



PROSPECTO DE UN FONDO DE INVERSIÓN EN DOLARES AMERICANOS


Fondo de Inversión Naves Industriales

Registrado según Res. CNV N° 19E/20 de fecha 2 de julio de 2020 y Certificado N° 53_03072020 de fecha 3 de julio de 2020, modificado primeramente según Res. CNV N° 23E/20 de fecha 10 de agosto de 2020, y modificado posteriormente según Res. CNV N° 30E/20 de fecha 22 de octubre de 2020.

Monto mínimo del Fondo de Inversión:
US\$3.000.000 (Tres millones de Dólares Americanos)

Monto máximo del Fondo de Inversión:
US\$22.000.000 (Veintidós millones de Dólares Americanos)

Junio, 2020
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 Naves Industriales, 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 Naves Industriales. 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 Naves Industriales

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 NAVES INDUSTRIALES, 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 Naves Industriales

Tipo de Fondo: Fondo de Inversión de renta fija con cuotas de participación denominada en Dólares Americanos, con oferta pública aprobado en la CNV según Res. CNV N° 19E/20 de fecha 2 de julio de 2020 y Certificado de Registro N° 53_03072020 de fecha 3 de julio de 2020, modificado primeramente según Res. CNV N° 23E/20 de fecha 10 de agosto de 2020, y modificado posteriormente según Res. CNV N° 30E/20 de fecha 22 de octubre de 2020.

Objetivo Principal del Fondo: El objeto del FONDO DE INVERSIÓN será invertir en la adquisición de terrenos y posterior construcción de naves industriales para su posterior alquiler, alquiler con opción de venta, y/o venta; y/o la adquisición de naves industriales ya construidas con o sin contratos de alquiler para su posterior alquiler, alquiler con opción de venta, y/o venta.

Los ingresos del FONDO serán los alquileres de los espacios en las naves industriales, los alquileres con opción de venta, y la venta de las naves industriales.

Al final o durante la vida del FONDO, se venderán los activos buscando maximizar la ganancia de capital.

Está dirigido a personas físicas y jurídicas interesadas en invertir en Dólares Americanos en el sector inmobiliario de infraestructura industrial con un horizonte de inversión de largo plazo.

Política de Inversión: Invertir en la adquisición de terrenos y posterior construcción de naves industriales y/o Invertir en la adquisición de naves industriales ya construidas con o sin contratos de alquiler.

Los ingresos del FONDO serán los alquileres de los espacios en las naves industriales, los alquileres con opción de venta, y la venta de las naves industriales. Otros ingresos menores son las expensas cobradas a las empresas inquilinas o locatarias para el mantenimiento de la infraestructura que utilizan.

Tanto REISA, empresa dedicada a la obtención y administración de contratos de alquiler con empresas maquiladoras y otros rubros, como la ADMINISTRADORA buscaran tener una razonable cantidad de empresas alquilando los parques industriales de propiedad del FONDO. Sin embargo, se evaluará si fuera el caso, alquilar la mayor parte de la superficie de naves industriales a una empresa que tendría que cumplir requisitos de alta solvencia y seriedad como podría ser una empresa multinacional reconocida.

Al final de la vida del FONDO se venderán los activos (terreno, naves industriales, y contratos) que se espera entreguen una ganancia de capital.

Para la venta final de los activos del FONDO los mismos podrán ser vendidos al valor del flujo de caja descontado que están generando los contratos vigentes al momento de la venta o al valor del terreno y galpones industriales sin

considerar los contratos o al valor acordado en la opción de venta, en el caso de los contratos de alquiler con opción de venta. La ADMINISTRADORA venderá los activos al mayor precio posible, buscando la maximización de la rentabilidad para los inversionistas.

Plazo de duración: El FONDO tendrá un plazo de duración inicial de 10 años, el mismo que podrá ser modificado de acuerdo a la Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES.

Características de la Emisión de Cuotas de Participación

Las Cuotas de Participación del FONDO DE INVERSIÓN estarán expresadas en Dólares Americanos 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: US\$ 25.000 (Veinticinco Mil Dólares Americanos).

Precio Colocación: US\$ 25.000 (Veinticinco Mil Dólares Americanos).

Tamaño del Fondo: El valor total del Patrimonio del FONDO será de US\$ 22.000.000 (Veintidós millones de Dólares Americanos) y el monto mínimo de captación necesario para iniciar las operaciones del FONDO es de US\$3.000.000 (Tres millones de Dólares Americanos).

Valor mínimo de inversión: El aporte mínimo de suscripción y colocación para ser PARTICIPE del FONDO DE INVERSIÓN será de dos cuotas con un valor total de US\$ 50.000 (Cincuenta mil Dólares Americanos).

Valor máximo de inversión: hasta 25% de las cuotas del fondo (entre 30 y 220 cuotas) por un valor nominal equivalente de entre US\$ 750.000 (Setecientos Cincuenta Mil Dólares Americanos) y US\$ 5.500.000 (Cinco Millones Quinientos Mil Dólares Americanos).

Plazo de Colocación: El plazo para la colocación, suscripción y pago de las cuotas, es de hasta 1 (un) año, contados desde la fecha de su autorización por la CNV. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la ADMINISTRADORA, por hasta un mes más. Cumplido el plazo establecido, el número de cuotas del FONDO quedará reducido al de las efectivamente pagadas.

En fecha 06/07/2021 según nota CNV N° 424/21, la CNV ha procedido a la concesión de prórroga del plazo de colocación, suscripción, y pago de cuotas del FONDO hasta el 02 de julio de 2022.

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:

Invertir en la adquisición de terrenos y posterior construcción de naves industriales y/o Invertir en la adquisición de naves industriales ya construidas con o sin contratos de alquiler.

Los ingresos del FONDO serán los alquileres de los espacios en las naves industriales, los alquileres con opción de venta, y la venta de las naves industriales. Otros ingresos menores son las expensas cobradas a las empresas inquilinas para la mantención de la infraestructura que utilizan.

Tanto REISA como la ADMINISTRADORA buscarán tener una razonable cantidad de empresas alquilando los parques industriales de propiedad del FONDO. Sin embargo, se evaluará si fuera el caso, alquilar la mayor parte de la superficie de naves industriales a una empresa que tendría que cumplir requisitos de alta solvencia y seriedad como podría ser una empresa multinacional reconocida.

Al final de la vida del FONDO se venderán los activos (terreno, naves industriales, y contratos) que se espera entreguen una ganancia de capital.

Para la venta final de los activos del FONDO los mismos podrán ser vendidos al valor del flujo de caja que están generando los contratos vigentes al momento de la venta o al valor del terreno y galpones industriales sin considerar los contratos o al valor acordado en la opción de venta, en el caso de los contratos de alquiler con opción de venta. La ADMINISTRADORA venderá los activos al mayor precio posible, buscando la maximización de la rentabilidad para los inversionistas.

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 dividendos 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 la fecha de liquidación del FONDO, mediante la contratación de créditos con entidades financieras u otros agentes, por una cantidad equivalente al 25% del patrimonio del FONDO. Esta política puede ser modificada por decisión de la Asamblea de Participes.

Valorización

La ADMINISTRADORA publicará mensualmente el valor contable de las Cuotas de Participación. Dichas Cuotas de Participación del FONDO se valorarán mensualmente. 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, dividendos, 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 PARTICIPE 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 de tasa de descuento mayor al proyectado.** Posibilidad que disminuya el valor de venta final al liquidar el Fondo porque sube la tasa de descuento al cual se descuenta el valor futuro de los contratos firmados.

Administración del riesgo: La tasa de descuento utilizada es de relativamente alta, 10% en dólares americanos, adicionalmente es lógico esperar que esta tasa en lugar de incrementarse pueda disminuir dado que el riesgo de las inversiones del FONDO sería menor dado que ya se construyó la infraestructura y tiene 10 años de historia recibiendo alquileres.

2. **Riesgo construcción.** Posible problemas o sobrecostos en la construcción de las naves industriales.

Administración del riesgo: Se contratará a Benitez Bittar Constructora, empresa líder en construcción de naves industriales, con un contrato llave en mano (lump sum), por lo que existiría un precio cerrado o fijo para la construcción, evitando así sobrecostos.

- 
- 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 alquileres.** Existe el riesgo de que no se alquile parte de las naves industriales o que cuando venzan estos no sean renovados.

Administración del riesgo: el Fondo tendrá un contrato para la administración u obtención de los contratos de alquiler con REISA. Los socios de REISA tienen una vasta experiencia en negociar y formalizar este tipo de contratos. Adicionalmente, se hizo un análisis con REISA y MF Economía que indica que existe una fuerte demanda por este tipo de infraestructura. Finalmente, se debe considerar los siguientes factores contractuales y económicos como incentivos a que los inquilinos les interese permanecer en el parque industrial.

- La penalidad por la terminación anticipada del contrato de alquiler es alta, 50% de alquiler faltante.

- Los costos de instalación son altos, se toma de 6 a 8 meses y a un costo de 5% a 10% del costo maquinaria.
- La maquinaria se deprecia en 10 años.

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 mensualmente. 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, gastos, provisiones, dividendos, e impuestos pagados por el FONDO.

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: El FONDO podrá distribuir semestralmente un dividendo fijo de hasta 7% anual sobre el valor de inversión inicial del FONDO, siempre y cuando los beneficios netos efectivamente percibidos del FONDO lo permitan. Adicionalmente, El FONDO podrá pagar dividendos extraordinarios de manera anual de acuerdo con lo resuelto por la Asamblea Ordinaria conforme a lo señalado en el artículo 38 de la Ley 5452/15.

Los dividendos se pagarán por hasta un monto que permita al FONDO tener una disponibilidad de al menos US\$ 25.000 (veinticinco mil Dólares Americanos) pudiendo ser mayor a discreción del ADMINISTRADOR hasta un máximo de 1,5% del patrimonio neto del FONDO luego de ser pagados.

Tienen derecho a percibir los dividendos correspondientes los inscriptos en el Registro de Participes a la fecha en que efectivamente se pagará dicho dividendo.

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 dividendos 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° 6/19, Capítulo 4, Art. 4 último párrafo.

Comisiones, Costos, y Gastos

La comisión de administración de la ADMINISTRADORA será del 1,3% anual más I.V.A., devengado mensualmente sobre el valor del patrimonio del FONDO y se debitará al día siguiente hábil del cierre del mes.

La ADMINISTRADORA abonará 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) honorarios profesionales del fiscalizador de obras de construcción;
- c) los gastos correspondientes a la convocatoria, citación, realización, y legalización de las Asambleas de PARTICIPES;
- d) la auditoría externa del Fondo;
- e) custodia de los instrumentos financieros invertidos por el FONDO;
- f) 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. Estos no podrán ser superiores, en cada ejercicio, al 0,1% (cero coma uno por ciento) del Patrimonio promedio del FONDO en el ejercicio anterior o el patrimonio inicial del FONDO para el primer año;
- b) gastos relacionados a la construcción de naves industriales, compra de terrenos, y compra de naves industriales.
- c) 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;
- d) todo gasto, comisión, u honorario que incurra con ocasión de la firma y ejecución de los contratos de alquiler con o sin opción de venta;
- 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) seguros y demás medidas de seguridad que deban contratarse para el cuidado y conservación de los bienes inmuebles que lleguen a integrar el FONDO;
- i) custodia, mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles que lleguen a integrar el FONDO;

- j) hasta 5% de los ingresos de los alquileres efectivamente cobrados, pagados por la administración y cobro de los contratos de alquiler y expensas, así como la administración de los gastos operativos de mantenimiento, seguridad y similares de los activos fijos del 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;
- l) hasta 2 meses de alquileres, pagados al agente inmobiliario o persona que obtenga el cliente que alquilará los espacios de naves industriales, de acuerdo al plazo del contrato de alquiler obtenido;
- m) honorarios profesionales pagados al administrador de los contratos de alquiler de los espacios de las naves industriales siempre y cuando la tasa interna de retorno (TIR) al liquidar el FONDO sea superior al 9,5% anual neto de costos y después de la retención de IDU. El monto a pagar será de hasta 30% del valor que resulte de la siguiente diferencia siempre que sea positiva: (Valor de venta real, al liquidar el Fondo, de Terrenos, Naves Industriales y Contratos neto de costos y antes de IDU) menos (Valor de venta teórico, al liquidar el Fondo, de Terrenos, Naves Industriales y Contratos neto de costos incluido IDU para dar un resultado de 9,5% TIR anual); y
- n) 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 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.

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 tres 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 adoptadas 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 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 prorrogación.

Las materias tratadas en los incisos a), b), y d) de este Artículo serán adoptadas por dos tercios de las cuotas pagadas.

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 este 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 Extraordinaria 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. 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 y por la ADMINISTRADORA.

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	Impreso
Prospecto de Fondo de Inversión	Al Suscribir	Impreso
Valor Contable Cuotas de Participación	Mensualmente	Web
Valor Contable Cuotas, numero de cuotas, rentabilidad periodo de cliente	Mensual	E-mail, extracto web
Copia de Acta de Asamblea Ordinaria de Partícipes	Anual, a los 10 días hábiles de llevado a cabo	web
Copia de Acta de Asamblea Extraordinaria de Partícipes	A los 10 días hábiles de llevado a cabo	web
Copia de Reunión de Comité de Vigilancia	Trimestral, a los 10 días de llevado a cabo	web
Estados Financieros del Fondo con su informe de Auditoría Externa	Anual	web
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. 6/19, y sus modificaciones.

Composición Accionaria al 30-Marzo-2021

Denominación Social.

CADIEM ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSION S.A.

Capital

El Capital Social de la entidad de acuerdo con el artículo 5to de los estatutos sociales es de Gs. 5.000.000.000 (Guaraníes cinco mil millones)

Capital Emitido: Gs. 20.000.000.000-

Capital Suscripto: Gs. 10.153.400.000-

Capital Integrado: Gs. 5.000.000.000-

Valor nominal de cada acción es: Gs. 100.000-

Cuadro del Capital Integrado

Accionistas	Cantidad de Acciones	Clase	Votos	Valor Nominal	Capital Integrado	% Participación	% Votos
CADIEM Casa de Bolsa S.A.	40.832	OS	40.832	100.000	4.083.200.000	81,7%	81,7%
Gloria Ayala Person	2.556	OS	2.556	100.000	255.600.000	5,1%	5,1%
César Paredes Franco	2.556	OS	2.556	100.000	255.600.000	5,1%	5,1%
Eliás Miguel Gelay	2.556	OS	2.556	100.000	255.600.000	5,1%	5,1%
Frederico Knautd	1.500	OS	1.500	100.000	150.000.000	3,0%	3,0%
TOTAL	50.000	-	50.000	500.000	5.000.000.000	100,0%	100,0%

Cuadro del Capital Suscripto

Accionistas	Cantidad de Acciones	Clase	Votos	Valor Nominal	Capital Suscripto	% Participación	% Votos
CADIEM Casa de Bolsa S.A.	83.093	OS	83.093	100.000	8.309.300.000	81,8%	81,8%
Gloria Ayala Person	5.132	OS	5.132	100.000	513.200.000	5,1%	5,1%
César Paredes Franco	5.132	OS	5.132	100.000	513.200.000	5,1%	5,1%
Elias Miguel Gelay	5.132	OS	5.132	100.000	513.200.000	5,1%	5,1%
Frederico Knaudt	3.045	OS	3.045	100.000	304.500.000	3,0%	3,0%
TOTAL	101.534	-	101.534	500.000	10.153.400.000	100,0%	100,0%

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 31/03/2021, presentado en forma comparativa con el ejercicio cerrado al 31/12/2020 en Guaraníes

ACTIVO	mar-21	dic-20	PASIVO	mar-21	dic-20
Activo Corriente			Pasivo Corriente		
Disponibilidades	397.578.814	1.726.704.964	Cuentas por Pagar	536.416.287	508.816.706
Inversiones temporarias	11.814.854.132	10.289.706.126	Relacionadas	1.644.445.999	1.399.988.402
Créditos	2.391.983.988	159.099.687			
Con Relacionadas	5.702.133	4.126.600			
Total Activo Corriente	14.610.119.067	12.179.637.377	Total Pasivo Corriente	2.180.862.286	1.908.805.108
Activo No Corriente			PATRIMONIO NETO		
Bienes de uso	1	1	Capital	5.000.000.000	5.000.000.000
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	297.737.817	321.422.583	Anticipo p/ Int. Acciones	5.153.400.000	802.200.000
			Reserva	438.854.853	209.472.142
			Resultado del Ejercicio	2.134.739.746	4.580.582.711
Total Activo No Corriente	297.737.818	321.422.584	Total Patrimonio Neto	12.726.994.599	10.592.254.853
Total Activo	14.907.856.885	12.501.059.961	Total Pasivo y Patrimonio Neto	14.907.856.885	12.501.059.961

ESTADO DE RESULTADO
 ente al 31/03/2021, presentado en forma comparativa con el ejercicio cerrado al
 en Guaraníes

CONCEPTO	Notas	mar-21	mar-20
INGRESOS OPERATIVOS			
Ingresos por Servicios	5.8	5.069.122.940	2.039.130.792
Ingresos Financieros	5.8	235.243.517	172.945.491
Ingreso con Relacionadas	5.6	-	-
Otros Ingresos	5.8	1.654.500	12.034.231
TOTAL INGRESOS		5.306.020.957	2.224.110.514
EGRESOS			
Gastos de Venta	5.9	111.845.619	158.670.258
Gastos de Administración	5.9	284.313.495	278.541.548
Gastos Fiscales	5.9	-	412.984
Gastos Financieros	5.9	6.136.999	3.338.182
Egresos con Relacionadas	5.9	2.356.061.758	829.599.715
Otros Egresos	5.9	412.923.340	-
TOTAL EGRESOS		3.171.281.211	1.270.562.687
UTILIDAD O PERDIDA		2.134.739.746	953.547.827
IMPUESTO A LA RENTA		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		2.134.739.746	953.547.827

Hechos Relevantes

No tiene