

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO III REGLAMENTO INTERNO

1. Características del Fondo

- 1.1 Nombre del Fondo: Fondo de Inversión Inmobiliario III (en adelante “el Fondo”).
- 1.2 Objetivo de inversión: valorización de capital mediante la adquisición de unidades de un proyecto inmobiliario en etapa de desarrollo o en pozo a precio preferencial o con descuento para su posterior venta a terceros en etapa avanzada de obra o con posteridad a su entrega ya culminada.
- 1.3 Tipo de fondo: Fondo de Inversión con cuotas de participación cotizables en oferta pública, aprobado por Res. SV. SG. N° 0008/2024 e inscripto con Certificado de Registro SIV N° 022_12022024, en fecha 12/02/2024. Modificado por Res. SV. SG. N° 0019/2024 de fecha 04/06/2024. Modificado por Res. SV.SG. N° 0017/2025 de fecha 10/10/2025.
- 1.4 Tipo de Inversor o Partícipe: Inversores calificados según artículo 3. Capítulo 1, Título 1, Reglamento del Mercado de Valores, Resolución CNV CG N° 35/23 y posteriores modificaciones.
- 1.5 Cuotas de participación: valores de oferta pública inscriptos en la SIV.
- 1.6 Moneda del Fondo: Dólares americanos.
- 1.7 Plazo de duración del Fondo: 5 (cinco) años, prorrogable por hasta 1 (un) año adicional para la liquidación de activos del Fondo. No habrá cobertura por el riesgo cambiario resultante de incorporar a la cartera del Fondo activos subyacentes en Guaraníes.
- 1.8 Administradora: STAKE Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión Sociedad Anónima, RUC 80113700-4, domiciliada en Juan XXIII esquina Juan Max Boettner, edificio Park Plaza, piso 8, Asunción, Paraguay, Certificado de registro CNV N° 088_21092021, (“la Administradora”).
- 1.9 Entidad de custodia de valores de la cartera del Fondo: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (BVPASA) y otras entidades habilitadas por SIV.
- 1.10 Agente 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.
- 1.11 Modelo de Negocio: El Fondo invertirá en el sector inmobiliario mediante la adquisición de unidades del Proyecto Palmanova Center en su etapa inicial o pozo, con un descuento acordado, para su posterior venta a terceros en etapa avanzada de obra o con posterioridad a la entrega de la misma ya culminada, aprovechando la plusvalía generada por la valorización de cada unidad adquirida. Las unidades inmobiliarias seleccionadas corresponden a las Torres Residenciales, según disponibilidad al momento de la compra. Cada operación se llevará adelante mediante contratos privados de compraventa de unidades, con certificación de firmas, garantizados con pólizas de caución emitidas por compañías aseguradoras registradas ante el Banco Central del Paraguay. El Fondo actuará como vehículo de inversión en representación de los partícipes, sacando provecho de sus ventajas como producto financiero regulado, patrimonio autónomo, estructura jurídica transparente (con menores cargas impositivas), cotización de cuotas de participación en la bolsa de valores y opciones de liquidez para inversores vía mercado secundario, auditoría externa, contabilidad separada y gestión profesional especializada.
- 1.12 Aspectos impositivos: La actividad que realiza el Fondo se encuentra gravada por el Impuesto al Valor Agregado (IVA). El Fondo como estructura jurídica transparente tiene un efecto fiscal neutro en el Impuesto a la Renta Empresarial (IRE). No tributará IRE por el resultado de su actividad. El Fondo no está obligado a retener a los Partícipes el Impuesto a los Dividendos y las Utilidades (IDU). Cada Partícipe del Fondo es responsable del pago de los impuestos nacionales o extranjeros que afecten en cada caso.
- 1.13 Proyecto Inmobiliario Palmanova Center: Complejo mixto que integra áreas residenciales, corporativas, comerciales y de esparcimiento, en un solo ecosistema vertical. Se compone de 2 (dos) torres residenciales de 37 (treinta y siete) y 40 (cuarenta) pisos, con apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, pent-houses de lujo con terrazas y excelente vista, incluyendo amenities como piscinas, rooftop, salones comunes y áreas verdes. Contará con 2 torres corporativas de 33 (treinta y tres) y 36 (treinta y seis) pisos, para alojar empresas con plantas que van de 300 (trescientos) hasta 1.155 m² (un mil ciento cincuenta y cinco metros cuadrados). Adicionalmente dispondrá de un Shopping Mall de 5 (cinco) niveles. El diseño estuvo a cargo de Jasper Architects, aspirando a la certificación LEED. La construcción de la obra estará a cargo de Dumot Construcciones Civiles e Industriales S.A. El plazo de obra se estima en 60 (sesenta) meses contados a partir del Acta de Inicio de Obra del Proyecto programado para el mes de diciembre de 2025. En total representarán

un aproximado de 212.823 m² (doscientos doce mil ochocientos veinte y tres metros cuadrados). Será llevada adelante en un terreno de propiedad de Katuete S.R.L, ubicado en la calle Primer Presidente casi Overava, de la ciudad de Asunción, con una superficie 14.350 m² (Catorce mil trescientos cincuenta metros cuadrados), individualizado con las Matrículas N° 23.741, 23.742, 23.743, 23.744; Fracción N° 1 con Cta.Cte. Ctral. N°15-0455-31, Fracción N° 2 con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0455-32, Fracción N° 3 con Cta. Cte. Ctral 15-0455-33 y Fracción N° 4 con Cta. Cte. Ctral 15-0455- 34 del Distrito de Santísima Trinidad, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay.

2. Características de la emisión de cuotas del fondo

- 2.1 Valor mínimo del Fondo: USD 1.000.000,00 (dólares americanos un millón).
- 2.2 Valor máximo del Fondo: USD 7.000.000,00 (dólares americanos siete millones).
- 2.3 Valor nominal de cada cuota: USD 10.000,00 (dólares americanos diez mil).
- 2.4 Cantidad mínima de cuotas: 100 (cien).
- 2.5 Cantidad máxima de cuotas: 700 (setecientas).
- 2.6 Cantidad mínima de inversión: 1 (una) cuota.
- 2.7 Cantidad máxima de inversión por persona: No mayor al 25% del total de cuotas del fondo.
- 2.8 Representación de las cuotas: mediante anotación en cuenta.
- 2.9 Límite de permanencia: ninguno.
- 2.10 Plazo de colocación de cuotas: hasta 12 (doce) meses contados desde la fecha de su autorización por la SIV. Tal plazo podrá ser prorrogado por la SIV. El plazo de colocación del Fondo fue ampliado al 27/02/2026 por disposición de la SIV de fecha 27/02/2025. Cumplido el plazo establecido, el número de cuotas del fondo quedará reducido al número de las cuotas efectivamente pagadas.

3. Política de inversión

- 3.1 Sector económico: Secundario (desarrollos inmobiliarios).
- 3.2 Forma de valorización de las inversiones: a valor de adquisición.
- 3.3 Política de Liquidez:
 - 3.3.1 Los beneficios netos de cualquier periodo podrán ser distribuidos por hasta un monto que permita al Fondo mantener disponibilidades, conforme al criterio que resuelva la asamblea de partícipes a sugerencia del directorio de la administradora;
 - 3.3.2 La reserva de liquidez podrá ser mantenida en depósitos a la vista en entidades habilitadas por el Banco Central del Paraguay con calificación de riesgo “A” o superior o en fondos mutuos locales con plazos de rescate no mayores a 5 (cinco) días hábiles.
- 3.4 Política de Endeudamiento:
 - 3.4.1 La deuda neta podrá ser de hasta el 50% (cincuenta por ciento) del patrimonio del Fondo;
 - 3.4.2 El Fondo podrá contratar créditos en Dólares Americanos o Guaraníes con entidades financieras u otros agentes cuando el último vencimiento sea al menos treinta días antes de la fecha de liquidación del Fondo;
- 3.5 Política de diversificación de las inversiones:
 - 3.5.1 Las inversiones podrán representar hasta incluso el 100% (cien por ciento) del proyecto de desarrollo inmobiliario seleccionado para la cartera del Fondo.
- 3.6 Activos elegibles para la cartera del Fondo:
 - 3.6.1 Universo:
 - 3.6.1.1 Títulos emitidos por el Tesoro Público o garantizados por el mismo, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la SIV;
 - 3.6.1.2 Bonos soberanos emitidos internacionalmente por el Estado paraguayo;
 - 3.6.1.3 Bonos, títulos de deuda o títulos emitidos en desarrollo de titularizaciones, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la SIV, y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior;
 - 3.6.1.4 Bonos emitidos por un Estado u otro emisor extranjero con calificación BBB, similar o superior, que se transen habitualmente en los mercados locales o internacionales; si un mismo título fuere calificado en categorías de riesgo discordantes se deberá considerar la categoría más baja;
 - 3.6.1.5 Operaciones de venta con compromiso de compra y las operaciones de compra con compromiso de venta por plazos de hasta 180 (ciento ochenta) días con (i) Títulos emitidos por el Tesoro Público o garantizados por el mismo, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la SIV, (ii) títulos a plazo de instituciones habilitadas por el Banco Central del Paraguay y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior, y (iii) bonos, títulos de deuda o títulos

- emitidos en desarrollo de titularizaciones, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la SIV, y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior;
- 3.6.1.6 Cuotas partes de fondos mutuos o de inversión registrados en el Registro de Valores que lleva la SIV;
- 3.6.1.7 Contratos de Compra Venta de Unidad Inmobiliaria que representen derechos sobre metros cuadrados a ser construidos en el Proyecto Palmanova Center;
- 3.6.2 Criterios de exclusión: activos con dictamen negativo del Comité de Inversiones del Fondo.
- 3.7 Estructura objetivo de la cartera (asignación de activos):
- 3.7.1 Títulos garantizados por el estado paraguayo: mínimo 0% (cero por ciento), máximo 99% (noventa y nueve por ciento);
- 3.7.2 Certificados de Depósito de Ahorros: mínimo 0% (cero por ciento), máximo 99% (noventa y nueve por ciento);
- 3.7.3 Títulos de transacción bursátil con calificación BBB o superior: mínimo 0% (cero por ciento), máximo 99% (noventa y nueve por ciento);
- 3.7.4 Contratos de Compra Venta de Unidad Inmobiliaria que representen derechos sobre metros cuadrados a ser construidos en el Proyecto Palmanova Center: mínimo 0% (cero por ciento), máximo 99% (noventa y nueve por ciento).
- 3.8 Política de protección de capital:
- 3.8.1 Garantía de Caución: La firma Katuete SRL, bajo su costo y responsabilidad, otorgará garantía de caución por el cumplimiento de cada Contrato de Compraventa de Unidad a ser firmado entre Katuete SRL (vendedor) y la Administradora en representación del Fondo (comprador). La garantía de caución será otorgada vía pólizas emitidas por compañías aseguradoras registradas ante el Banco Central del Paraguay.
- 3.9 Política de reparto de beneficios netos:
- 3.9.1 Se considerarán como beneficios netos del Fondo el monto que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas y realizadas en dicho ejercicio, el total de pérdidas, gastos operativos (punto 4.1) y la comisión de administración (punto 4.2) de cada período.
- 3.9.2 El Fondo podrá distribuir beneficios netos anuales por un monto equivalente hasta el 100% (cien por ciento) de los beneficios netos, de conformidad a lo resuelto por la Asamblea Ordinaria.
- 3.9.3 La distribución de beneficios netos se realizará en cada caso si los beneficios netos lo permiten, adecuándose a la política de liquidez indicada en el punto 3.3 y de manera anual conforme a lo establecido en el artículo 38 de la ley 5452/15.
- 3.9.4 Al liquidar el Fondo, el monto en exceso del valor nominal de la cuota será considerado ganancia de capital.
- 3.9.5 Tienen derecho a percibir beneficios netos todos los partícipes inscriptos en el registro correspondiente hasta cinco días hábiles antes de la fecha en que efectivamente se pagarán dichos beneficios netos.

4. Cargos elegibles cobrados al Fondo

- 4.1 Gastos operativos:
- 4.1.1 Comisiones por intermediación bursátil y extrabursátil hasta montos equivalentes al 0,8% (cero coma ocho por ciento) sobre el valor negociado (por punta compradora o vendedora) más los impuestos correspondientes, así como los aranceles y tasas establecidas por la SIV y la BVPASA, los cuales podrán ser actualizados y ajustados durante la vigencia del fondo;
- 4.1.2 Gastos de estructuración previos a la constitución del fondo hasta 3% (tres por ciento) del valor de los activos invertidos del fondo por concepto de estructuración, colocación, y otros gastos de constitución y puesta en marcha del fondo asumidos por la Administradora una vez que el Fondo haya alcanzado el valor de patrimonio mínimo fijado en este reglamento interno;
- 4.1.3 Servicios contratados por la Administradora para custodia, traslado y liquidación de instrumentos de la cartera del Fondo;
- 4.1.4 Servicios contratados por la Administradora para la valuación y/o debida diligencia de los activos adquiridos en representación del Fondo;
- 4.1.5 Gastos correspondientes al funcionamiento del Comité de Vigilancia, los cuales serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de partícipes que haya procedido a su designación;
- 4.1.6 Gastos correspondientes al funcionamiento del Comité de Inversiones, así como los honorarios profesionales de sus miembros que no hagan parte al directorio de la Administradora;
- 4.1.7 Gastos de comercialización que pudieran ser necesarios para la compra y venta de activos del Fondo;

- 4.1.8 Productos y servicios de terceros vinculados a la seguridad, cuidado y conservación de los activos del Fondo;
- 4.1.9 Todo gasto, comisión u honorarios en que incurra el Fondo en ocasión del curso normal de sus operaciones;
- 4.1.10 Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase que grave o afecte los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo;
- 4.1.11 Otros gastos directos o indirectos ordinarios y extraordinarios relacionados al funcionamiento normal del Fondo.
- 4.2 Comisión de administración percibido por la Administradora: hasta 3,3 (tres coma tres por ciento) nominal anual del patrimonio neto del Fondo, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, a ser pagada en los siguientes diez días hábiles luego del cierre de cada mes.
- 4.3 Bonificación por gestión
- 4.3.1 La Administradora percibirá una bonificación por gestión (BG) con cargo al Fondo de hasta el 22% (veintidós por ciento) sobre los beneficios netos (BN), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, cuando el Retorno Realizado (RR) anual sea mayor al Retorno Objetivo (RO) para el periodo. Cuando corresponda, la bonificación por gestión será percibida por la Administradora anualmente dentro de los 120 (ciento veinte) días posteriores al cierre de cada ejercicio anual;
- 4.3.2 El Retorno Realizado (RR) es el cociente entre los beneficios netos (BN) y el promedio de patrimonio neto (PPN) para cada periodo;
- 4.3.3 El Retorno Objetivo (RO) es el promedio de tasas de Certificados de Depósito de Ahorro (CDA) en dólares americanos del Sistema Financiero Paraguayo de los últimos 12 (doce) meses, según reporte del Banco Central del Paraguay (BCP), más 2% (dos por ciento);
- 4.3.4 Se empleará para el cálculo de los beneficios netos (BN) lo indicado en el punto 3.9.1;
- 4.3.5 Cuando el Retorno realizado sea superior al Retorno objetivo, la Bonificación por gestión será igual al monto equivalente a: $BG \times [BN - (RO \times PPN)]$. Cuando el Retorno realizado sea igual o inferior al Retorno objetivo, la Administradora no percibirá bonificación por gestión por el periodo.

5. Aspectos operativos

- 5.1 Partícipes: aquellas personas que adquieren cuotas de participación del fondo no rescatables, mediante el aporte monetario respectivo realizado a la Administradora.
- 5.2 Cuotas de participación: representa una parte del patrimonio total del fondo que corresponde a cada partícipe.
 - 5.2.1 Valorización: se calcula dividiendo el patrimonio neto del Fondo por el número de cuotas pagadas a la fecha.
 - 5.2.2 Forma de representación: registro mediante anotaciones en cuenta en la BVPASA.
- 5.3 Horario de cierre de las operaciones: 15 horas de cada día hábil.
- 5.4 Reglas para suscripción: orden de operación bursátil para compra de cuotas; los partícipes deberán suscribir con la Sociedad Administradora el Contrato de Suscripción y la Solicitud de Inversión.
- 5.5 Política sobre aumento de capital y derecho de opción preferente:
 - 5.5.1 El Fondo podrá incrementar su capital mediante nuevas emisiones de cuotas; la Administradora propondrá las condiciones de cada emisión a la Asamblea Extraordinaria de Partícipes la cual deberá aprobar cada nueva emisión y sus condiciones fijando monto, plazo y precio mínimo de colocación de cuotas.
 - 5.5.2 La Administradora comunicará a los partícipes del Fondo su derecho de suscripción preferente por una cantidad a prorrata de las cuotas que posean y éstos tendrán 30 (treinta) días corridos a partir de la publicación de la emisión correspondiente para ejercer tal opción.
 - 5.5.3 Si un partícipe no manifiesta por escrito a la Administradora dentro del plazo indicado en el punto 5.5.2 su intención de ejercer su derecho preferente suscribiendo las cuotas de participación, ésta entenderá que el partícipe renuncia a dicho derecho.
 - 5.5.4 La transferencia de opciones de suscripción de cuotas se hará mediante instrumento privado suscrito entre el cedente y el cesionario ante intermediario de valores o ante escribano público.
- 5.6 Cálculo de retornos: el Retorno Realizado (RR) del Fondo es el coeficiente entre los beneficios netos (BN) y el monto de las cuotas pagadas (CP) por los cuotapartistas para cada periodo.
- 5.7 Informaciones periódicas:
 - 5.7.1 Serán remitidas a la SIV: Diariamente, las operaciones cerradas dentro de la cartera del fondo, el detalle de suscripciones y rescates, cantidad de partícipes, valorización diaria del patrimonio y composición de las inversiones del fondo. Trimestralmente, Estados Financieros de la Administradora y del Fondo dentro del plazo de 30 (treinta) días corridos de cerrado el trimestre,

- conforme a los siguientes periodos: del 1 de enero al 31 de marzo, del 1 de enero al 30 de junio y del 1 de enero al 30 de setiembre. Anualmente, los Estados Financieros auditados de la Administradora y del Fondo dentro del plazo de 90 (noventa) días corridos de cerrado el ejercicio, debiendo comprender el período del 1 de enero al 31 de diciembre.
- 5.7.2 Publicación en la página web: información sobre las inversiones efectuadas a nombre del Fondo, detalles de avances del Proyecto Palmanova Center, las compras y ventas realizadas por el Fondo y el cálculo del valor contable de las cuotas de participación al cierre de cada mes.
- 5.7.3 Publicación en diario de amplia difusión y circulación nacional: Cuando sea necesario, informaciones sobre cualquier hecho relevante que afecte a la administradora, el fondo, o los activos en lo que se haya invertido.
- 5.8 Cuotas de participación en condominio: En caso de que una cuota parte se encuentre en condominio, cualquier notificación que la Administradora del Fondo cursare a uno de los partícipes condóminos, será válida como comunicación cursada a todos los partícipes en cuestión.
- 5.9 Asambleas de partícipes:
- 5.9.1 Los partícipes se reunirán en asambleas ordinarias o extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro del cuatrimestre siguiente a la fecha de cierre de cada ejercicio que será el 31 de diciembre de cada año y serán convocadas por la Administradora. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo y serán convocadas por la Administradora cuando así lo exijan las necesidades del fondo, o cuando así lo solicite el Comité de Vigilancia o los partícipes que representen, por lo menos, el 10% (diez por ciento) de las cuotas pagadas. Tanto las asambleas ordinarias como las extraordinarias serán convocadas por la Administradora cuando lo requiera la SIV y ésta podrá convocarlas directamente, según sea el caso. Las asambleas convocadas en virtud de la solicitud de partícipes, del Comité de Vigilancia o de la SIV deberán celebrarse dentro del plazo de 30 (treinta) días contados desde la fecha de la respectiva solicitud;
- 5.9.2 Las asambleas se constituirán, en primera citación, con la asistencia de partícipes 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. 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. Los partícipes podrán hacerse representar en las asambleas por medio de otra persona, aunque esta no sea partícipe. 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;
- 5.9.3 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. El aviso deberá señalar la naturaleza de la asamblea, el lugar, fecha y hora de su celebración y en caso de asamblea extraordinaria, las materias a ser tratadas en ella. Además, se enviará la citación a cada partícipe 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 y contendrá una relación de las materias a ser tratadas en ella;
- 5.9.4 Son materias de la Asamblea Ordinaria de Partícipes las siguientes: (i) aprobar la cuenta anual del Fondo que deberá presentar la Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo y los estados financieros correspondientes; (ii) elegir anualmente a los miembros del Comité de Vigilancia; (iii) aprobar el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia; (iv) fijar las remuneraciones del Comité de Vigilancia, si correspondiere; y, (v) designar anualmente al auditor externo de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia. Los acuerdos relativos a las materias expresadas en los puntos (i), (ii), (iii), (iv) y (v) serán adoptados por mayoría absoluta de las cuotas presentes o representadas;
- 5.9.5 Son materias de la Asamblea Extraordinaria de Partícipes las siguientes: (i) aprobar las modificaciones que proponga la sociedad administradora al reglamento interno del fondo; (ii) acordar la sustitución de la sociedad administradora; (iii) tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los partícipes; (iv) 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; (v) 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; (vi) los demás asuntos que según la Ley o el reglamento interno o de gestión del fondo corresponden a su conocimiento; y, (vii) en general, cualquier asunto de interés común de los partícipes que no sea propio de una asamblea ordinaria. Las materias referidas 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. Los acuerdos relativos a materias

- expresadas en los puntos (i), (ii), (iv) y (v) serán adoptadas por 2/3 (dos tercios) de las cuotas pagadas; los acuerdos relativos a las materias expresadas en los demás puntos serán adoptados por mayoría absoluta las cuotas presentes o representadas.
- 5.10 Comité de vigilancia:
- 5.10.1 El Comité de Vigilancia estará compuesto por 3 (tres) representantes de los partícipes del fondo, que serán elegidos en asamblea ordinaria y durarán un 1 (año) en sus cargos, pudiendo ser reelegidos y remunerados con cargo al fondo. Dichos representantes no podrán ser personas relacionadas a la sociedad administradora del fondo;
- 5.10.2 Las atribuciones del Comité de Vigilancia serán: (i) comprobar que la Administradora cumpla con lo dispuesto en el reglamento del Fondo; (ii) verificar que la información para los partícipes sea suficiente, veraz y oportuna; (iii) constatar que las inversiones, variaciones de capital u operaciones del fondo se realicen de acuerdo con la Ley 5452/15, sus reglamentos y el reglamento interno del Fondo; (iv) contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones; (v) proponer a la Asamblea Extraordinaria de partícipes la sustitución de la Administradora del Fondo; (vi) proponer a la Asamblea Extraordinaria de Partícipes la designación de auditores externos de aquellos inscriptos en el registro de la SIV, para que dictaminen sobre el Fondo;
- 5.10.3 El Comité de Vigilancia deberá sesionar una vez cada 3 (tres) meses, de manera presencial o virtual, tomando como quorum para sesionar válidamente la asistencia de los 3 (tres) miembros y los acuerdos se adoptarán por mayoría simple. El Comité de Vigilancia presentará anualmente a la asamblea ordinaria de partícipes un informe de su gestión. Las deliberaciones y decisiones del Comité de Vigilancia se registrarán en un libro de actas que será presentado a las asambleas ordinarias y extraordinarias de partícipes y estará además a disposición de cualquier partícipe, de la Administradora y de la SIV;
- 5.10.4 En caso de disolución de la Administradora, el Comité de Vigilancia asumirá provisoriamente la administración del Fondo, y deberá convocar a Asamblea Extraordinaria de partícipes, la que deberá celebrarse en un plazo de 60 (sesenta) días de producida la disolución, para que los partícipes 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.
- 5.10.5 En caso de no realizarse la Asamblea de Partícipes por falta de quórum, o de no designarse al liquidador en caso de disolución, la SIV procederá sin más trámite a la disolución del Fondo y a la designación del respectivo liquidador, que deberá ser ajeno a la Administradora.
- 5.11 Comité de Inversiones: La Administradora tomará las decisiones de inversión tomando en consideración el consejo y/o recomendación del Comité de Inversiones del Fondo, una instancia colegiada integrada por reconocidos profesionales del sector de la Construcción Civil, Negocios Inmobiliarios, Finanzas y Derecho. Funciones: El Comité tendrá la función de supervisar la debida diligencia y la valuación de los activos considerados para la cartera del Fondo y dictaminar sobre su elegibilidad, informando acordemente al Directorio de la Administradora. Conformación: Estará integrado por al menos 3 (tres) miembros designados por el Directorio de la Administradora en base a su idoneidad y experiencia demostrados en los sectores más arriba indicados. Durarán en el cargo 2 (dos) años, pudiendo ser renovados por períodos iguales hasta la finalización del plazo del Fondo, a criterio del Directorio de la Administradora. Responsabilidades: Deberán actuar de manera ética, profesional, evitando conflictos de interés con la Administradora y los Partícipes del Fondo. Emitir su posición, evaluación o recomendación técnica en tiempo y forma. Requerimientos: Los miembros del Comité deberán contar con formación académica rigurosa y experiencia comprobada en el sector o industria en la cual el Fondo lleva adelante su objeto, así como en la gestión y normativa de los Fondos Patrimoniales de Inversión. Confidencialidad: Toda información compartida y tratada en las reuniones del Comité se tendrá como de carácter confidencial. Las minutas y decisiones serán documentadas en Actas, con fecha, hora, miembros presentes, temas considerados y respectivas conclusiones, estando las mismas a disposición de la SIV y Auditores Externos, bajo custodia de la Administradora. Reuniones: El Comité se reunirá de manera periódica en día y hora a convenir entre sus miembros, por convocatoria de la Dirección Financiera o a falta de este de la Dirección Operativa o de la persona que asigne el Directorio de la Administradora. Las reuniones podrán ser presenciales o vía medios telemáticos y tendrán quorum con la mitad más uno de sus miembros. Si en el orden del día del Comité hubiera temas que representen un caso de conflictos de interés para algún miembro, este deberá comunicarlo a sus pares y al Directorio de la Administradora, absteniéndose de votar en los puntos pertinentes. Funciones: El Comité tendrá como funciones: a) evaluar de manera periódica la operativa del Fondo, sus procesos y procedimientos, informes de proveedores, entre otros. b) Emitir dictámenes y recomendaciones al Directorio de la Administradora, c) Realizar visitas programadas al lugar físico donde se encuentren ubicados los activos del Fondo a efectos de constatar avances del

Proyecto y aplicación de sus recomendaciones, d) Evaluar propuestas de servicios de proveedores, legajo técnico y debida diligencia de los mismos, e) Considerar en cada trimestre, el estado de los activos operativos en cartera, los estados financieros del Fondo, f) Analizar el cierre de cada ejercicio, los estados financieros del Fondo para el periodo y emitir sugerencias sobre las posiciones, g) Llevar adelante de forma anual, la evaluación de la gestión de proveedores, pudiendo emitir sugerencias sobre los mismos. Gobernanza: El gobierno del comité estará a cargo de la Dirección Financiera o a falta de este de la Dirección Operativa o de la persona que asigne el Directorio de la Administradora. Los dictámenes y recomendaciones del Comité serán resueltos por mayoría simple de votos, aunque se espera sean agotadas previamente las posibilidades de consenso.

6. Riesgos inherentes a las inversiones del Fondo

- 6.1 Riesgo de liquidez de cartera: Posibilidad de que el valor de las inversiones del Fondo se vea disminuido, y en consecuencia, el valor de la cuota, debido a la dificultad de venta de instrumentos que componen el portafolio del fondo o debido a que, al ser vendidos, su precio resulte sensiblemente afectado por las fluctuaciones del mercado.
- 6.2 Riesgo de tasa de interés: Posibilidad que disminuya el valor de las inversiones del Fondo como consecuencia de aumentos en las tasas de rendimiento de mercado, pudiendo ocasionar inclusive pérdidas en gestión de liquidez del Fondo.
- 6.3 Riesgo regulatorio: Posibles disminuciones en el valor de las inversiones del fondo y en el valor cuota como consecuencia de cambios en la regulación del sector inmobiliario, pudiendo ocasionar pérdidas de capital o afectar significativamente las fuentes de ingreso del fondo.
- 6.4 Riesgo de fuerza mayor: posibilidad de que eventos externos, agudos, extendidos y de amplio alcance afecten materialmente y de manera muy significativa la posibilidad de la Administradora de llevar a cabo sus deberes en la ejecución y perfeccionamiento de lo expuesto en este documento.
- 6.5 Riesgo tributario: Posibilidad de disminuciones en el valor de las inversiones del Fondo proveniente de modificaciones generadas en el régimen tributario que le es aplicable.
- 6.6 Riesgos legales: Se refiere a la 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 Administradora lleve a cabo, así como a la no exigibilidad de acuerdos contractuales.
- 6.7 Riesgo por liquidación del Fondo: Posibilidad de liquidar el Fondo y que por consiguiente el inversionista deba esperar un plazo determinado, para la venta de los activos del fondo, y traducirse eventualmente en una disminución del precio de la participación dependiendo de las condiciones de mercado de ese momento.
- 6.8 Riesgo de contrapartes: Posibilidad de que las contrapartes, por motivos ajenos a la voluntad y la gestión de la Administradora, no cumplan con sus obligaciones contractuales en tiempo y forma, ocasionando pérdidas al Fondo.