

COMPLEMENTO DE PROSPECTO DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN EN DÓLARES AMERICANOS DENOMINADO

“Fondo de Inversión Inmobiliario Link Center”

CADIEM ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A.

CUOTAS DE PARTICIPACIÓN 1 del Fondo de Inversión Inmobiliario Link Center

Monto de las Cuotas de Participación y Moneda:

USD 75.000.000 (Dólares Americanos Setenta y Cinco millones)

Registrado según Certificado SIV N° FI_01_28082025 de fecha 28 de agosto de 2025

Monto del Fondo de Inversión y Moneda:

Monto mínimo del Fondo de Inversión:

USD 25.000.000 (Dólares Americanos Veinticinco Millones)

Monto máximo del Fondo de Inversión:

USD 75.000.000 (Dólares Americanos Setenta y Cinco Millones)

Registrado según Certificado SIV N° FI_01_28082025 de fecha 28 de agosto de 2025

Registrado según Resolución BVPASA N° 3455/25 de fecha 08 de septiembre de 2025

Octubre/2025
Asunción, Paraguay

INDICE

PORTADA	3
Declaración Jurada de Veracidad.....	4
Glosario de términos y abreviaturas utilizados en presente Prospecto	6
Resumen del Fondo de Inversión.....	7
Resumen de la Serie de Cuotas de Participación	8
PARTE I Resumen del Fondo de Inversión.....	9
PARTE II Información sobre la Emisión de cuotas	10

PORTADA

COMPLEMENTO DE PROSPECTO DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN EN DÓLARES AMERICANOS DENOMINADO**Monto de las Cuotas de Participación y Moneda:**

USD 75.000.000 (Dólares Americanos Setenta y Cinco Millones)

Registrado según Resolución de la BVPASA N°3455/25 de fecha 08/09/2025

Monto Máximo del Fondo de Inversión y Moneda:

USD 75.000.000 (Dólares Americanos Setenta y cinco millones)

Registrado según Certificado SIV N° FI_01_28082025 de fecha 28 de agosto de 2025

Registrado según Resolución BVPASA N° 3.455/25 de fecha 08 de septiembre de 2025

Octubre/2025

Asunción, Paraguay

Declaración Jurada de Veracidad

"Este complemento se encuentra registrado en la BVPASA según consta en la Res. BVPASA N° 3.455/25 de fecha 08 de septiembre de 2025. Esta inscripción sólo acredita que el complemento del prospecto ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la BVPASA exprese un juicio de valor acerca del mismo, ni sobre el futuro desenvolvimiento del fondo emisor. La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de exclusiva responsabilidad del Directorio de Cadiem Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. (en adelante "Cadiem AFPISA"). El Directorio de Cadiem AFPISA manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente complemento del prospecto contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial económica y financiera de Cadiem AFPISA y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes. La SIV y la BVPASA no se pronuncian sobre la calidad de los valores emitidos. La circunstancia que este complemento del prospecto haya sido inscripto no significa que se garantice su pago y la solvencia del fondo. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad de Cadiem AFPISA. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago son el Fondo y quienes resulten obligados a ello."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 y su complemento estará disponible en la oficina de CADIEM Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. domiciliado en Avenida Santa Teresa entre Avenida Aviadores del Chaco y calle Herminio Maldonado, Edificio Torres del Paseo nivel 16 de la torre 2, y del agente colocador CADIEM Casa de Bolsa S.A., domiciliado en Quesada No 4926, Edificio Atlas Center, Piso 6, Asunción. Teléfono +595 (21) 610 - 720.

Señor Cuotapartista:

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 denominado Fondo de Inversión Inmobiliario Link Center, por lo que se requiere su lectura. La Sociedad administradora del fondo de inversión, a través de sus representantes legales, manifiesta con carácter de declaración jurada que el presente prospecto contiene información veraz. La Superintendencia 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 Link Center. La autorización para realizar oferta pública no implica una recomendación de inversión sobre el Fondo de Inversión o su Administradora. La inversión en el Fondo de Inversión no constituye depósito ni ahorro y no cuenta con garantía. La inversión es a cuenta y riesgo exclusivo del cuotapartista. La documentación relacionada con el presente complemento del prospecto de la emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en las oficinas de la **SIV, la BVPASA, Cadiem C.B.S.A. y Cadiem A.F.P.I.S.A.**

Glosario de términos y abreviaturas utilizados en presente Prospecto

a) Emisión: Es el monto global emitido en guaraníes. Cada Emisión se ajustará a dicha moneda específica y esta no podrá convertirse en otra.

b) Desmaterialización: Se refiere a la eliminación de circulación de títulos físicos. En su reemplazo la Administradora en representación del Fondo de Inversión, emite un Título Global representativo de cada una de las cuotas que conforman el Prospecto del Fondo de Inversión.

c) Custodia: Consiste en el resguardo a cargo de la BVPASA de los títulos globales emitidos por la Administradora en representación del Fondo de Inversión, y que corresponden a cada una de las emisiones de cuotas que conforman el Prospecto del Fondo de Inversión. La custodia será realizada bajo los términos establecidos en el Reglamento del SEN de la Bolsa.

d) Título global: Corresponde al título emitido Basa A.F.P.I.S.A. en representación del Fondo de Inversión, vinculado a cada una de las emisiones de cuotas que lo conforman. El contenido del mismo debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.

e) Cuotas: Representa una parte del patrimonio total del Fondo de Inversión, que corresponde a cada cotapartista.

f) SIV: Superintendencia de Valores.

g) BVPASA: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

h) SEN: Sistema Electrónico de Negociación.

i) Fondo de Inversión: Es un Patrimonio integrado con aportes de personas físicas o jurídicas, cuyos aportes quedarán expresados en cuotas de participación no rescatables.

j) Cuotas de Participación: Representa una parte del patrimonio total del fondo que corresponde a cada partícipe.

k) Administradora de Fondos: La Administradora de los fondos es ejercida por sociedades anónimas, cuyo objeto social exclusivo es precisamente esa clase de administradora.

Este prospecto es solo un complemento, necesariamente debe ser leído con el prospecto correspondiente al Fondo de Inversión aprobado por la Superintendencia de Valores, al cual las presentes cuotas de Participación corresponden.

Nombre de la Administradora: Cadiem Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. – Cadiem A.F.P.I.S.A.

Resolución y fecha de inscripción de la Administradora al Mercado de Valores: Cadiem A.F.P.I.S.A. 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.

Moneda y monto de las Cuotas de Participación:

USD. 25.000.000 (Dólares americanos Veinticinco Millones)

USD. 75.000.000 (Dólares americanos Setenta y Cinco Millones)

Resolución y fecha de registro de Cuotas de Participación en la BVPASA: Res. N°xx de fecha xx/xx/2025.

Resumen del Fondo de Inversión	
Denominación del Fondo de Inversión	Fondo de Inversión Inmobiliario Link Center
Resolución de registro del Fondo de Inversión en la SIV y en la Bolsa	Aprobado según Certificado SIV N° FI_01_28082025 de fecha 28 de agosto de 2025 y Registrado según Resolución BVPASA N° 3.455/25 de fecha 08 de septiembre de 2025
Fecha de Inscripción del Fondo de Inversión:	28 de agosto de 2025
Moneda y monto máximo autorizado:	USD. 75.000.000 (Dólares Americanos Setenta y Cinco Millones)
Plazo de Duración del Fondo de Inversión:	15 años (quince) años. La duración podrá ser prorrogable conforme a lo determine la Asamblea Extraordinaria de Participes. De la misma forma, la duración del FONDO también podrá ser inferior.
Tipo de Títulos a Emitir	Cuotas de Participación
Bolsa en la cual se inscribirá la Emisión:	Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

<p>Forma de Emisión de las Cuotas de Participación</p>	<p>Se emitirá un título global por cada una de las Cuotas de Participación que conforman este Fondo de Inversión y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del sen. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedara depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones negociables, transferencias, beneficios netos percibidos correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.</p>
<p>Resumen de la Serie de Cuotas de Participación</p>	
<p>Denominación de las Cuotas de Participación</p>	<p>1 (Uno)</p>
<p>Resolución de registro de las Cuotas de Participación en la Bolsa:</p>	<p>Res. N°xx de fecha xx/cc/2025</p>
<p>Valor nominal de los títulos/corte mínimo</p>	<p>USD 1.000 (Dólares Americanos Mil)</p>
<p>Forma de Emisión de las Cuotas de Participación:</p>	<p>Se emitirá un título global por cada una de las Cuotas de Participación que conforman este Fondo de Inversión y cuyo contenido halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, beneficios netos percibidos correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.</p>
<p>Agente Organizador</p>	<p>Cadiem A.F.P.I.S.A.</p>
<p>Agente Colocador</p>	<p>Cadiem Casa de Bolsa S.A. y otras casas de bolsas habilitadas.</p>

PARTE I Resumen del Fondo de Inversión

Denominación del Fondo de Inversión: Fondo de Inversión Inmobiliario Link Center.

Moneda: Dólares Americanos.

Monto Máximo autorizado a emitir: USD 75.000.000 (Dólares Americanos Setenta y Cinco Millones).

Monto emitido dentro del Programa de Emisión Global: No aplica.

Plazo de Colocación: 15 (quince) años. La duración podrá ser prorrogable conforme a lo determine la Asamblea Extraordinaria de Participes. De la misma forma, la duración del FONDO también podrá ser inferior.

Certificado de registro y fecha de aprobación de la SIV: N° FI_01_28082025 de fecha 28 de agosto de 2025.

Resolución y fecha de registro en la BVPASA: Resolución BVPASA N° 3.455/25 de fecha 08 de septiembre de 2025.

Tipo de títulos a emitir: Cuotas de participación, cotizables en oferta pública vía Bolsa.

Forma de representación de los títulos-valores: Se emitirá un Título Global por cada una de las emisiones de Cuotas de participación que conforman este Fondo y cuyo contenido se haya ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva y se emitirá a nombre de la BVPASA, y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los cuotapartistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de beneficios netos percibidos correspondientes al Título Global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.

Custodio: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

Agente Organizador: Cadiem A.F.P.I.S.A.

Agente Colocador: Cadiem Casa de Bolsa S.A. y otras casas de bolsas habilitadas.

PARTE II Información sobre la Emisión de cuotas

Denominación de la emisión de las Cuotas del Fondo de Inversión:

1 (Uno).

Moneda: Dólares Americanos.

Aprobación de las cuotas por parte de la Sociedad: Acta de Directorio N°230/2025 de fecha 02 de octubre de 2025.

Resolución de la BVPASA del registro de la emisión de cuotas: N° xx de fecha xx de xx de 2025.

Monto de la Emisión: USD. 75.000.000 (Dólares Americanos Setenta y Cinco Millones)

Valor nominal de los títulos/corte mínimo: USD. 1.000 (Dólares Americanos Mil)

Plazo de Colocación: El plazo de colocación y suscripción de Cuotas del FONDO será de 12 (doce) meses contados a partir de la autorización otorgada por la SIV. Una vez alcanzado el monto mínimo de suscripción del FONDO, conforme lo establecido en el artículo 10° del Reglamento, y cumplida la correspondiente colocación, la ADMINISTRADORA solicitará a la SIV la prórroga del plazo de pago de las Cuotas suscriptas por un período adicional de hasta 48 (cuarenta y ocho) meses, con el fin de dar cumplimiento al esquema previsto en el contrato de suscripción.

Destino de Fondos: El objeto del FONDO DE INVERSIÓN será la adquisición de un terreno (sito Avenida Aviadores del Chaco c/ Profesor Vasconcellos de la ciudad de Asunción, denominado "Quinta Dumot") que tendrá como finalidad la construcción de un complejo inmobiliario de usos mixtos en Paraguay, que integrará oficinas corporativas, centro comercial, hotel y/o residencias, así como su operación en régimen de arriendo y posterior venta cuando las condiciones del mercado sean favorables para los inversores. Durante la vida del FONDO se podrán vender los activos (torres corporativas, comerciales y/o contratos de alquileres) que se espera entreguen una ganancia de capital. La venta se realizará siempre y cuando las condiciones del mercado sean favorables para los inversores. Está dirigido a personas físicas y/o jurídicas interesadas en invertir en dólares americanos en el sector inmobiliario de infraestructura corporativa y comercial con un horizonte de inversión a largo plazo.

Plazo de esta emisión: 15 (quince) años. La duración podrá ser prorrogable conforme a lo determine la Asamblea Extraordinaria de Participes. De la misma forma, la duración del FONDO también podrá ser inferior.

César Paredes
Presidente

Elias Gelay
Vicepresidente