verificar que la información para los partícipes sea suficiente, veraz y oportuna; (iii) constatar que las inversiones, variaciones de capital u operaciones del fondo se realicen de acuerdo con la Ley 5452/15, sus reglamentos y el reglamento interno del Fondo; (iv) contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones; (v) proponer a la Asamblea Extraordinaria de partícipes la sustitución de la Administradora del Fondo; (vi) proponer a la Asamblea Extraordinaria de Partícipes la designación de auditores externos de aquellos inscriptos en el registro de la CNV, para que dictaminen sobre el Fondo;

5.10.4 El Comité de Vigilancia deberá sesionar una vez cada 3 (tres) meses, de manera presencial o virtual, tomando como quorum para sesionar válidamente la asistencia de los 3 (tres) miembros y los acuerdos se adoptarán por mayoría simple. El Comité de Vigilancia presentará anualmente a la asamblea ordinaria de partícipes un informe de su gestión. Las deliberaciones y decisiones del Comité de Vigilancia se registrarán en un libro de actas que será presentado a las asambleas ordinarias y extraordinarias de partícipes y estará además a disposición de cualquier partícipe, de la Administradora y de la CNV;

5.10.5 En caso de disolución de la 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 disolución, para que los partícipes resuelvan acerca del traspaso de la administración del Fondo a otra sociedad, o en su defecto designen al liquidador del fondo, fijándole, en este caso, sus atribuciones y remuneración. Igual procedimiento se seguirá cuando se acuerde la sustitución de la Administradora.

5.10.6 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 Administradora.

5.11 Comité de Inversiones: La Administradora tomará las decisiones de inversión tomando en consideración el consejo y/o recomendación del Comité de Inversiones del Fondo, una instancia colegiada integrada por reconocidos profesionales de las finanzas, el derecho y las disciplinas conexas al sector económico indicado en punto 3.1. El Comité tendrá la función de supervisar la debida diligencia y la valuación de los activos considerados para la cartera del fondo y dictaminar sobre su elegibilidad, informando acordemente al Directorio de la Administradora.

## **6. Riesgos**

6.1 Riesgo de tasa de interés: Posibilidad que disminuya el valor de las inversiones del Fondo como consecuencia de aumentos en las tasas de rendimiento de mercado, pudiendo ocasionar inclusive pérdidas. Este riesgo opera también como la posible reducción del valor de venta final al liquidar el Fondo.

6.2 Riesgo de liquidez: Dificultad para vender a precios razonables valores de la cartera del Fondo.

6.3 Riesgo país: Posibles disminuciones en el valor de las inversiones del fondo y en el valor cuota como consecuencia de cambios en la coyuntura económica, financiera, jurídica y política del país en que se invierte, pudiendo ocasionar pérdidas de capital.

6.4 Riesgo de fuerza mayor: posibilidad de que eventos externos, agudos, extendidos y de amplio alcance afecten materialmente y de manera muy significativa la posibilidad de la Administradora de llevar a cabo sus deberes en la ejecución y perfeccionamiento de lo expuesto en este documento.

- 6.5 Riesgo tributario: Posibilidad de disminuciones en el valor de las inversiones del Fondo proveniente de modificaciones generadas en el régimen tributario que le es aplicable.
- 6.6 Riesgos legales: Se refiere a la pérdida potencial por el posible incumplimiento en las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que la Administradora lleve a cabo, así como a la no exigibilidad de acuerdos contractuales.
- 6.7 Riesgo Operativo: Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas, procesos y personal de la Administradora, o debido a hechos de fuerza mayor.
- 6.8 Riesgo por liquidación del Fondo: Posibilidad de liquidar el Fondo y que por consiguiente el inversionista deba esperar un plazo determinado, para la venta de los activos del fondo, y traducirse eventualmente en una disminución del precio de la participación dependiendo de las condiciones de mercado de ese momento.
- 6.9 Riesgo de contrapartes: Posibilidad de que las contrapartes, por motivos ajenos a la voluntad y la gestión de la Administradora, no cumplan con sus obligaciones contractuales en tiempo y forma, ocasionando pérdidas al Fondo.
- 6.10 Riesgo Sectorial: se refiere a los riesgos inherentes a los sectores primario (agricultura y ganadería), secundario (industria y manufactura) y terciario (servicios) que puedan tener alto impacto en el rendimiento del Fondo, como ser la modificación de regulaciones pertinentes, el incremento de impuestos y tasas aplicables, entre otros.

**7. Información sobre la sociedad administradora**

7.1 Datos generales:

7.1.1 Nombre: STAKE Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.

7.1.2 Domicilio y datos de contacto: Juan XXIII esquina Juan Max Boettner, Edificio Park Plaza, piso 7, Asunción, Paraguay; +595 21 238 1113, fondos@stake.com.py

7.1.3 Antecedentes societarios: constituida por escritura pública número 7 del 04/09/2020 pasada ante la escribana Marcela Squef, titular del registro N° 336 e inscrita en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el N° 1, folio 1, serie comercial, y en el Registro Público de Comercio bajo el N° 1, folio 1, serie comercial, ambas en fecha 05/10/2020.

7.1.4 Objeto de la sociedad: administración de fondos patrimoniales de inversión de conformidad a las prescripciones establecidas en la Ley 5452/15, la Ley 5810/17 y sus reglamentaciones.

7.2 Composición accionaria:

7.2.1 Cuadro del capital integrado

CAPITAL INTEGRADO											
Accionistas	Serie	N° de Acciones		Cantidad de Acciones	Clase	Votos por Acción	Votos	Valor Nominal	Capital Integrado	Participación en el Capital Integrado	% Votos
		del	al								
Stake Capital SA	1	0001	3.498	3.498	Ordinarias	1	3.498	1.000.000	3.498.000.000	99,94	99,94
Juan Carlos Valenzuela Pavón	1	3.499	3.499	1	Ordinarias	1	1	1.000.000	1.000.000	0,03	0,03
Julio José Recalde Lara	1	3.500	3.500	1	Ordinarias	1	1	1.000.000	1.000.000	0,03	0,03
							<b>3.500</b>		<b>3.500.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

7.2.2 Cuadro del capital suscrito

CAPITAL SUSCRITO											
Accionistas	Serie	N° de Acciones		Cantidad de Acciones	Clase	Votos por Acción	Votos	Valor Nominal	Capital Integrado	Participación en el Capital Integrado	% Votos
		del	al								
Stake Capital SA	1	0001	3.498	3.498	Ordinarias	1	3.498	1.000.000	3.498.000.000	99,94	99,94
Juan Carlos Valenzuela Pavón	1	3.499	3.499	1	Ordinarias	1	1	1.000.000	1.000.000	0,03	0,03
Julio José Recalde Lara	1	3.500	3.500	1	Ordinarias	1	1	1.000.000	1.000.000	0,03	0,03
							<b>3.500</b>		<b>3.500.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

7.2.3 Composición accionaria de STAKE CAPITAL S.A.

COMPOSICIÓN ACCIONARIA DE STAKE CAPITAL SA		
2023-03-31		
Accionistas	% Participación	% Votos
Olimpio Luis Fleytas Squef	9,98	2,47
Juan Carlos Valenzuela Pavón	16,13	19,96
Julio José Recalde Lara	59,90	74,11
SFH Capital Partners SA	13,98	3,46
	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



COMPOSICIÓN ACCIONARIA DE SFH CAPITAL PARTNERS SA 2023-03-31		
Accionistas	% Participación	% Votos
Matías Sebastián Santacruz Fornera	14,00	14,00
Graciela Beatriz Fornera de Santacruz	29,00	29,00
Roberto José Piñáñez León	14,00	14,00
Elías Cristóbal Halaburda Brun	7,00	7,00
Pablo Alberto Halaburda Brun	36,00	36,00
	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

7.3 Composición del directorio: Juan Carlos Valenzuela (Director Titular Presidente), Matías Santacruz (Director Titular) y Julio Recalde Lara (Director Titular).

7.4 Información financiera

**BALANCE GENERAL**

Correspondiente al periodo entre el 2023-01-01 y el 2023-03-31, presentado en forma comparativa con el ejercicio cerrado el 2022-12-31 en Guaraníes

ACTIVO	Nota	2023-03-31	2022-12-31	PASIVO	Nota	2023-03-31	2022-12-31
<b>Activo Corriente</b>				<b>Pasivo Corriente</b>			
Disponibilidades	5.1	45,296,270	62,162,411	Cuentas por Pagar	5.3	36,773,200	-
Inversiones temporarias	Anexo B	3,251,280,731	3,201,935,365	Deudas con relacionadas	5.4	-	51,421,510
Créditos corrientes	5.2	108,350,319	104,498,417	<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>36,773,200</b>	<b>51,421,510</b>
Créditos con relacionadas	5.2	-	-	<b>PATRIMONIO NETO</b>			
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>3,404,927,320</b>	<b>3,368,596,193</b>	Capital	EEP	3,500,000,000	3,500,000,000
				Aporte irrevocable para futura integración	EEP	775,000,000	775,000,000
<b>Activo No Corriente</b>				Reserva	EEP	-	-
Activo Intangible	Anexo C	708,832,042	708,832,042	Resultados acumulados	EEP	(532,526,091)	(225,929,302)
Amortización acumulada	Anexo C	(283,532,816)	(283,532,816)	Resultado del Ejercicio	EEP	50,979,437	(306,596,789)
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>425,299,226</b>	<b>425,299,226</b>	<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>3,793,453,346</b>	<b>3,742,473,909</b>
<b>Total Activo</b>		<b>3,830,226,546</b>	<b>3,793,895,419</b>	<b>Total Pasivo y Patrimonio Neto</b>		<b>3,830,226,546</b>	<b>3,793,895,419</b>

**ESTADO DE RESULTADOS**

Correspondiente al periodo entre el 2023-01-01 y el 2023-03-31, presentado en forma comparativa con el mismo periodo anterior finalizado el 2022-03-31 en Guaraníes

CONCEPTO	Notas	2023-03-31	2022-03-31
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>			
Ingresos por Servicios	5.8	271,243,449	-
Ingresos Financieros	5.8	54,216,219	32,378,647
Otros Ingresos	5.8	1,050,303	356,674
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>326,509,971</b>	<b>32,735,321</b>
<b>EGRESOS</b>			
Gastos de Administración	5.9	76,171,632	41,394,973
Gastos Fiscales	5.9	3,781,800	4,776,100
Gastos Financieros	5.9	2,519,125	732,106
Egresos con Relacionadas	5.9	189,857,036	28,598,155
Otros Egresos	5.9	3,200,941	587,463
Gastos Varios	5.9	-	-
Amortización del Ejercicio	5.9	-	-
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>275,530,534</b>	<b>76,088,797</b>
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA</b>		<b>50,979,437</b>	<b>(43,353,476)</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>50,979,437</b>	<b>(43,353,476)</b>

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Correspondiente al periodo entre el 2023-01-01 y el 2023-03-31, presentado en forma comparativa con el mismo periodo anterior finalizado el 2022-03-31 en Guaraníes

	2023-03-31	2022-03-31
<b>1. ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Ingreso en efectivo por comisiones y otros	-	-
Efectivo pagado por compra de cartera	-	-
Efectivo pagado a empleados	-	-
Efectivo generado (usado) por otras actividades	271,243,449	32,378,647
<b>Total de efectivo de las actividades operativas antes de cambios en los activos de operaciones</b>	<b>271,243,449</b>	<b>32,378,647</b>
<b>(Aumento) disminución en los activos de operación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Fondos colocados a corto plazo	-	-
<b>Aumento (disminución) en pasivos operativos</b>	<b>-234,102,673</b>	<b>-933,470,436</b>
Pago proveedores	-234,102,673	-933,470,436
<b>Efectivo neto de actividades de operación antes de Impuestos</b>	<b>37,140,776</b>	<b>-901,091,789</b>
Pago de Impuestos	-	-8,094,123
<b>Efectivo neto en actividades de operación</b>	<b>37,140,776</b>	<b>-909,185,912</b>
<b>2. Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión</b>		
Inversiones en otras empresas	-	-
Inversiones Temporarias	-49,337,154	-3,109,195,663
Adquisición de Acciones y Títulos de Deuda y otros títulos valores	-	-
Adquisición de bienes de uso y activos intangibles	-	-
Intereses percibidos	-	-
<b>Efectivo neto por (o usado) en actividades de Inversión</b>	<b>-49,337,154</b>	<b>-3,109,195,663</b>
<b>3. Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>		
Aporte de Capital	-	549,316,707
Proveniente de préstamos y otras deudas	-	-
Dívidendos Pagados	-	-
Intereses Pagados	-	-
Valuación de Saldos	-	-
Gastos bancarios	-	-732,106
<b>Efectivo neto en actividades de financiamiento</b>	<b>-2,519,125</b>	<b>548,584,601</b>
<b>Aumento (o disminución) neto de efectivo y sus equivalentes</b>	<b>-14,715,503</b>	<b>-3,469,796,974</b>
<b>Efecto de las ganancias o pérdidas por diferencias de tipo de cambio</b>	<b>-2,150,638</b>	<b>-230,789</b>
<b>Efectivo y su equivalente al comienzo del periodo</b>	<b>62,162,411</b>	<b>3,487,689,272</b>
<b>Efectivo y su equivalente al cierre del periodo</b>	<b>45,296,270</b>	<b>17,661,510</b>

## ESTADO DE VARIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO

Correspondiente al periodo entre el 2023-01-01 y el 2023-03-31, presentado en forma comparativa con el mismo periodo anterior finalizado el 2022-03-31 en Guaraníes

CUENTAS	CAPITAL			RESERVA			RESULTADO		PATRIMONIO NETO	
	SUSCRITO	A INTEGRAR	INTEGRADO	LEGAL	FACULTATIVA	REVALUO	ACUMULADO	DEL EJERCICIO	2023-03-31	2022-12-31
Saldo al inicio	-	775,000,000	3,500,000,000	-	-	-	-225,929,302	-306,596,789	3,742,473,909	3,823,387,405
Movimientos subsecuentes	-	-	-	-	-	-	-306,596,789	357,576,226	50,979,437	-
Capitalización de Utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	225,683,293
Aporte p/ Futura Integración	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimientos de Result. Acum.	-	-	-	-	-	-	-306,596,789	306,596,789	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revaluo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transf a dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	50,979,437	50,979,437	-306,596,789
2023-03-31	-	775,000,000	3,500,000,000	-	-	-	-532,526,091	50,979,437	3,793,453,346	3,742,473,909