

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Presidente y Miembros del Directorio de
Puente Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.
Fondo de Inversión II en Desarrollo Inmobiliario
Asunción, Paraguay

Identificación de los estados financieros auditados

1. Hemos auditado los estados financieros adjunto del **Fondo de Inversión II en Desarrollo Inmobiliario**, que comprenden el estado del activo neto al **31 de diciembre de 2025**, el estado de resultados, el estado de variación del activo neto, el estado de flujo de efectivo, y las notas que contienen un resumen de las políticas contables importantes aplicadas y otras notas explicativas por el ejercicio anual económico y fiscal terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay, reglamentadas mediante Resolución CG N° 35/2023, actualizada por la Resolución CNV CG N° 41/2023. Dicha responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento adecuado de un sistema de control interno para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, debida ya sea a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las normas básicas para la auditoría de estados financieros, emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay, adoptadas por la Superintendencia de Valores por Resolución CG N° 35/2023, actualizada por la Resolución CNV CG N° 41/2023. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valuación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, el auditor considera lo adecuado del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación patrimonial y financiera del **Fondo de Inversión II en Desarrollo Inmobiliario**, al **31 de diciembre de 2025**, los resultados de sus operaciones, el estado de variación del activo neto, el estado de flujo de efectivo y sus notas por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay, reglamentadas mediante Resolución CG N° 35/2023, actualizada por la Resolución CNV CG N° 41/2023

Otro asunto

5. Los estados financieros de la Entidad al **31 de diciembre 2024**, se presentan con fines comparativos y fueron auditados por nosotros, en la que hemos emitido una opinión en limpio en fecha 28 de marzo de 2025.

*** **

Asunción, República del Paraguay
27 de marzo de 2026

CONAUDIT  Firma asociada a
Contadores & Auditores Asociados
Reg. B.C.P. SIB N° 30/2001
Reg. B.C.P. SIS N° SS. SG. N° 177/09
Reg. SIV AE 020
Reg. DNIT N° 92/2021
SEPRELAD – Reg. A.E. Res 71/2024
Matrícula de la Firma CCP – F17

Dr. Carlos E. Leguizamón Giménez
(Socio)
Matrícula de Contador Público N° C-79