



PROSPECTO DE UN FONDO DE INVERSIÓN EN GUARANIES


# Fondo de Inversión Inmobiliario Hupi Orquideas

Registrado según Res. CNV N° 48E/22 de fecha 14 de diciembre de 2022 y Certificado N° 140\_15122022 de fecha 15 de diciembre de 2022. Registrado según Res. BVA N° 2.561/22 de fecha 19 de diciembre de 2022.

Monto mínimo del patrimonio del Fondo de Inversión:  
G. 2.000.000.000 (Guaranies Dos mil millones)

Monto máximo del Activo del Fondo de Inversión:  
G. 25.000.000.000 (Guaranies Veinticinco mil millones)

Octubre, 2022  
Asunción, Paraguay



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 del Fondo de Inversión Inmobiliario Hupi Orquideas, 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.

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 Hupi Orquideas. 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"



## Prospecto Emisión Fondo de Inversión Inmobiliario Hupi Orquideas

CADIEM Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. (CADIEM AFPISA o la ADMINISTRADORA o Sociedad Administradora) es una Sociedad constituida bajo las leyes de la República del Paraguay y regulada por la Ley N° 5452 del 2015. El Directorio de CADIEM AFPISA aprobó la constitución del FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO HUPI ORQUIDEAS, así como la emisión de cuotas de participación de la misma. El monto, plazo, fecha de vencimiento, política de inversión, así como los demás términos y condiciones se detallan en el presente Prospecto y el Reglamento Interno correspondiente.

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 Comisión Nacional de Valores exprese 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 en este prospecto, es de exclusiva responsabilidad del Directorio de CADIEM AFPISA. El Directorio de la Sociedad Administradora 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 Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de las cuotas de participación a ser emitidas. La circunstancia que la Comisión haya inscripto esta emisión no significa que garantice su pago y la solvencia del emisor (Fondo de Inversión). La información contenida en este prospecto es de responsabilidad de CADIEM Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.

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.

El prospecto estará disponible en la oficina de CADIEM Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. y del agente colocador CADIEM Casa de Bolsa S.A. ambos domiciliados en Quesada No 4926, Edificio Atlas Center, Piso 6, Asunción. Teléfono +595 (21) 610 - 720.

## Descripción del Fondo

**Nombre del Fondo:** Fondo de Inversión Inmobiliario Hupi Orquideas

**Tipo de Fondo:** Fondo de Inversión de renta variable con cuotas de participación denominada en Guaraníes, con oferta pública aprobado en la CNV según Res. CNV N° 48 E/22 de fecha 14 de diciembre de 2022 y Certificado de Registro N° 140\_15122022 de fecha 15 de diciembre de 2022. Registrado según Res. BVA N° 2.561/22 de fecha 19 de diciembre de 2022.

**Objetivo Principal del Fondo:** El objeto del FONDO DE INVERSIÓN será invertir en el desarrollo, construcción, y venta de departamentos y casas enfocados al segmento de primera vivienda que califiquen para obtener financiamiento bancario en las condiciones de la AFD a través de crédito hipotecario o de garantía fiduciaria.

El FONDO obtendrá los ingresos y utilidades al vender los departamentos o casas construidas el cual debería ocurrir entre los meses 18 y 24 luego de la compra del terreno. La venta será definitiva y al contado.

Este FONDO está dirigido a personas físicas y jurídicas interesadas en invertir en Guaraníes en el sector inmobiliario de primera vivienda para el segmento de la clase media.

**Política de Inversión:** Invertir en el desarrollo, construcción, y venta de departamentos y casas enfocados al segmento de primera vivienda.

**Plazo de duración:** El FONDO tendrá un plazo de duración inicial de 2 años, el mismo que podrá ser modificado con acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES.

## Características de la Emisión de Cuotas de Participación

Las Cuotas de Participación del FONDO DE INVERSIÓN estarán expresadas en Guaraníes y están inscritas en el registro de la Comisión Nacional de Valores (CNV) y registrada en la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (BVPASA).

**Valor nominal de la Cuota:** G. 1.000.000 (Guaraníes Un millón).

**Precio Colocación:** G. 1.000.000 (Guaraníes Un millón).

**Tamaño del Fondo:** El valor total del Activo del FONDO será de hasta G. 25.000.000.000 (Guaraníes Veinticinco mil millones) y el monto de patrimonio

mínimo de captación necesario para iniciar las operaciones del FONDO es de G. 2.000.000.000 (Dos mil millones).

**Valor mínimo de inversión:** El aporte mínimo de suscripción y colocación para ser PARTICIPE del FONDO DE INVERSIÓN será de 10 (Diez) cuotas con un valor total de G. 10.000.000 millones (Guaraníes Diez millones).

**Valor máximo de inversión:** hasta 25% de las cuotas del fondo (entre 500 y 6.250 cuotas) por un valor nominal equivalente de entre G.500.000.000 (Guaraníes Quinientos millones) y G. 6.250.000.000 (Guaraníes seis mil doscientos cincuenta millones).

**Plazo de Colocación:** El plazo para la colocación, suscripción y pago de las cuotas, es de hasta un 1 (un) año, 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.

**Forma representación cuotas:** Las Cuotas de Participación del FONDO serán representadas mediante anotación de cuenta, forma desmaterializada por Sistema Electrónico de Negociación (SEN).

**Entidad de Custodia Cuotas de Participación:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (BVPASA).

**Entidad de Custodia Inversiones Fondo:** no existen inversiones financieras del FONDO excepto por el manejo de liquidez en cuentas bancarias de instituciones bancarias y fondos mutuos de corto plazo con un plazo de rescate no mayor a 4 días hábiles.

**Agente colocador:** CADIEM Casa de Bolsa S.A. y otras Casas de Bolsa habilitadas.

## Política de Inversión

Sin perjuicio de las sumas mantenidas en cuentas habilitadas en entidades financieras o cuotas de fondos mutuos expresados en la Política de Liquidez, el FONDO DE INVERSIÓN invertirá en lo siguiente:

el desarrollo, construcción, y venta de departamentos y casas enfocados al segmento de primera vivienda que califiquen para obtener financiamiento bancario en las condiciones de la AFD a través de crédito hipotecario o de garantía fiduciaria.

El FONDO obtendrá los ingresos y utilidades al vender los departamentos o casas construidas el cual debería ocurrir entre los meses 18 y 24 luego de la compra del terreno. La venta será definitiva y al contado.

La ADMINISTRADORA podrá contratar a una o varias empresas expertas en el desarrollo, administración y construcción de proyectos inmobiliarios de primera

vivienda para la clase media. Tenemos actualmente un acuerdo con HUPI para el desarrollo de estos proyectos inmobiliarios. HUPI CONSTRUCTORA S.A. fue creada en noviembre del 2017 y a la fecha ha desarrollado, construido, entregado y vendido 5.500m<sup>2</sup>, vendido y en construcción 20.000m<sup>2</sup>, vendido y a iniciar obras 20.000m<sup>2</sup>.

Los ingresos del FONDO ocurren cuando se entreguen los departamentos construidos a sus propietarios y/o financiadores.



	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
a) Departamentos y casas enfocadas al segmento de primera vivienda	<b>75%</b>	<b>100%</b>
b) liquidez	<b>0%</b>	<b>25%</b>

### Política de Liquidez

El FONDO mantendrá un nivel de liquidez para hacer frente a los gastos del FONDO, a necesidades de inversiones y a los requerimientos de pago de distribución de beneficios netos del FONDO. Adicionalmente, durante la emisión de Cuotas en el mercado primario, el FONDO tendrá importantes niveles de liquidez que ira invirtiendo según su política de inversiones.

La liquidez del FONDO se invertirá en depósitos a la vista o de ahorro en entidades financieras habilitadas por el Banco Central del Paraguay con calificación de riesgo A- o mayor y en fondos mutuos de corto plazo con un plazo de rescate no mayor a 4 días hábiles.

### Política de Endeudamiento

El FONDO podrá obtener endeudamiento por un plazo de hasta 24 meses o la fecha de liquidación del FONDO, el que sea primero, mediante la contratación de créditos con entidades financieras u otros agentes o vía emisión de bonos

y/o pagares, por una cantidad equivalente de hasta 90% del activo total del FONDO.

### Valorización

La ADMINISTRADORA publicará trimestralmente el valor contable de las Cuotas de Participación. Dichas Cuotas de Participación del FONDO se valorarán trimestralmente. Para la valoración de las Cuotas de Participación se tomará como base de cálculo el valor neto de los activos, dividido por el número de Cuotas en circulación. Se entiende por valor neto el valor del activo del FONDO menos las deducciones en concepto de comisiones de administración, pasivos, provisiones, distribución de beneficios netos, impuestos, y otros gastos pagados por el FONDO.

## Riesgos y su Administración


El valor de los instrumentos que componen la cartera del Fondo está expuesto a las fluctuaciones de las condiciones del mercado y otros riesgos inherentes a las inversiones que pueden ocasionar que dicho valor disminuya y ello genere pérdidas a los PARTICIPES del Fondo. Por lo tanto, el PARTÍCIPE debe ser consciente que el valor de la cuota del Fondo puede fluctuar tanto al alza como a la baja. Principales riesgos inherentes a la inversión en este Fondo de Inversión:

1. **Riesgo que calidad de obras sea distinto a los publicitados.** Posibilidad que la construcción de departamentos y casas no tenga la calidad publicitada afectando las ventas de los mismos.

Administración del riesgo: HUPI Constructora S.A. cuenta en su estructura con un departamento de servicio de atención al cliente que tiene entre sus funciones la recepción de las unidades de vivienda una vez concluida la obra con el objetivo de realizar la revisión integral de la calidad entregada y con suficiente autoridad para rechazar y solicitar los ajustes necesarios. Este departamento además cuenta con un área de postventa que atiende de primera mano ante cualquier eventual inconveniente que pudiera presentarse al cliente o usuario del inmueble construido y entregado por HUPI Constructora S.A.

La capacidad para garantizar la calidad en las unidades construidas está avalada en los más de 5.000 unidades entregadas por el equipo directivo a través de sus emprendimientos anteriores en Brasil y por las 160 unidades ya entregadas por HUPI Construido S.A. en Paraguay.

2. **Riesgo de atraso en la ejecución de obras.** Posibilidad que la ejecución y entrega de obras sea superior a los 18 meses planificados, atrasando el ingreso de flujo de caja al Fondo. Estos atrasos pueden venir por los tramites con municipios y otras entidades públicas tomen más tiempo de lo planificado, o la empresa constructora haga una planificación buena de la obra, atrasando la entrega de estos.



Administración del riesgo: El riesgo del atraso por los trámites y gestiones ante el municipio y las demás entidades públicas se encuentra disminuido de forma muy importante debido a que HUPI Constructora S.A. ya ha iniciado con anterioridad al financiamiento de la obra los trámites correspondientes y ha obtenido las aprobaciones municipales y medioambientales correspondientes para dar inicio a la construcción.

Por otro lado con respecto a la calidad de la planificación, HUPI Constructora S.A. cuenta con profesionales y técnicos del rubro de la construcción con capacidad y experiencia en hacer la planificación y la posterior ejecución de los proyectos de construcción. El diseño y la ingeniería de los proyectos de HUPI Constructora S.A. están estructurados en términos de eficiencia constructiva tanto en calidades como en plazos de obra. Esto se ve reflejado en las entregas anteriores al plazo establecido que se dieron en los edificios construidos y entregados en Paraguay a la fecha.

- 3. Riesgo tributario.** Posibilidad de disminuciones en el valor de las inversiones del Fondo proveniente de modificaciones al régimen tributario que le es aplicable.

Administración del riesgo: Este riesgo es bajo dado que acaba de aprobarse una reforma tributaria y por ende disminuye la posibilidad de cambios en la ley tributaria por los próximos años. Adicionalmente, la Sociedad Administradora está constantemente monitoreando la situación del ambiente regulatorio y tributario.


- 4. Riesgo Legal.** Posibilidad de 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 Sociedad Administradora lleve a cabo, así como a la no exigibilidad de acuerdos contractuales.

Administración del riesgo: La Sociedad Administradora tiene un equipo de profesionales que incluyen abogados, oficial de cumplimiento, y auditoría interna que ayudan a controlar este riesgo. La Sociedad Administradora es la más antigua del mercado y ha demostrado que controla muy bien los riesgos legales.

- 5. Riesgo de no colocar el monto mínimo del Fondo.**

Administración del riesgo: la Sociedad Administradora realizará un estudio sobre la demanda potencial de inversionistas para determinar cuál será el mecanismo de colocación idóneo para colocar la cantidad requerida de participaciones en un determinado momento. Adicionalmente, el Fondo no





iniciara operaciones hasta que logre colocar el monto mínimo. De esta manera si no se llega a colocar el monto mínimo se devuelve el dinero a los inversores sin pérdida alguna.

6. **Riesgo de no vender todos los departamentos y casas en los tiempos planificados.** Existe posibilidad de no poder vender todos los departamentos y casas en los tiempos planificados afectando la rentabilidad del Fondo.

Administración del Riesgo: HUPI lleva a cabo un estudio interno y otro externo que mide la potencialidad de demanda en la zona donde se encuentra el inmueble a construir.

Una vez que el FONDO tenga la autorización de la CNV se iniciara la comercialización de los departamentos o casas a construir. Los interesados en adquirir las unidades a construir por HUPI entregan toda la documentación necesaria para el análisis por parte del área de créditos de la misma empresa, esta área califica a los clientes pasibles de crédito aprobándolos para la posterior firma de los contratos de compraventa.

HUPI tiene la experiencia en captar los clientes objetivo y preparar las carpetas para el financiamiento bancario de primera vivienda. HUPI tiene un proceso diseñado y comprobado donde el 100% de lo construido ya esta vendido al finalizar la obra.

## Cuotas de Participación


**Forma y cálculo de valorización:** El valor de las cuotas no podrá ser inferior al que resulte de la división entre el valor diario del patrimonio del fondo por el número de cuotas pagadas a la fecha.

Las Cuotas de Participación del FONDO se valorarán trimestralmente por la ADMINISTRADORA. Para la valoración de las Cuotas de Participación se tomará como base de cálculo el valor neto de los activos, dividido por el número de Cuotas en circulación.

**Horario de cierre de operaciones del Fondo:** hasta las 15.00 de un día hábil.

**Forma representación de cuotas:** Las Cuotas de Participación del FONDO serán representadas mediante anotación de cuenta, forma desmaterializada por Sistema Electrónico de Negociación (SEN).

**Reglas para suscripción:** La suscripción de cuotas se realizará mediante: i) Contrato de Suscripción con Cadiem AFPISA o Cadiem Casa de Bolsa, ii)



Solicitud de Inversión una vez percibido efectivamente el aporte por la Administradora, con lo cual quedará integrada la cuota parte al Fondo.

**Política de reparto de beneficios del fondo, o Beneficios:** La distribución de beneficios deberá hacerse durante el cuatrimestre siguiente al del cierre del ejercicio anual.

Las proyecciones permiten estimar que el FONDO podrá pagar la distribución de beneficios netos cuando venda los bienes inmuebles el cual debería ocurrir entre los meses 18 y 24 de vida del FONDO y cancele los pasivos del FONDO.

Tienen derecho a percibir la distribución de los beneficios netos correspondientes los inscriptos en el Registro de PARTICIPES un día hábil antes a la fecha en que efectivamente se pagará dicho beneficio neto.

Al liquidar el FONDO, una vez amortizado el 100% del valor inicial de la cuota, el exceso se considerará ganancia de capital.

Esta política de distribución de beneficios netos podrá ser modificada por la Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES según lo dispuesto en el art.26 de la Ley N° 5452/15 y concordante con lo dispuesto en la Resolución CNV CG N° 30/21, Capítulo 4, Art. 4 último párrafo.

## Comisiones, Costos, y Gastos

La comisión de administración de la ADMINISTRADORA será de 2% anual más I.V.A., devengado mensualmente sobre el valor del activo total del FONDO y se debitará dentro de los siguientes cinco días hábiles del cierre del mes.

La ADMINISTRADORA abonará con sus recursos propios los siguientes costos y gastos del FONDO:

- a) los honorarios profesionales de los encargados de la administración del FONDO y la relación con los inversionistas;
- b) los gastos correspondientes a la convocatoria, citación, realización, y legalización de las Asambleas de PARTICIPES;
- c) la auditoría externa del Fondo;
- d) la custodia de los instrumentos financieros invertidos por el FONDO;
- e) la calificación de riesgo del FONDO;

El FONDO abonará los siguientes costos y gastos inherentes al Fondo incluidos:

- a) gastos correspondientes al funcionamiento del Comité de Vigilancia. La Asamblea Ordinaria de PARTICIPES debe asignar el presupuesto del comité de vigilancia. La administradora sugiere un presupuesto de hasta 0,3% del valor del activo del FONDO;
- b) honorarios profesionales del fiscalizador de obras de construcción;
- c) los gastos e inversiones relacionados a la construcción de bienes inmuebles, compra de terrenos, y mejoras en los bienes inmuebles del FONDO;

- d) todo gasto, comisión, u honorario que incurra con ocasión de la inversión, compra, construcción, liquidación, reinversión, venta o transferencia de los recursos, inversiones, y garantías del FONDO;
- e) todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase, que grave o afecte de otra forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el FONDO;
- f) costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del FONDO;
- g) gastos de liquidación del FONDO;
- h) premio al desarrollador por éxito y buena ejecución del proyecto cuando la tasa interna de retorno para los PARTICIPES sea superior al 22%;
- i) seguros y demás medidas de seguridad que deban contratarse para el cuidado y conservación de los bienes inmuebles y activos que lleguen a integrar el FONDO;
- j) custodia, mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles y activos que lleguen a integrar el FONDO;
- k) hasta 2% del valor patrimonial inicial del FONDO por concepto de estructuración, colocación y otros gastos de constitución y puesta en marcha del FONDO, a ser pagados por única vez a Cadiem AFPISA;
- l) otros extraordinarios no atribuibles al funcionamiento normal del FONDO

## Asambleas de Partícipes y Comité de Vigilancia


### Asamblea de Partícipes

Los partícipes se reunirán en Asambleas Ordinarias o Extraordinarias. En las asambleas, podrán participar los inscriptos en el Registro de PARTICIPES con 5 (cinco) días hábiles de anticipación a aquel en que haya de celebrarse la respectiva asamblea. Cada cuota dará derecho a un voto.

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.

Además, se enviará la citación a cada PARTICIPE 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. La citación contendrá una relación de las materias a ser tratadas en ella.

Las asambleas se constituirán, en primera citación, con la asistencia de PARTICIPES 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.



Los PARTICIPES podrán hacerse representar en las asambleas por medio de otra persona, aunque esta no sea PARTICIPE. 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.

#### Asamblea Ordinaria de Participes

Las Asambleas Ordinarias se celebrarán una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio que será el 31 de diciembre de cada año. La Asamblea Ordinaria deberá ser convocada por la ADMINISTRADORA o cuando lo requiera la CNV.

Son materias de la Asamblea Ordinaria de PARTICIPES las siguientes:

- a) Aprobar los Estados Financieros anuales del FONDO;
- 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;
- e) Designar anualmente al auditor externo de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia.

Las materias tratadas en la Asamblea Ordinaria de PARTICIPES serán aprobadas por la mayoría absoluta de las cuotas presentes o representadas.

#### Asambleas Extraordinarias de Participes

Las Asambleas Extraordinarias se celebrarán en cualquier tiempo. La ADMINISTRADORA convocara la Asamblea Extraordinaria cuando lo exijan las necesidades del FONDO, o cuando así lo solicite el Comité de Vigilancia, o los PARTICIPES que representen, por lo menos 10% (diez por ciento) de las Cuotas pagadas, o cuando lo requiera la CNV.

Las materias referidas en los incisos a, b, d, e de este artículo solo podrán acordarse en asambleas celebradas con aprobación de las dos terceras partes de las cuotas pagadas según lo dispuesto en el art. 28 de la Ley N° 5452/15 y los incisos c, f serán aprobadas con la mayoría absoluta de las Cuotas presentes o representadas.

Las materias referidas en este artículo 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.

Son materias de la Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES las siguientes:

- a) Aprobar las modificaciones que proponga la ADMINISTRADORA al Reglamento Interno del FONDO;
- b) Acordar la sustitución de la ADMINISTRADORA;
- c) Tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los PARTICIPES;
- d) 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;

- e) 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;
- f) Prorrogar el plazo de duración del FONDO y determinar el plazo de esa prórroga.

### Comité de Vigilancia

El Comité de Vigilancia estará compuesto por 3 (tres) representantes de los PARTICIPES del FONDO, que serán elegidos en Asamblea Ordinaria y durarán un 1 (año) en sus cargos, pudiendo ser reelegidos. La Asamblea Ordinaria de PARTICIPES determinará la remuneración y presupuesto de gastos de los miembros del Comité de Vigilancia y estos son de cargo al FONDO.

Las atribuciones del Comité de Vigilancia serán:

- a) Comprobar que la ADMINISTRADORA cumpla el Reglamento Interno;
- b) Verificar que la información para los PARTICIPES sea suficiente, veraz y oportuna;
- c) Constatar que las inversiones, variaciones de capital u operaciones del FONDO se realicen de acuerdo con a la Ley 5452/15, sus reglamentos y este Reglamento Interno.
- d) Contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones;
- e) Proponer a la Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES la sustitución de la ADMINISTRADORA del FONDO; y
- f) Proponer a la Asamblea Ordinaria de PARTICIPES la designación de auditores externos de aquellos inscriptos en el registro que al efecto lleva la CNV, para que dictaminen sobre el FONDO.

El Comité de Vigilancia deberá sesionar una vez cada tres meses en las oficinas de la ADMINISTRADORA, de manera virtual o en el lugar que determinen sus miembros. A dichas reuniones podrán asistir otras personas cuando sus miembros así lo requieran. El quorum para el Comité de Vigilancia pueda sesionar válidamente se requerirá la asistencia de los tres miembros y los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de sus miembros.

El Comité de Vigilancia deberá presentar a la Asamblea Ordinaria de PARTICIPES un informe escrito dando cuentas de su gestión.

Las deliberaciones y decisiones del Comité de Vigilancia deberán ser registradas en un libro de actas, la misma que deberá ser presentada en la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de PARTICIPES siendo de acceso por cualquier PARTICIPE.

En caso de disolución de la ADMINISTRADORA, el Comité de Vigilancia asumirá provisoriamente la administración del FONDO, y deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES, la que deberá celebrarse en un plazo no mayor de 60 (sesenta) días de producida la disolución, para que los PARTICIPES 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.

En caso de no realizarse la Asamblea de PARTICIPES por falta de quorum, 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 ADMINISTRADORA.

## Información para el Partícipe

Información	Periodicidad	Medios
Reglamento Interno	Al Suscribir o comprar cuotas en mercado secundario	Electrónico y web
Prospecto de Fondo de Inversión	Al Suscribir	Electrónico y web
Valor Contable Cuotas de Participación	Trimestral	Web, extracto web
Valor Contable Cuotas, número de cuotas, rentabilidad periodo de cliente	Trimestral	Email, extracto web
Copia de Acta de Asamblea Ordinaria de Partícipes	Anual, a los 10 días hábiles de llevado a cabo	Electrónico
Copia de Acta de Asamblea Extraordinaria de Partícipes	A los 10 días hábiles de llevado a cabo	Electrónico
Copia de Reunión de Comité de Vigilancia	Trimestral, a los 10 días de llevado a cabo	Electrónico
Estados Financieros del Fondo con su informe de Auditoría Externa	Anual	Electrónico
Hechos Relevantes	Cuando la Sociedad Administradora o Comité de Vigilancia lo consideren pertinente.	web

Información sobre inversiones: La Sociedad Administradora, los intermediarios de valores y los agentes, están obligados a mantener en sus oficinas permanentemente a disposición de los partícipes, información sobre las

inversiones efectuadas a nombre del fondo y demás informaciones referidas al mismo.

## Información sobre la Administradora

### Información General

Nombre de La Sociedad Administradora: Cadiem Administradora de Fondos Patrimoniales de inversión S.A.

Domicilio y datos de contacto: Quesada 4926, Edificio Atlas Center 6to piso, Asunción, Paraguay

**Antecedentes de su constitución:** Cadiem AFPISA es una sociedad anónima constituida por Escritura Pública No. 41 formalizada ante la Escribana Karen Alice Notario, en fecha 20 de octubre de 2006. Los estatutos fueron modificados por Escritura Pública N° 1227 de fecha 28 de diciembre de 2016 y la sociedad fue autorizada por Resolución No. 17E/17 de la CNV de fecha 19 de mayo de 2017.

**Objeto de la sociedad:** El objeto exclusivo de la Administradora es la administración de Fondos Patrimoniales de Inversión conforme a la Ley N° 5452 del 2015 que "Que Regula los Fondos Patrimoniales de Inversión", la reglamentación Res. CG Nro. 30/21, y sus modificaciones.

### Composición Accionaria al 30-junio-2022

#### Denominación Social.

CADIEM ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSION S.A.

#### Capital

El Capital Social de la entidad de acuerdo con el Acta No28 de fecha 25/3/2022 es de Gs.40.000.000.000 (Guaraníes cuarenta mil millones)

Capital Emitido:	Gs. 35.000.000.000-
Capital Suscripto:	Gs. 15.702.300.000-
Capital Integrado:	Gs. 15.702.300.000-

Valor nominal de cada acción es: Gs. 100.000-

Cuadro del Capital Integrado

Nombre	Capital	Votos	Capital	Cantidad
Gloria Ayala Person	5,03%	5,03%	790.600.000	7.906
César Paredes Franco	5,03%	5,03%	790.600.000	7.906
Elías Miguel Gelay	5,03%	5,03%	790.600.000	7.906
Federico Knaudt Orro	3,00%	3,00%	470.900.000	4.709
CADIEM Casa de Bolsa S.A.	81,90%	81,90%	12.859.600.000	128.596
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>15.702.300.000</b>	<b>157.023</b>

#### Cuadro del Capital Suscripto

Nombre	Capital	Votos	Capital	Cantidad
Gloria Ayala Person	5,03%	5,03%	790.600.000	7.906
César Paredes Franco	5,03%	5,03%	790.600.000	7.906
Elías Miguel Gelay	5,03%	5,03%	790.600.000	7.906
Federico Knaudt Orro	3,00%	3,00%	470.900.000	4.709
CADIEM Casa de Bolsa S.A.	81,90%	81,90%	12.859.600.000	128.596
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>15.702.300.000</b>	<b>157.023</b>

#### Directorio

Director Titular Presidente: CESAR ESTEBAN PAREDES FRANCO  
 Director Titular Vice-Presidente: ELIAS MIGUEL GELAY  
 Director Titular: GLORIA AYALA PERSON

#### Información Contable Anual y del Último Trimestre

BALANCE GENERAL  
 Correspondiente al 30/06/2022, presentado en forma comparativa con el ejercicio cerrado al 31/12/2021  
 en Guaraníes

ACTIVO	jun-22	dic-21	PASIVO	jun-22	dic-21
<b>Activo Corriente</b>			<b>Pasivo Corriente</b>		
Disponibilidades	1.614.778.516	358.355.186	Cuentas por Pagar	240.965.058	831.662.860
Inversiones temporarias	20.391.439.729	21.521.601.023	Relacionadas	1.386.867.727	5.837.156.091
Créditos	3.550.539.052	4.834.805.907	Otros Pasivos	78.892.422	-
Con Relacionadas	73.612.195	55.004.962	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>1.706.725.207</b>	<b>6.668.818.951</b>
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>25.630.369.492</b>	<b>26.769.767.078</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		
<b>Activo No Corriente</b>			Capital	15.702.300.000	10.153.400.000
Bienes de uso	-	-	Reserva	925.623.693	438.854.853
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	252.427.095	226.683.521	Resultado del Ejercicio	7.548.147.687	9.735.376.795
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>252.427.095</b>	<b>226.683.521</b>	<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>24.176.071.380</b>	<b>20.327.631.648</b>
<b>Total Activo</b>	<b>25.882.796.587</b>	<b>26.996.450.599</b>	<b>Total Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>25.882.796.587</b>	<b>26.996.450.599</b>



ESTADO DE RESULTADO

Correspondiente al 30/06/2022, presentado en forma comparativa con el ejercicio cerrado al 30/06/2021 en Guaraníes

CONCEPTO	jun-22	jun-21
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>		
Ingresos por Servicios	15.880.339.115	11.093.997.411
Ingresos Financieros	974.599.212	466.006.960
Ingreso con Relacionadas	4.545.454	136.787
Otros Ingresos	3.709.345	628.510.334
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>16.863.193.126</b>	<b>12.188.651.492</b>
<b>EGRESOS</b>		
Gastos de Venta	477.156.059	319.488.617
Gastos de Administración	758.889.840	550.539.187
Gastos Fiscales	9.660.521	551
Gastos Financieros	5.431.650	8.117.109
Egresos con Relacionadas	8.062.379.423	5.071.962.995
Otros Egresos	1.527.946	516.051.044
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>9.315.045.439</b>	<b>6.466.159.503</b>
<b>UTILIDAD O PERDIDA</b>	<b>7.548.147.687</b>	<b>5.722.491.989</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>7.548.147.687</b>	<b>5.722.491.989</b>

Hechos Relevantes

No tiene