

**COMPLEMENTO DE PROSPECTO PARA CADA SERIE DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DE LA SERIE 1 (UNO) DEL FONDO DE INVERSIÓN DENOMINADO “FONDO DE INVERSIÓN INVESTOR LOTEAMIENTOS Y PROPIEDADES GUARANÍES”**

**Junio, 2026**

**Asunción, Paraguay**



## Complemento de Prospecto para cada Serie de Cuotas de Participación de Fondos de Inversión

### INDICE

	Página
Portada	3
Declaración del representante Legal de Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.	4
Leyenda para el inversionista	5
Resumen del Fondo de Inversión	6-7
Glosario de Términos	8
Parte I. Resumen del Programa de Emisión	9
Parte II. Información sobre la Serie	9-10



## PROSPECTO DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN “INVESTOR LOTEAMIENTOS Y PROPIEDADES GUARANÍES”

### CUOTAS DE PARTICIPACIÓN SERIE 1 (UNO) DEL FONDO DE INVERSIÓN INVESTOR LOTEAMIENTOS Y PROPIEDADES GUARANÍES

**Monto de las Cuotas de Participación y Moneda:** Gs. 150.000.000.000.- (Guaraníes Ciento Cuenta Mil Millones).

Registrado según Resolución BVPASA N° 2.480/2022 de fecha 08 de agosto de 2022, N° 2.755/2023 de fecha 08 de agosto de 2023, N° 3009/2024 de fecha 21 de junio de 2024, y Certificado de Registro CAVAPY N° 127/2026 de fecha 05 de junio de 2026.-

**Monto del Fondo de Inversión y Moneda:** El valor del patrimonio del Fondo será un mínimo de Gs. 20.000.000.000.- (Guaraníes Veinte Mil Millones) y un máximo de Gs. 150.000.000.000.- (Guaraníes Ciento Cincuenta Mil Millones).

Registrado según Resolución CNV N° 26E/22 de fecha 02 de junio de 2022 y Certificado de Registro CNV N° 058\_03062022 emitidos por la CNV de fecha 03 de junio de 2022. Modificado según Resolución SV. SG. N° 0.024/2024 de fecha 19 de junio de 2024, Certificado de Registro SIV N° 114\_20062024 de fecha 20 de junio de 2024 y Certificado de Registro SIV N° 019\_03062026 de fecha 03 de junio de 2026.-

Registrado según Resolución BVPASA N° 2.454/22 de fecha 17 de junio de 2022.-

**Junio, 2026**

**Asunción, Paraguay**

## DECLARACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE INVESTOR AFIPSA

***“Correspondiente a la Serie 1 (Uno) de la Cuota de Participación del Fondo de Inversión Investor Loteamientos y Propiedades Guaraníes inscrita y ampliada según Resoluciones BVPASA N° 2.480/22 de fecha 08/08/2022, N° 2.755/23 de fecha 08/08/23, N° 3009/2024 de fecha 21/06/2024 y Certificado de Registro CAVAPY N° 127/26 de fecha 05/06/2026”***

*Esta inscripción sólo acredita que la serie ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Caja de Valores del Paraguay S.A. y/o Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. exprese un juicio de valor acerca del mismo, ni sobre el futuro desenvolvimiento de la Sociedad Administradora ni del fondo de inversión.*

*La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de la exclusiva responsabilidad del Directorio de Investor Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.*

*El Directorio de la entidad 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 de Inversión 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 la sociedad administradora de fondos, así como de las operaciones del Fondo de Inversión se rigen exclusivamente por la Ley 7572/25 y por las reglamentaciones dictadas por la SIV.*

*La Superintendencia de Valores, Caja de Valores del Paraguay S.A. y la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. 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 Fondo de Inversión. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad de la sociedad Investor 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 de inversión y quienes resulten obligados a ello conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.*

**Fernando Escobar Espínola**  
**Vicepresidente**  
**Investor A.F.P.I.S.A.**

**Pablo Roa Rey**  
**Director Titular**  
**Investor A.F.P.I.S.A.**

## 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 del Fondo de Inversión **Investor Loteamientos y Propiedades Guaraníes** 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.*

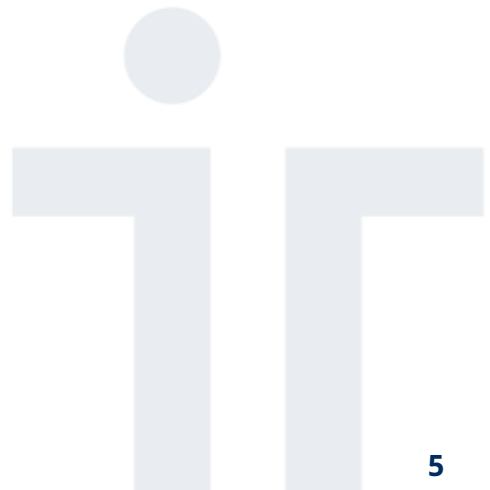
*La Superintendencia de Valores no emite opinión sobre la veracidad, exactitud o suficiencia de la información contenida en este prospecto y no asume responsabilidad por la situación financiera del Fondo de Inversión **Investor Loteamientos y Propiedades Guaraníes**. La autorización para realizar oferta 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”.*

*La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en las siguientes oficinas: CAVAPY, BVA, Investor Casa de Bolsa S.A. e Investor Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.*

**Fernando Escobar Espínola**  
**Vicepresidente**  
**Investor A.F.P.I.S.A.**

**Pablo Roa Rey**  
**Director Titular**  
**Investor A.F.P.I.S.A.**



Este prospecto es sólo un complemento, necesariamente debe ser leído con el prospecto correspondiente al Fondo de Inversión aprobado por la Superintendencia de Valores, al cual la presente serie de Cuotas de Participación corresponde:

**Nombre de la Administradora:** Investor Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.

**Resolución y Fecha de Inscripción de la Administradora en el Mercado de Valores:** Resolución 34E/17 de fecha 24 de agosto de 2017. Modificado a través de la Res. SV. SG N° 0024/2024 de fecha 19 de junio de 2024.

**Moneda y Monto de la Serie de Cuotas de Participación:** Gs. 150.000.000.000.- (Guaraníes Ciento Cincuenta Mil Millones).

**Resolución y Fecha de Registro de la Serie en la BVPASA y en la CAVAPY:** Res. BVPASA N° 2.480/22 de fecha 08 de agosto de 2022 y ampliada a través de Resoluciones BVPASA N° 2.755/23 de fecha 08 de agosto de 2023, N° 3009/2024 de fecha 21 de junio de 2024 y Certificado de Registro CAVAPY N° 127/2026 de fecha 05 de junio de 2026.-

### RESUMEN DEL FONDO DE INVERSIÓN

<b>Denominación del Fondo de Inversión:</b>	Fondo de Inversión Investor Loteamientos y Propiedades Guaraníes.
<b>Resolución del registro del Fondo de Inversión en la CNV, SIV y en la Bolsa:</b>	Las cuotas de Participación se emitirán por el Fondo de Inversión registrado por Resolución CNV N° 26E/22 de fecha 02 de junio de 2022 y por el Certificado de Registro CNV N° 058_03062022 emitido por la CNV en fecha 03/06/2022. Modificado a través de Resolución SV. SG. N° 0024/2024 de fecha 19 de junio de 2024, Certificado de Registro SIV N° 114_20062024 de fecha 20 de junio de 2024 y Certificado de Registro SIV N° 019_03062026 de fecha 03 de junio de 2026.
<b>Fecha de Inscripción del Fondo de Inversión:</b>	Registrado según Resolución BVPASA N° 2.454/22 de fecha 17 de junio de 2022.-
<b>Moneda y monto máximo autorizado:</b>	02 y 03 de junio de 2022 por la Comisión Nacional de Valores 17 de junio de 2022 por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
<b>Tipo de títulos a emitir:</b>	El valor del patrimonio del Fondo será un mínimo de Gs. 20.000.000.000.- (Guaraníes Veinte Mil Millones) y un máximo de Gs. 150.000.000.000.- (Guaraníes Ciento Cincuenta Mil Millones).
<b>Plazo de duración del Fondo de Inversión emisión:</b>	Cuotas de Participación.
<b>Entidad en la cual se inscribirá el Programa de emisión:</b>	10 (Diez) años, prorrogables por un plazo de 10 (Diez) años, según decisión de la Asamblea Extraordinaria de Partícipes.
	Caja de Valores del Paraguay S.A. (CAVAPY)

**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 Interno Operativo General de la Caja de Valores del Paraguay S.A. (CAVAPY) y en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre la CAVAPY y quedará depositado en la CAVAPY 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 Interno Operativo General y en el Reglamento Operativo del Sistema de Negociación, en el contrato de Custodia, compensación y liquidación que será suscripto con la CAVAPY.

**RESUMEN DE LA SERIE DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN**

**Denominación de la Serie de Cuotas de Participación**

Serie 1 (Uno) de Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Investor Loteamientos y Propiedades Guaraníes.

**Resolución del registro de las Serie de Cuotas de Participación en la Bolsa y en la CAVAPY:**

Res. BVPASA N° 2.480/22 de fecha 08 de agosto de 2022 y ampliada a través de Resoluciones BVPASA N° 2.755/23 de fecha 08 de agosto de 2023, N° 3009/24 de 21 de junio de 2024 y Certificado de Registro CAVAPY 127/2026 de fecha 05 de junio de 2026.

**Valor nominal de los títulos/corte mínimo**

Gs. 1.000.000.- (Guaraníes Un Millón).

**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 Interno Operativo General de la Caja de Valores del Paraguay S.A. (CAVAPY) y en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre la CAVAPY y quedará depositado en la CAVAPY 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 Interno Operativo General y en el Reglamento Operativo del Sistema de Negociación, en el contrato de Custodia, compensación y liquidación que será suscripto con la CAVAPY.

**Agente Organizador/Colocador**

Investor Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. e Investor Casa de Bolsa S.A.

## Glosario de Términos y Abreviaturas utilizados en el presente Prospecto:

- a) **Programa de Emisión Global:** Se entiende por Programa de Emisión Global a la emisión mediante la cual una entidad, estructura con cargo a un monto global, la realización de varias emisiones a través de Series.
- b) **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 Interno Operativo General de la CAVAPY y del Reglamento Operativo del SEN. El registro de cada serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la CAVAPY, con un complemento del prospecto.
- c) **Emisión:** Es el monto global emitido en una moneda determinada. Cada Emisión se ajustará a una moneda específica, y ésta no podrá convertirse a otra.
- d) **Desmaterialización:** Se refiere a la eliminación de la 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.
- e) **Custodia:** Consiste en el resguardo, a cargo de la CAVAPY, 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 Interno Operativo General de la CAVAPY.
- f) **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 Interno Operativo General de la CAVAPY y del Reglamento Operativo del SEN.
- g) **SIV:** Superintendencia de Valores.
- h) **BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- i) **SEN:** Sistema electrónico de negociación.
- j) **Fondo de Inversión:** Es un patrimonio integrado con aportes de personas físicas o jurídicas, cuyos aportes quedarán expresados en cuotas de participación no rescatables.
- k) **Cuotas de Participación:** Representa una parte del patrimonio total del fondo que corresponde a cada partícipe.
- l) **Administradora de Fondos:** La administración de los fondos es ejercida por sociedades anónimas, cuyo objetivo social exclusivo es precisamente esa clase de administración.
- m) **CAVAPY:** Caja de Valores del Paraguay S.A.

**Fernando Escobar Espínola**  
**Vicepresidente**  
**Investor A.F.P.I.S.A.**

**Pablo Roa Rey**  
**Director Titular**  
**Investor A.F.P.I.S.A.**

## Parte I. Resumen del Fondo de Inversión

- 1. Denominación del Fondo de Inversión:** Fondo de Inversión Investor Loteamientos y Propiedades Guaraníes.
- 2. Moneda:** Guaraníes.
- 3. Monto Máximo autorizado a Emitir:** El valor del patrimonio del Fondo será de un mínimo de Gs. 20.000.000.000.- (Guaraníes Veinte Mil Millones) y un máximo de Gs. 150.000.000.000.- (Guaraníes Ciento Cincuenta Mil Millones).
- 4. Monto Emitido:** Gs. 150.000.000.000.- (Guaraníes Ciento Cincuenta Mil Millones).
- 5. Plazo de Duración del Fondo de Inversión:** 10 (Diez) años, prorrogables por 10 (Diez) años, según decisión de Asamblea Extraordinaria de Partícipes.
- 6. Resolución y Fecha de Aprobación de la CNV y en la SIV:** Resolución CNV N° 26E/22 de fecha 02 de junio de 2022 y por el Certificado de Registro CNV N° 058\_03062022 emitido por la CNV en fecha 03 de junio de 2022. Modificado según Resolución SV. SG. N° 0024/2024 de fecha 19 de junio de 2024, Certificado de Registro SIV N° 114\_20062024 de fecha de 20 de junio de 2024 y Certificado de Registro SIV N° 019\_03062026 de fecha 03 de junio de 2026.
- 7. Resolución y Fecha de Registro en la Bolsa:** Registrado según Resolución BVPASA N° 2.454/22 de fecha 17 de junio de 2022.-
- 8. Forma de Representación de los Títulos-Valores:** Las cuotas de participación serán representadas a través de: Certificados de Operaciones, Anotaciones en cuenta y registradas en la CAVAPY.
- 9. Entidad de Custodia:** Caja de Valores del Paraguay S.A. (CAVAPY), en forma desmaterializada.
- 10. Agente Organizador/Colocador:** Investor Administradora de Fondos de Inversión S.A. e Investor Casa de Bolsa S.A.

## Parte II. Información sobre la Serie

- 1. Denominación de la Serie de Cuotas de Participación:** Serie 1 (Uno).
- 2. Moneda:** Guaraníes.
- 3. Aprobación de la Emisión de la Serie de Cuotas de Participación por parte de la Sociedad:** Acta de Directorio N° 90/22 de fecha 03 de agosto de 2022 y ampliada a través de Actas de Directorio N° 115/23 de fecha 04 de agosto de 2023, N° 150/24 de fecha 20 de junio de 2024 y N° 206/26 de fecha 04 de junio de 2026.
- 4. Resolución de la Bolsa y la CAVAPY del Registro de la Serie:** Res. BVPASA N° 2.480/2022 de fecha 08 de agosto de 2022 y ampliada a través de la Resoluciones BVPASA N° 2.755/2023 de fecha 08 de agosto de 2023, N° 3009/24 de fecha 20 de junio de 2024 y Certificado de Registro CAVAPY N° 127/2026 de fecha 05 de junio de 2026.
- 5. Monto de la Emisión:** Gs. 150.000.000.000.- (Guaraníes Ciento Cincuenta Mil Millones).
- 6. Valor Nominal de los Títulos/Corte Mínimo:** Gs. 1.000.000.- (Guaraníes Un Millón).

# investor

7. **Plazo de Duración:** El Fondo tendrá vigencia por un plazo de 10 (Diez) años, prorrogable por un período de 10 (Diez) años, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
8. **Plazo de Colocación:** El plazo para la emisión y colocación de cuotas, será de 12 meses desde la autorización, o sea hasta el 2 de junio de 2027.
9. **Reparto de Beneficios:** El fondo podrá distribuir los beneficios netos percibidos durante el ejercicio anual, según decisión de la Asamblea de Partícipes. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de beneficios netos deberá efectuarse durante el cuatrimestre siguiente al cierre del ejercicio anual, no obstante, la efectivización del reparto de beneficios se podrá realizar a través del ejercicio anual, siempre que la Asamblea lo decida.

Tienen derechos a percibir el beneficio neto los cuotapartistas inscriptos en el Registro de Partícipes un día hábil antes a la fecha en que efectivamente se realizará dicha distribución.

El fondo no contempla la reinversión de los beneficios netos en Cuotas del Fondo o de otra forma.

**Fernando Escobar Espínola**  
**Vicepresidente**  
**Investor A.F.P.I.S.A.**

**Pablo Roa Rey**  
**Director Titular**  
**Investor A.F.P.I.S.A.**

