

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO III

MONTO DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN:

USD 7.000.000,00 (DOLARES AMERICANOS SIETE MILLONES CON CERO CENTAVOS).

REGISTRADO SEGÚN RESOLUCIÓN BVPASA N° 3535/25 DEL 10/11/2025

MONTO DEL FONDO DE INVERSIÓN Y MONEDA:

USD 7.000.000,00 (DOLARES AMERICANOS SIETE MILLONES CON CERO CENTAVOS).

REGISTRADO SEGÚN RESOLUCIÓN SV.SG. N° 008/2024 DE FECHA 12/02/2024, CERTIFICADO DE REGISTRO SIV N° 022_12022024, MODIFICADO POR RES. SV. SG. N° 0019/2024 DE FECHA 04/06/2024 Y RES. SV.SG. N° 0017/2025 DE FECHA 10/10/2025. REGISTRADO SEGÚN RESOLUCION BVPASA N° 2932/24 DE FECHA 28/02/2024. MODIFICADA POR RESOLUCIÓN BVPASA N° 3535/25 DEL 10/11/2025. ADMINISTRADO POR STAKE ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA.

NOVIEMBRE 2025

ASUNCIÓN, PARAGUAY

CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DE LA SERIE 1 COMPLEMENTO DEL PROSPECTO

ÍNDICE

Declaración de Stake AFPISA	3
Leyenda para el inversionista	4
Resumen del Fondo de Inversión	5
Resumen de la Serie de cuotas de participación	6
Glosario de términos y abreviaturas	7
Parte I: Resumen del Programa de Emisión	8
Parte II: Información sobre la Serie	8

DECLARACIÓN DE STAKE AFPISA

SERIE 1 INSCRIPTA SEGÚN RESOLUCIÓN BVPASA N° 3535/25 DEL 10/11/2025.

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

La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de 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.

Todo lo relacionado a la autorización de funcionamiento de STAKE AFPISA, así como a las operaciones del Fondo de Inversión, 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 por las reglamentaciones dictadas por la Superintendencia de Valores.

La SIV y la BVPASA no se pronuncian sobre la calidad de los valores emitidos. La circunstancia que esta Serie haya sido inscrita no significa que se garantice su pago y la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad de STAKE 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 el Fondo de Inversión, la Administradora de Fondos y quienes resulten obligados a ello conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Juan Carlos Valenzuela
Director

Julio Recalde Lara
Director

LEYENDA PARA EL INVERSIONISTA

Señor Inversionista: Antes de invertir consulte e investigue sobre el fondo en el cual desea participar. Este prospecto contiene información sobre las características esenciales y riesgos inherentes del Fondo de Inversión Inmobiliario III 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 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 III.

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° 35/2023 “Reglamento General del Mercado de Valores (en adelante “el Reglamento”) y sus posteriores modificaciones.

La documentación relacionada con el Presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en las oficinas de la SIV, la BVPASA y STAKE AFPISA.

Este prospecto es sólo un complemento y necesariamente debe ser leído con el prospecto correspondiente al Fondo de Inversión aprobado por la Superintendencia de Valores al cual corresponde la presente Serie de cuotas de participación.

RESUMEN DEL FONDO DE INVERSIÓN	
Denominación del Fondo de Inversión	FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO III
Resolución de registro del Fondo de Inversión en SIV y BVPASA	SIV: 008/2024, 0019/2024, 0017/2025, certificado 022 12022024; BVPASA: 2932/24, 3535/25.
Fecha de inscripción del Fondo de Inversión	SIV: 12/02/2024; BVPASA: 28/02/2024
Moneda y monto máximo autorizado	USD 7.000.000,00 (dólares americanos siete millones con cero centavos).
Tipo de títulos a emitir	Cuotas de participación.
Plazo de duración del Fondo del Inversión	5 (cinco) años, prorrogable por hasta 1 (un) año adicional para la liquidación de activos del Fondo.
Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión	BVPASA
Forma de Emisión de las cuotas de Participación	Se emitirá un título global por cada una de las Series de Cuotas de Participación que conforman este Fondo de Inversión y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el reglamento operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de beneficios netos recibidos correspondiente al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el reglamento Operativo y en el reglamento de Custodia, compensación y liquidación que será suscripto con la BVPASA.

Nombre de la Administradora:

Stake AFPISA

Certificado de registro de la Administradora:

088_21092021

Moneda y monto de la serie de cuotas de participación:

USD 7.000.000,00 (dólares americanos siete millones con cero centavos).

Resolución y fecha de registro de la Serie en la BVPASA:

3535/25 del 10/11/2025.

RESUMEN DE LA SERIE DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN	
Denominación de la Serie	FII III STK S1.
Resolución de registro de la Serie en BVPASA	3535/25 del 10/11/2025.
Valor nominal de los títulos/corte mínimo	USD 10.000,00 (dólares americanos diez mil con cero centavos).
Forma de Emisión de las Cuotas de Participación	Se emitirá un título global por cada una de las Series de Cuotas de Participación que conforman este Fondo de Inversión y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el reglamento operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de beneficios netos recibidos correspondiente al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el reglamento Operativo y en el reglamento de Custodia, compensación y liquidación que será suscripto con la BVPASA.
Agente Organizador/Colocador	Casas de Bolsa autorizadas por la SIV que hayan firmado un acuerdo marco de distribución/colocación con la Administradora y cuenten con mandato otorgado vía escritura pública.

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS

1. Administradora de fondos: La administración de los fondos es ejercida por sociedades anónimas, cuyo objeto social exclusivo es precisamente esa clase de administración.
2. BVPASA: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. ("la Bolsa").
3. Cuotas: Representa una parte del patrimonio total del fondo que corresponde a cada partícipe.
4. Custodia: Consiste en el resguardo a cargo de la Bolsa de los títulos globales emitidos por el emisor y que corresponden a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. La custodia será realizada bajo los términos establecidos en el Reglamento del SEN de la Bolsa.
5. Desmaterialización: Se refiere a la eliminación de circulación de títulos físicos. En su reemplazo el emisor emite un Título Global representativo de cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global.
6. Dólares Americanos: Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ("USD").
7. Emisión: Es el monto global emitido en una moneda determinada. Cada emisión se ajustará a la moneda específica y esta no podrá convertirse en otra.
8. Fondo de Inversión: Es un patrimonio integrado con aportes de personas físicas o jurídicas, cuyos aportes quedarán expresados en cuotas de participación no rescatables.
9. Ley 5452: Ley N° 5452/15 de "Que regula los fondos patrimoniales de inversión".
10. Programa de Emisión Global: Se entiende por Programa de Emisión Global ("PEG") a la emisión mediante la cual una entidad estructura, con cargo a un monto global, la realización de varias emisiones a través de Series.
11. Reglamento Interno o de Gestión: Es el reglamento del Fondo que regula las características de un fondo así como su funcionamiento.
12. SEN: Sistema Electrónico de Negociación de la Bolsa.
13. Series: Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un solo Título Global representativo de la serie. Las series pueden ser emitidas hasta alcanzar el monto total del Programa de Emisión Global registrado. Las emisiones de Series son correlativas por moneda y deben reunir las características establecidas en el Reglamento Operativo del SEN. El registro de cada serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la Bolsa con el complemento de prospecto.
14. SIV: Superintendencia de Valores ("SIV").
15. Stake AFPISA: Es una Sociedad Administradora de fondos autorizada por la SIV.
16. Título Global de la Serie: Corresponde al título emitido por el emisor vinculado a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. El contenido del mismo debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.

PARTE I: RESUMEN DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

1. Denominación del Fondo de Inversión	FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO III.
2. Moneda	Dólares Americanos.
3. Monto máximo autorizado a emitir	USD 7.000.000,00 (dólares americanos siete millones con cero centavos).
4. Monto emitido:	No aplica.
5. Plazo de duración del Fondo del Inversión	5 (cinco) años, prorrogable por hasta 1 (un) año adicional para la liquidación de activos del Fondo.
6. Certificado de registro y fecha de aprobación de SIV	022_12022024, 12 de febrero de 2024.
7. Resolución y fecha de registro en BVPASA	2932/24 del 28/02/2025. 3535/25 del 10/11/2025.
8. Forma de representación de los títulos valores	Anotaciones en cuenta y registradas en la BVPASA.
9. Entidad de custodia	BVPASA.
10. Agente Organizador/Colocador	Casas de Bolsa autorizadas por la SIV que hayan firmado un acuerdo marco de distribución/colocación con la Administradora y cuenten con mandato otorgado vía escritura pública.

PARTE II: INFORMACIÓN SOBRE LA SERIE

1. Denominación de la Serie de Cuotas de Participación	FII III STK S1
2. Moneda	Dólares Americanos.
3. Aprobación de la emisión de cuotas por la sociedad	Acta de Directorio 80/2025 del 03/11/2025.
4. Resolución de la BVPASA del registro de la Serie	3535/25 del 10/11/2025.
5. Monto de la emisión	USD 7.000.000,00 (dólares americanos siete millones con cero centavos).
6. Valor nominal de los títulos/corte mínimo	USD 10.000,00 (dólares americanos diez mil con cero centavos).
7. Plazo de colocación	12 (doce) meses, contados desde la fecha de su autorización por la SIV.