

Reglamento Interno

Fondo de Inversión IAM Plus Real Estate

Fondo de Inversión Administrado por Itaú Asset Management

Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.

El presente documento constituye el Reglamento Interno (el "Reglamento") del Fondo de Inversión IAM Plus Real Estate (el "Fondo de Inversión" o el "Fondo", indistintamente) que es administrado por Itaú Asset Management Administradora de Fondos Patrimoniales S.A. (la "Administradora") y contiene toda la información relacionada que el inversionista o partícipe (el/los "Partícipe/s") debe conocer antes de tomar la decisión de adherirse.

Los fondos de inversión son instrumentos de inversión, que se caracterizan por reunir los aportes de distintas personas, físicas o jurídicas, denominados Partícipes, con el objetivo de invertir tales aportes en instrumentos financieros de oferta pública.

El Reglamento se regirá por las siguientes normas y disposiciones:

- (i) la Ley N° 1015/97 "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes" y sus modificaciones (la "Ley de Lavado de Dinero");
- (ii) la Ley N° 5452/15 "Que regula los Fondos Patrimoniales de Inversión" y su respectiva reglamentación (la "Ley de Fondos Patrimoniales");
- (iii) la Ley N° 5810/17 "Mercado de Valores" y las que se emitan a futuro (la "Ley de Mercado de Valores";
- (iv) la Resolución N° 1701/17 de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. ("BVA") "Que establece el Reglamento General para el registro y negociación de Fondos de Inversión y Cuotas de Participación a través del Sistema Electrónico de Negociación" y aquellas que la BVA emita en el futuro (el "Reglamento General SEN");
- (v) la Resolución de la Comisión Nacional de Valores (actualmente Superintendencia de Valores "SIV") N°35/23 y aquellas que la SIV emita en el futuro (el "Reglamento de Mercado de Valores");
- (vi) la Ley N° 7162/23 "Que crea la Superintendencia de Valores en sustitución de la Comisión Nacional de Valores y le otorga mayores atribuciones" (la "Ley SIV"); y
- (vii) por las condiciones que se establezcan en el presente Reglamento Interno, que podrán ser modificadas en el futuro, previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Partícipes, en virtud con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley de Fondos Patrimoniales.

La SIV es la autoridad de regulación, supervisión y control del Mercado de Valores, creada por la Ley SIV en reemplazo de la Comisión Nacional de Valores, forma parte del Banco Central del Paraguay ("BCP") pero goza de autonomía funcional en el ejercicio de sus funciones, con competencia en toda la República del Paraguay y será la responsable de supervisar a la Administradora y al Fondo de Inversión conforme a lo establecido en el artículo 165 de la Ley de Mercado de Valores.

El presente Reglamento, junto con el Contrato de Suscripción (ambos el "Contrato de Suscripción") y la solicitud de inversión y las leyes aplicables en la materia, regirán las relaciones entre la Administradora, el Fondo de Inversión y los Partícipes.

Los aportes o cuotapartes son esencialmente no rescatables, es decir, el Partícipe no podrá solicitar a la Administradora recuperar la cuota de participación que le confiere el derecho de recibir la parte proporcional de los activos netos del Fondo de Inversión que este aporte o cuota represente antes del cierre o liquidación del Fondo.

La Administradora es responsable de la gestión profesional de los recursos del Fondo de Inversión que administra, y velará en todo momento por la correcta aplicación del presente Reglamento y de los Contratos de Suscripción al Fondo de Inversión de los Partícipes. La Administradora es la única entidad autorizada a recibir los aportes o cuotapartes de los Partícipes, en la cuenta que el Fondo de Inversión mantiene en el Banco Itaú Paraguay S.A.

Las cláusulas del Reglamento sólo podrán ser modificadas de conformidad a las normas aplicables y con lo establecido en este Reglamento.

Características Generales del Fondo:

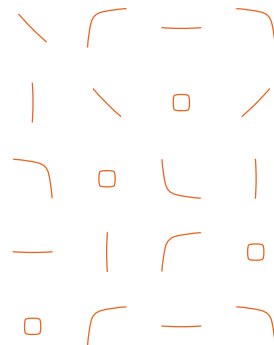
Nombre del Fondo: Fondo de Inversión IAM Plus Real Estate.

Administradora: Itaú Asset Management Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. (Itaú Asset Management A.F.P.I.S.A.).

Aprobación del Fondo: (i) SIV: Certificado de Registro N° 044_16022024 de fecha 16 de febrero del 2024; y (ii) BVA: Resolución BVA N° 2.938 de fecha 08 de marzo de 2024.

Aprobación del Reglamento: (i) SIV: Resolución SIV N° 044_16022024 de fecha 16 de febrero del 2024 y Resolución SIV N° 0032/2024 de fecha 07 de agosto de 2024; y (ii) BVA: Resolución BVA N° 2.938 de fecha 08 de marzo de 2024 y Resolución BVA N° 3.066 de fecha 13 de agosto de 2024.

Tipo de fondo: Fondo de Inversión con cuotas de participación, cotizables en oferta pública.



Partícipes: serán aquellos considerados como “Inversores Calificados” en el Reglamento de Mercado de Valores.

Rescate: este Fondo no permite el rescate de cuotas.

Moneda: dólares americanos.

Moneda de Inversión: el Fondo podrá invertir en valores y activos o bienes, ya sean estos en guaraníes o dólares americanos.

Monto del Fondo: USD 50.000.000 (dólares americanos cincuenta millones).

Patrimonio mínimo: USD 2.500.000 (dólares americanos dos millones quinientos mil).

Cuotas: Valores de oferta pública bajo el esquema de Programa de Emisión Global (“PEG”), negociables en mercado bursátil, previo registro en la SIV y en la BVA.

Valor nominal de cada Cuota: USD 1.000 (dólares americanos mil).

Forma de emisión de Cuotas: Las cuotas se representarán mediante anotaciones en cuenta y serán emitidas bajo un PEG. Las anotaciones en cuenta contendrán datos como la identificación de los Partícipes y las cantidades de sus participaciones.

Entidad de Custodia: la entidad encargada del registro de las anotaciones en cuenta y que tendrá la custodia, seguridad y conservación de las cuotas del Fondo será la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (“BVA”) u otras entidades de anotaciones en cuenta aprobadas por la Superintendencia de Valores (“SIV”). Por su parte, los títulos del Fondo serán igualmente custodiados en la BVA u otras entidades que se encontraren habilitadas por la SIV, a criterio de la Administradora.

Plazo de duración: 10 (diez) años, prorrogables según decisión de la Asamblea Extraordinaria de Partícipes.

Asesor (es) Especializado (s): El Fondo contará con asesores expertos en gestión de inversiones inmobiliarias y servicios relacionados para la gestión del Fondo, que será contratado por el Fondo (ej.: peritos, tasadores, asesores tributarios, abogados entre otros). El Asesor Especializado que sea contratado podrá ser sustituido por otro, de acuerdo con la conveniencia del Fondo, y previa aprobación del cambio o reemplazo por parte de la Administradora. En la etapa previa a la constitución del Fondo, el costo de los honorarios del Asesor Especializado será asumido por la Administradora y reembolsado por el Fondo a la Administradora; dicho reembolso se realizará una vez que el Fondo haya alcanzado el valor de patrimonio mínimo fijado en el presente Reglamento. Posteriormente, el costo de los honorarios será asumido directamente por el Fondo.

Comité de Inversiones: El Fondo contará con un Comité de Inversiones, que velará por las inversiones realizadas a cuenta y orden de los Partícipes tomando las decisiones de inversión necesarias y sesionando de manera mensual con fines de supervisión de los activos y sus rendimientos. Estará compuesto por un mínimo de tres (3) y un máximo de (7) miembros idóneos quienes serán electos por la Administradora. El costo de los honorarios de los miembros del Comité de Inversiones será asumido por el Fondo.

CAPÍTULO I: DE LA DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL, REGISTRO Y PARTÍCIPES

Artículo 1: De la Sociedad Administradora, su domicilio y objeto social

Itaú Asset Management Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. (Itaú Asset Management A.F.P.I.S.A. o la “Administradora”), con domicilio en Avenida Santa Teresa esquina Herminio Maldonado de la Ciudad de Asunción, en adelante la Administradora, es una sociedad anónima constituida por Escritura Pública N° 23 de fecha 13 de abril de 2021 ante la escribana María del Carmen Díaz de Bedoya, autorizada a operar por la Comisión Nacional de Valores (actualmente Superintendencia de Valores) por el Certificado de Registro N° 095 de fecha 12 de octubre de 2021, cuyo objeto social exclusivo es la administración de fondos patrimoniales de inversión conforme a la Ley de Fondos Patrimoniales y el Reglamento de Mercado de Valores, y sus eventuales modificaciones.

Artículo 2: Del Fondo de Inversión, su registro, objeto y Partícipes

La Administradora ha constituido y registrado en la SIV, de conformidad con el Certificado de Registro N° 044_16022024 de fecha 16 de febrero del 2024, la Resolución BVA N° 2.938 de fecha 08 de marzo de 2024, el Fondo de Inversión, regido por el presente Reglamento y las disposiciones legales pertinentes.

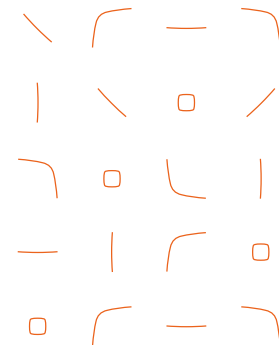
El Fondo de Inversión a través de sociedades (incluyendo fideicomisos y otros tipos de modelos societarios) en las que participe directa o indirectamente tiene como objeto invertir en proyectos de desarrollo y explotación inmobiliarios, mediante la compraventa de inmuebles y posterior obtención de renta respecto a los mismos.

Para tales efectos, las sociedades (incluyendo fideicomisos y otros tipos de modelos societarios) en las cuales participe el Fondo adquirirán directamente o a través de otras sociedades, bienes raíces, cuyas unidades que conformen los proyectos inmobiliarios serán puestos a la venta o serán entregadas en arrendamiento por la sociedad correspondiente.

Además, el Fondo podrá cumplir su objeto mediante la inversión a través de fideicomisos, pudiendo optarse por las figuras del fideicomiso de administración de procesos de titularización de activos y/o el fideicomiso de administración y pagos, así como por otros tipos de negocios fiduciarios que se ajusten a modelos y esquemas autorizados por las normativas vigentes aplicables en la materia.

En este sentido, los fideicomisos autorizados para inversión del Fondo estarán sujetos al mismo régimen de inversión y objetivos del Fondo, sin diluir sus niveles de riesgo consolidado y deberán contar sustancialmente con las siguientes características:

Fideicomitentes: El Fondo y/o el desarrollador aprobado por el Comité de Inversiones, según resulte aplicable.



Finalidad: Titulización de flujos para financiación parcial o total de cada proyecto y/o administración y pagos en cada proyecto consecuente al objetivo definido por el Fondo, o el tipo de negocio fiduciario que resulte aplicable según las condiciones del proyecto.

Beneficiarios: El Fondo u otros Beneficiarios.

Cada vez que el Fondo participe, directa o indirectamente, de la propiedad de una sociedad con un tercero, deberá firmar un pacto de accionistas en el que se regule la relación entre los accionistas, el régimen de transferencia y gravámenes de las acciones y cualquier otro derecho que se estime pertinente, procurando establecer mecanismos que permitan al Fondo asegurar el cumplimiento y control de sus inversiones, así como ofrecer en venta su participación en las sociedades en las que participe y buscar con ello obtener liquidez en su inversión. En este sentido, el Fondo establecerá condiciones contractuales en los pactos de accionistas que incentiven y permitan al Fondo mantener el control sobre las inversiones realizadas. Asimismo, establecerá obligaciones de hacer o no hacer para los accionistas con el fin de asegurar este control, todo esto a fin de impedir a otros accionistas desviarse de la política general de la inversión.

Las inversiones y operaciones realizadas estarán sujetas a la misma política general de la inversión y objetivos del Fondo sin que ello suponga una dilución de los niveles de riesgo consolidado, las que serán contabilizadas para el apalancamiento total del Fondo, considerando siempre los factores de riesgos inherentes al negocio planteado.

El procedimiento para la selección de los bienes raíces a ser adquiridos directa o indirectamente por las sociedades en las cuales participe el Fondo se determinará conforme a la política de inversión y el objeto del Fondo descritos en este artículo y las inversiones, según se describen en los artículos 10 y 11 de este Reglamento.

El Partícipe será aquel considerado como un "Inversor Calificado" en el Reglamento de Mercado de Valores.

La calidad de Partícipe se adquiere en las formas indicadas en el artículo 5 del presente Reglamento. El riesgo del Partícipe está determinado por la naturaleza de los instrumentos en los que se inviertan los activos del Fondo de Inversión, de acuerdo con lo señalado en las políticas de inversiones y diversificación, expuestas en este Reglamento, en los artículos 10 y 11 respectivamente.

CAPÍTULO II: DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN. APORTE MÍNIMO. CANALES DE TRANSMISIÓN Y APORTES EN MERCADO PRIMARIO.

Artículo 3: De los aportes o cuotas de participación, valuación y su Certificado de Operación

El Fondo de Inversión está integrado por los aportes de dinero de los Partícipes, mediante los cuales estos adquieren una o más cuotas de participación en el Fondo.

El conjunto de los aportes de dinero efectuados por los Partícipes integrantes de un fondo se divide y expresa en cuotas de participación de igual valor y características, denominadas cuotapartes (la "Cuotaparte"), las cuales son de carácter esencialmente no rescatable, y serán invertidas por la Administradora en la adquisición de títulos valores e instrumentos ofertados por emisores nacionales e internacionales.

El Fondo de Inversión será administrado por la Administradora, por cuenta, orden y riesgo del Partícipe.

La Cuotaparte representa la participación unitaria del Partícipe en el Fondo.

La Cuotaparte estará representada por anotaciones en cuenta y la BVA entregará al partícipe el certificado de operación respectivo.

Artículo 4: Del aporte mínimo del Partícipe, de los canales de transmisión de órdenes de suscripción y aportes en el mercado primario

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en dólares americanos por el Partícipe, dichos aportes serán convertidos por el Fondo en Cuotapartes usando el valor de cuota del cierre del mismo día.

En el caso que las operaciones sean transadas en el mercado bursátil, su precio será fijado libremente a partir de la negociación entre partes en dicho ámbito.

El aporte mínimo inicial para ser Partícipe del Fondo de Inversión es de USD 100.000 (dólares americanos cien mil). Los Partícipes podrán realizar aportes adicionales en los momentos definidos por la Administradora en los cuales realizará reaperturas del Fondo al valor de cuota correspondiente del día. El monto mínimo de inversión en las reaperturas de Fondo será de USD 100.000 (dólares americanos cien mil) y hasta el límite permitido legalmente.

CAPÍTULO III: DEL PARTÍCIPE

Artículo 5: De la adquisición de la calidad de Partícipe

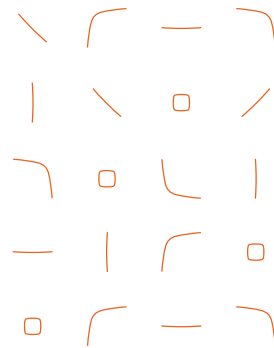
La calidad de Partícipe se adquiere:

a) Partícipes por suscripción: Con la firma del Contrato de Suscripción del Partícipe al Fondo de Inversión, y la entrega efectiva a la Administradora de su aporte correspondiente, que debe efectuarse en recursos monetarios. El aporte deberá ser equivalente o superior al de la suscripción mínima inicial establecida en el presente Reglamento;

b) Partícipes por transferencia Los Partícipes por transferencia, desde la fecha de la comunicación a la Administradora por



Asset



medios escritos o electrónicos comprobables, y adjuntando la documentación respaldatoria. La firma del traspaso significará para el cesionario la aceptación de todas las normas que rigen para el Fondo de Inversión. El traspaso individualizará las Cuotapartes que se transfieren, así como también a cada uno de los intervinientes. La cesión no producirá efectos contra (i) la Administradora, mientras esta no haya recibido la comunicación de la cesión y los documentos que la respaldan, por medios escritos o electrónicos comprobables; (ii) terceros, mientras no haya sido anotada en el registro de Partícipes;

c) Partícipes por sucesión por causa de muerte: En el momento en que se le comunica a la Administradora por los medios legales pertinentes, en cuyo caso, la misma continuará manteniendo las Cuotapartes hasta la designación legalmente válida del nuevo Partícipe. En casos de muerte de un Partícipe, las Cuotapartes se seguirán devengando hasta la designación del o los herederos legales. Para la designación del nuevo Partícipe, el o los herederos deberán presentar copias autenticadas del Certificado de Defunción, de la sentencia declaratoria de herederos y de la resolución y certificado de adjudicación judicial respectiva.

d) Partícipes por adjudicación judicial: Una vez comunicada la adjudicación judicial, por oficio judicial, y presentadas copias autenticadas de todos los documentos que la respalden, a satisfacción de la Administradora.

Durante la vigencia y ejecución del Contrato de Suscripción, la Administradora, se reserva el derecho de aceptar o rechazar nuevas aportaciones de sumas de dinero, sin necesidad de expresión de causa.

Artículo 6: De los derechos y obligaciones del Partícipe

a) Derechos: son derechos del Partícipe:

1. Recibir la distribución que le corresponda de los beneficios netos del Fondo de Inversión percibido durante el ejercicio anual y liquidación final.
2. Ser informado trimestralmente por la Administradora sobre el estado de su inversión.
3. Participar en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Partícipes.
4. Tener un derecho preferente a prorrata para suscribir Cuotas de aumento de capital del Fondo siendo este derecho renunciable y transferible.
5. Los demás derechos establecidos en la Ley, sus reglamentaciones, en este Reglamento Interno y el Contrato de Suscripción.

b) Obligaciones: son obligaciones principales del Partícipe:

1. Mantener informada a la Administradora de los cambios de domicilio, dirección electrónica de correspondencia y número de teléfono.
2. Proveer la información requerida por la Administradora para cumplir las obligaciones legales y reglamentarias relacionadas a la prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.
3. Realizar los aportes en el tiempo y forma pactados en la Carta de Compromiso de Aporte al Fondo de Inversión.
4. Las demás obligaciones establecidas en la Ley, sus reglamentaciones, y en este Reglamento Interno.

Artículo 7: Suscripción con más de un Partícipe

En caso de suscripción de Cuotapartes por dos o más Partícipes en forma conjunta, se considerará que tales Partícipes son condóminos de cada una de las Cuotapartes suscritas por los mismos, y sus relaciones con la Administradora se regirán por los siguientes términos:

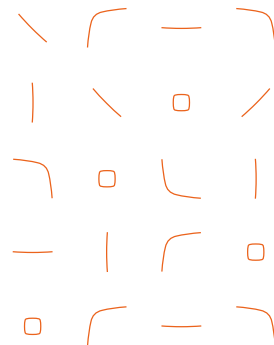
a) Referidos al Partícipe se entenderán como redactados en plural.

b) Los Partícipes declaran expresamente que las Cuotapartes, serán de propiedad de los mismos por partes iguales en régimen de copropiedad. En caso de fallecimiento o incapacidad sobreviniente de uno o más Partícipes debidamente comunicado por escrito a la Administradora el monto resultante del valor de las cuotas se pondrá a disposición de cada Partícipe por partes iguales a la terminación del fondo. El valor resultante de las cuotas del Partícipe fallecido o incapacitado solo será entregado por orden judicial o a partir de la presentación a la Administradora de las copias autenticadas del certificado de defunción, de la sentencia declaratoria de herederos y del certificado de adjudicación judicial respectivo, conforme al artículo 5 c) del Reglamento.

c) Salvo que se establezca expresamente otra cosa con la firma del Contrato de Suscripción por parte de todos los Partícipes, cada uno de ellos otorga en ese acto, mandato y poder de representación recíproca a los demás Partícipes, para que cualquiera de ellos, en nombre y representación de los demás puedan realizar sin limitación; notificaciones, inversiones, pagos, entregas y destino de los aportes, recibir cheques, cheques extendidos a nombre de un solo Partícipe, aceptar expresa o tácitamente rendiciones de cuenta, solicitar informes adicionales, rescindir total o parcialmente el contrato, dar o modificar instrucciones de pago, entre otros. La única limitación a este mandato y poder de representación es que se requerirá la firma de todos los Partícipes para modificar la participación en la titularidad conjunta que corresponde a cada uno de ellos establecida en el literal

b) de esta cláusula. La revocación por parte de cualquier Partícipe del mandato aquí otorgado provocará automáticamente la revocatoria de todos los mandatos recíprocos, actuando de ahí en más la Administradora exclusivamente con la firma conjunta de todos los Partícipes.

d) En caso de duda por parte de la Administradora respecto de las instrucciones impartidas o las facultades de quién o quiénes



las imparten o en caso de instrucciones contradictorias, la Administradora podrá negarse a cumplirlas exigiendo la firma de todos los Partícipes.

e) Independientemente de lo establecido en este Reglamento, cada Partícipe podrá actuar frente a la Administradora a través de mandatario con facultades suficientes y expresas a juicio de la Administradora.

f) Toda inversión se entenderá hecha por y a favor de todos y cada uno de los condóminos de las Cuotapartes, de forma que en todo momento los aportes estarán en régimen de copropiedad en las proporciones establecidas en el literal b) de este artículo.

g) Cualquier aviso o notificación hecho por la Administradora a alguno de los firmantes Partícipes condóminos será válida como comunicación cursada a todos los firmantes de esa cuenta.

h) La división de las Cuotapartes en condominio está condicionada al acuerdo expreso y por escrito de todos los Partícipes condóminos, que deberá ser comunicado a la Administradora. La Administradora procesará la solicitud siempre y cuando de la división puedan ser adjudicadas a cada uno de los Partícipes condóminos Cuotapartes unitarias integras, no existirán fracciones de Cuotapartes. En dichos casos, la solidaridad entre los Partícipes condóminos terminará y cada uno podrá disponer de su respectiva Cuotaparte.

Artículo 8: Del registro de los Partícipes

La Administradora llevará un Registro de Partícipes en el cual deberá inscribirse a los mismos según la forma de ingreso, de la siguiente manera:

a) Los Partícipes por suscripción: desde la fecha en que el Partícipe celebre con la Administradora el Contrato de Suscripción al Fondo conforme al artículo 5 a) del presente Reglamento.

b) Los Partícipes por transferencia: desde la fecha de la comunicación a la Administradora por medios fehacientes y adjuntando la documentación respaldatoria, conforme al artículo 5 b) del Reglamento.

c) Los Partícipes por sucesión por causa de muerte: a partir de la presentación a la Administradora de las copias autenticadas del certificado de defunción, de la declaratoria de herederos y de la resolución y certificado de adjudicación judicial respectivo, conforme al artículo 5 c) del Reglamento.

d) Los Partícipes por adjudicación judicial: con la copia autenticada de los documentos pertinentes a satisfacción de la Administradora, conforme al artículo 5 d) del Reglamento.

CAPÍTULO IV: INVERSIONES A NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN. DE LA POLÍTICA DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS, DIVERSIFICACIÓN DEL FONDO Y POLÍTICA DE LIQUIDEZ

Artículo 9: Inversiones a nombre del Fondo de Inversión

Todas las inversiones realizadas con los activos del Fondo de Inversión se registrarán a nombre del Fondo de Inversión.

Artículo 10: De las Inversiones

La Administradora realizará inversiones y operaciones en beneficio y por cuenta, orden y riesgo del Partícipe en aquellos activos que cumplan con los objetivos definidos en el presente Reglamento. Con dicho fin, la Administradora podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades. Las adquisiciones o enajenaciones de bienes raíces, o de cuotas o derechos constituidos sobre ellos, que efectúen las sociedades en las cuales participe el Fondo, se sustentarán en tasaciones que realizarán peritos y en la evaluación interna que deberá efectuar la Administradora en cada una de las inversiones que realice. Tales peritos en todo caso deberán ser independientes y no relacionados con la Administradora.

Las inversiones y operaciones realizadas estarán sujetas a la misma política general de la inversión y objetivos del Fondo sin que ello suponga una dilución de los niveles de riesgo consolidado, las que serán contabilizadas para el apalancamiento total del Fondo, considerando siempre los factores de riesgos inherentes al negocio planteado.

A tales efectos la Administradora utilizará sus mejores esfuerzos sin que por eso surja obligación alguna de compromiso por el resultado o rentabilidad de las inversiones a cargo de la Administradora.

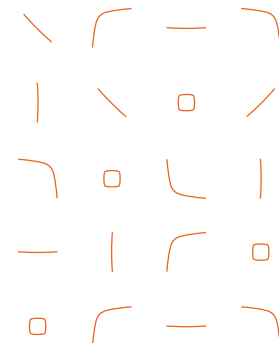
Artículo 11: Características y Diversificación de las Inversiones

11.1. Política General de Inversión

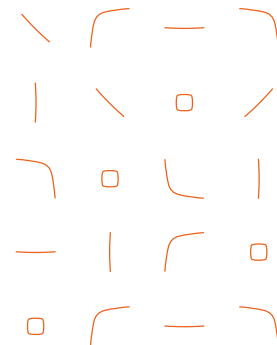
a) El Fondo de Inversión invertirá sus activos en títulos valores e instrumentos sin perjuicio de las sumas mantenidas en entidades financieras, de acuerdo con los límites establecidos a continuación:



Asset



	Mínimo	Máximo
a) Títulos emitidos por el Tesoro Público o que cuenten con garantía del mismo cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la SIV	0%	100%
b) Bonos soberanos emitidos internacionalmente por el Estado paraguayo	0%	100%
c) Títulos emitidos por el Banco Central del Paraguay	0%	100%
d) Títulos de instituciones habilitadas por el Banco Central del Paraguay y que cuenten con calificación de riesgo local BBB o superior que emitan y coticen en mercados internacionales	0%	75%
e) Títulos a plazo de instituciones habilitadas por el Banco Central del Paraguay y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior	0%	75%
f) Letras o cédulas hipotecarias establecidas en la Ley General de Bancos, Financieras y Otras Entidades de Crédito, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la SIV	0%	50%
g) Títulos emitidos por un Estado extranjero con calificación BB-, 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	0%	100%
h) Títulos emitidos por bancos extranjeros dentro de un país con calificación BB- o superior, con una calificación local del banco extranjero en dicho país de BBB o superior, negociados habitualmente en los mercados locales o internacionales con precios referenciales diarios. Si un mismo título fuere calificado en categorías de riesgo discordantes se deberá considerar la categoría más baja; al igual que la calificación de riesgo país	0%	25%
i) Cuotapartes de fondos mutuos que cumplan con los objetivos de inversión	0%	100%
j) Bienes inmuebles y operaciones vinculadas a los mismos, dentro de los límites legales permitidos	0%	100%
k) Derivados financieros exclusivamente como cobertura de los activos del Fondo	0%	25%
l) Participación en sociedades no cotizantes o registradas ante SIV pero que mantengan balances trimestrales actualizados	0%	20%



La Administradora no podrá adquirir para integrar el activo del Fondo, bienes o valores, cuando pesen sobre estos gravámenes o prohibiciones de cualquier naturaleza, ni podrán ser adquiridos ni enajenados a plazo, bajo condición o sujetos a otras modalidades, salvo autorización de la SIV en casos especiales, mediante normas de carácter general.

Todos aquellos títulos físicos representativos de las inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados serán mantenidos en custodia en la BVA u otras entidades habilitadas para el efecto, a criterio de la Administradora. Por su parte, los títulos desmaterializados, serán custodiados en la BVA.

b) El Fondo podrá realizar sus inversiones en los Activos a través de la adquisición de bienes inmuebles, acorde a los límites indicados en el inciso j) de la tabla precedente, destinados a cualquiera de los siguientes usos:

1. Usos comerciales tales como locales comerciales;
2. Usos residenciales, tales como departamentos de diferentes tipologías;
3. Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos o de fideicomisos que tengan como activos subyacentes inmuebles;
 - 3.1. El fideicomitente será el fondo de inversión y/o el desarrollador inmobiliario aprobado por el Comité de Inversiones, según resulte aplicable;
 - 3.2. Los beneficiarios serán los Partícipes y/o fideicomitentes;
 - 3.3. La utilización del fideicomiso tiene como fin la titulización de flujos para financiación parcial o total de cada proyecto inmobiliario;
 - 3.4. Los flujos estarán compuestos por los ingresos generados por cada proyecto y/o efectivo aportado inicialmente por el/los fideicomitente/s;
4. Proyectos inmobiliarios cuyo objeto consista en el desarrollo y construcción, siempre y cuando el objeto de dichas inversiones sea la explotación a largo plazo del activo desarrollado;
5. Participaciones en otros fondos de inversión colectiva inmobiliarios que inviertan en inmuebles, que no sean administrados por la Administradora;
6. Acciones o cualquier otra clase de instrumentos, títulos o derechos de contenido participativo de sociedades paraguayas, públicas, privadas o mixtas, cuyo objeto exclusivo sea la inversión en bienes inmuebles o en proyectos inmobiliarios.

Con respecto a la inversión en participaciones en otros fondos de inversión inmobiliarios que cumplan con los requisitos aquí establecidos:

1. Sólo se podrá invertir en fondos de inversión colectiva inmobiliarios o fondos de inversión locales registradas ante la SIV y que cumplan con la política de inversión del Fondo; y
2. No serán admisibles aportes recíprocos.

Actividades Prohibidas: El Fondo no invertirá en Activos en los que se desarrollen las actividades listadas en el **ANEXO 1** del presente Reglamento.

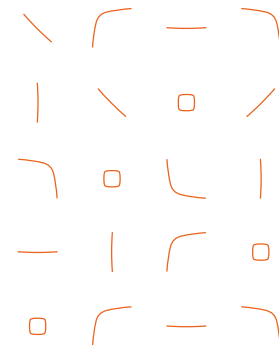
Factores de Riesgos de las Inversiones: Por su parte, los factores de riesgos de las inversiones se indican en el **ANEXO 2** del presente Reglamento.

El Fondo podrá realizar operaciones de cobertura exclusivamente para mitigar la exposición a riesgos de mercado, tales como variaciones en las tasas de interés o en el valor de las divisas. Lo anterior no limitará el derecho del Fondo de obtener fianzas o seguros que aseguren el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los tenedores de los inmuebles en los que participe el Fondo de manera directa o indirecta.

c) Concentración de Activos: El Fondo tendrá una concentración mínima del 75% (setenta y cinco por ciento) en los Activos descritos en la Sección 11(b) del Reglamento. Este límite no se aplicará única y exclusivamente durante los primeros 18 (dieciocho) meses siguientes a la Fecha de Inicio de Operaciones del Fondo.

d) Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial: Los límites de diversificación por emisor y grupo empresarial son:

1. **Límite máximo de inversión por emisor:** 15% (quince por ciento) de los activos del Fondo y del total de patrimonio neto de la entidad emisora; y
2. **Límite máximo de inversión por emisor y su grupo empresarial:** 50% (cincuenta por ciento) de los activos del Fondo. Quedan exceptuados de los límites de diversificación, los títulos emitidos por los Tesoros Nacionales, Banco Central y otras Entidades Estatales de la República del Paraguay.
3. **Concentración máxima por Activo individual:** el Fondo no invertirá en un mismo Activo individual más del 60% (sesenta por ciento) del valor total de los Activos del Fondo, calculados al momento de realizar la Inversión. Para efectos del cálculo y/o cumplimiento del presente límite deberán aplicarse las siguientes consideraciones:
4. **Concentración máxima por contraparte de contratos:** Los ingresos consolidados provenientes de una misma contraparte y sus sociedades Afiliadas no podrán exceder el 60% (sesenta por ciento) de los ingresos totales recibidos por concepto de los contratos suscritos con las contrapartes por el Fondo.
5. **Concentración máxima en proyectos en etapa de desarrollo:** El Fondo no invertirá más del 40% (cuarenta por ciento) del valor total de los Activos del Fondo en Activos individuales que se encuentren en fase de construcción y/o desarrollo.



11.2. Proceso de Inversión

La Sociedad Administradora seguirá un proceso de inversión que constará de las siguientes etapas:

a) Etapa de análisis y preselección de alternativas de inversión: Consiste en la identificación de posibles alternativas de inversión por parte de la Administradora siguiendo los criterios de selección que cumplan con la política de inversión y perfil de riesgo establecidos en el presente Reglamento.

b) Etapa de estudio y aprobación por parte del Comité de Inversiones: La Administradora deberá presentar al Comité de Inversiones las alternativas de inversión con el propósito de que éste las estudie y apruebe. Una vez recibida la aprobación para una Inversión por parte del Comité de Inversiones, se presentarán ofertas no vinculantes.

Se aclara que, independientemente de la decisión adoptada por el Comité de Inversiones, la Administradora siempre asumirá la responsabilidad de las decisiones finales. El Comité de Inversiones velará por las inversiones realizadas a cuenta y orden de los Partícipes tomando las decisiones de inversión necesarias y sesionando de manera mensual con fines de supervisión de los activos y sus rendimientos. Estará compuesto por un mínimo de tres (3) y un máximo de (7) miembros idóneos quienes serán electos por la Administradora.

c) Presentación de ofertas no vinculantes: Una vez cumplidos los pasos anteriormente detallados, la Administradora procederá a formular ofertas no vinculantes a los propietarios de los Activos cuya inversión fue aprobada. Las ofertas quedarán sometidas a condiciones tales como:

(i) la realización de la debida diligencia, incluida la realización de estudios de títulos, municipales, de reputación, ambientales, urbanísticos, entre otros;

(ii) exposición de los niveles de riesgo y apalancamiento consolidado a través de los activos del Fondo;

(iii) la consecución de los recursos de los inversionistas, entre otras. La presentación de ofertas no vinculantes podrá omitirse en el supuesto que la inversión haya sido previamente aprobada por el Comité de Inversiones. Presentadas las ofertas, la Administradora coordinará la etapa de la debida diligencia.

d) Etapa de debida diligencia: Aceptadas las propuestas no vinculantes por parte de los propietarios de los inmuebles aprobados, la Administradora coordinará la contratación de un estudio de debida diligencia, que incluya, entre otros:

(i) estudio de títulos;

(ii) avalúo del Activo, el cual deberá haber sido realizado dentro de los seis meses anteriores a la fecha de compra;

(iii) estado de los permisos y licencias aplicables al Activo; y

(iv) constancia y/o no aplicabilidad por concepto de tasas, contribuciones e impuestos municipales y/o distritales y/o departamentales, según sea el caso.

(v) Adicionalmente, el Comité de Inversiones podrá solicitar realizar estudios adicionales, tales como: estudios ambientales; estudios de riesgo de crédito y/o contraparte; estudios de mercado de los inmuebles que tengan en cuenta factores como la localización, acceso, posibles condiciones de arrendamiento, tasas de vacancia, normatividad, transporte público, precios de activos comparables, oferta y demanda de activos sustitutos, entre otros.

e) Etapa de Ejecución de la transacción: Una vez surtida satisfactoriamente la debida diligencia, la Administradora procederá a negociar los términos y condiciones de la adquisición de los Activos, teniendo en cuenta los términos en los que fueron aprobados por el Comité de Inversiones.

11.3. Política de Liquidez

El objetivo del Fondo es la formación de un portafolio compuesto por instrumentos que representen las características indicadas en la Sección 11(a) de este Reglamento. Sin embargo, y sin perjuicio al objetivo, el Fondo mantendrá un mínimo de 0,5% (cero coma cinco por ciento) en activos de alto nivel de liquidez.

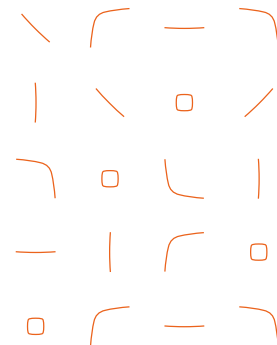
El Fondo de Inversión mantendrá ese nivel de liquidez mínimo para hacer frente a las necesidades de inversión y a los requerimientos de disponibilidades del Fondo de Inversión. Esta liquidez se invertirá en depósitos a la vista en entidades financieras de plaza, títulos emitidos por el Estado Soberano, Banco Central del Paraguay o certificados que cuenten con la garantía del Tesoro de la República del Paraguay, conforme al monto establecido por la Administradora.

Todas las inversiones establecidas en el presente numeral se efectuarán con el exclusivo propósito de preservar el valor de los recursos disponibles que el Fondo mantenga en caja, por tanto, dichas decisiones de inversión se realizarán con un criterio conservador y manteniendo las inversiones en la moneda en la que se encuentra denominada el Fondo.

11.4. Política de Aumento de Cuotapartes

En caso de que la Administradora y el Comité de Inversiones consideren pertinente, el Fondo podrá realizar una nueva emisión de Cuotapartes al mismo precio de la última valuación, dando prioridad de suscripción a los Partícipes que se encuentren dentro del Fondo. Esta decisión deberá estar aprobada por una Asamblea Extraordinaria de Partícipes y la SIV, debiendo dar trámite a todos los actos conducentes para la obtención de las autorizaciones correspondientes.

Si la Asamblea Extraordinaria de Partícipes aprobase la nueva emisión, los Partícipes contarán con un derecho de opción preferente de suscripción, por un período de 30 (treinta) días, de las Cuotapartes a ser emitidas. En este sentido, se deberá enviar una comunicación a todos los Partícipes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el



referido período de 30 (treinta) días. Dicha documentación deberá ser enviada con al menos 5 (cinco) días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 (treinta) días.

Si el Partícipe no manifiesta por escrito a la Administradora su intención de ejercer su derecho preferente y, en consecuencia, suscribir las Cuotapartes dentro de dicho período de 30 (treinta) días, se entenderá que el Partícipe renuncia a dicho derecho. La transferencia de las opciones de suscripción de Cuotapartes se hará mediante instrumento privado suscrito entre el cedente y el cesionario, ante intermediario de valores o ante Escribano Público.

Para los efectos de la colocación de Cuotapartes, la Administradora podrá celebrar con cada Partícipe Contratos de Suscripción de Cuotapartes y Compromiso de Inversión de Cuotapartes con el objetivo de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de los recursos en la medida que encuentre posibilidades de inversión en los instrumentos definidos por la política.

11.5. Política de Endeudamiento

La deuda neta consolidada podrá ser hasta el 75% (setenta y cinco por ciento) del valor total de los activos del Fondo.

La Administradora previa autorización de Asamblea Extraordinaria de Partícipes, podrá contratar créditos con bancos o instituciones financieras, que podrán ser garantizados con los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio del Fondo. El Fondo, como todas las sociedades en las cuales participe podrán endeudarse a fin de financiar la adquisición de sociedades dueñas de inmuebles o de inmuebles.

Asimismo, para efectos de refinanciar los pasivos, tanto el Fondo como de las sociedades en las que el Fondo participa, dicho refinanciamiento no podrá exceder el total de los pasivos objeto del mismo.

El Fondo podrá emitir bonos y títulos de deuda, siempre que la SIV y las disposiciones legales se lo permitan. En todos los casos, las emisiones estarán aprobadas por la SIV o la autoridad regulatoria competente.

11.6. Procedimiento de Liquidación del Fondo

El procedimiento de Liquidación del Fondo se regirá por las siguientes condiciones:

- a)** En caso de proceder a la liquidación del Fondo y, siempre y cuando la normativa aplicable o la SIV no dispongan lo contrario, la Asamblea Extraordinaria de Partícipes designará al Liquidador. Además, deberá fijar sus atribuciones y remuneración.
- b)** Expirado el plazo de duración del Fondo sin que se hubiere acordado su liquidación, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Partícipes en la cual se dará cuenta de dicha circunstancia y se fijarán atribuciones, deberes del Liquidador y demás aspectos que la Asamblea estime correspondientes en conformidad con la normativa aplicable y el presente Reglamento. La Asamblea podrá acordar qué disposiciones del Reglamento dejarán de regir para efectos de llevar a cabo su liquidación en los términos acordados por la Asamblea correspondiente.
- c)** Una vez que la liquidación se encuentre por finalizar, se citará a una nueva y última Asamblea Extraordinaria de Partícipes con la finalidad de aprobar la cuenta final del término de la liquidación y proceder al pago final, salvo aquellos casos en que sea factible dar término al procedimiento de liquidación en la misma Asamblea que acuerde liquidar el Fondo.
- d)** Se deja expresa constancia que, una vez iniciado el periodo de liquidación del Fondo, no se podrán realizar más aportes al mismo. Lo anterior, sin perjuicio que el Fondo, mantendrá su naturaleza jurídica hasta el momento en que se dé por terminada su liquidación.
- e)** Igual procedimiento se aplicará en caso de corresponder la liquidación del Fondo, por acordarse en Asamblea Extraordinaria de Partícipes la disolución anticipada de éste.

11.7. Política de Reparto de Beneficios

El resultado que la inversión en el Fondo reportará a los Partícipes será producto de las variaciones experimentadas por el patrimonio del Fondo.

La distribución de beneficios deberá hacerse durante el cuatrimestre siguiente al del cierre del ejercicio anual.

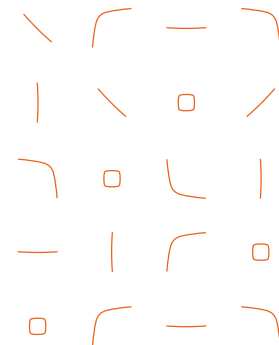
La distribución de los beneficios netos se ajustará a la forma y proporción que determine la Asamblea Ordinaria de Partícipes por una mayoría de 2/3 (dos tercios) de las cuotas pagadas.

Para estos efectos, se entenderá por beneficios netos percibidos la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. Tienen derecho a percibir la distribución de los beneficios netos correspondientes los inscriptos en el Registro de Partícipes un día hábil antes a la fecha en que efectivamente se pagará dicho beneficio neto.

Al liquidar el Fondo, una vez amortizado el 100% (cien por ciento) del valor inicial de la cuota, el exceso se considerará ganancia de capital.

El reparto de beneficios se informará a cada Partícipe por medio de un correo electrónico dirigido a la dirección que el Partícipe tenga registrada en la Administradora, o por carta en su defecto, dentro del plazo de 15 (quince) días contados desde el respectivo acuerdo de reparto.

Esta política de distribución de beneficios netos podrá ser modificada por la Asamblea Extraordinaria de Partícipes según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley de Fondos Patrimoniales y concordante con lo dispuesto en el Título 19, Capítulo 4, artículo 4 último párrafo del Reglamento de Mercado de Valores.



Artículo 12: De la disposición de los valores

La Administradora podrá disponer de los valores aportados y los rendimientos del Fondo de Inversión en la forma y condiciones establecidas en el presente Reglamento especialmente conforme a las normas establecidas en el artículo 11 de la Diversificación de las Inversiones, pudiendo enajenarlas total o parcialmente y realizar inversiones que estime conveniente dentro del marco establecido en este Reglamento y en el Contrato de Suscripción.

CAPÍTULO V: DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 13: Del alcance de las facultades de la Administradora

El Partícipe otorga a la Administradora, el poder o la facultad de realizar los actos citados a continuación con total discreción y conforme a sus mejores esfuerzos y experiencia:

a) Celebrar cualquier tipo de contrato que verse sobre inmuebles u otros derechos relacionados con inmuebles entre los que se incluyen contratos de compraventa de bienes inmuebles, contratos de opción de compra o venta de inmuebles, contratos de promesa de compraventa de inmuebles, contratos de leasing inmobiliario, incluidos aquellos sobre lotes y terrenos, contratos de anticresis, contratos de arrendamiento o de promesa de arrendamiento, contratos de arrendamiento con participación en ventas/utilidades, permutas, contratos de “sale and lease back”, contrato de “right of first refusal” o “right of first offer” (contratos de primera opción y opción preferente) entre otros, y cualesquiera otros contratos preparativos o definitivos para la adquisición, enajenación o usufructo de los Activos.

b) Celebrar los contratos de seguro que se requieran para proteger los Activos, así como contratos de seguro de arrendamiento para asegurar el pago de los cánones y otras obligaciones pactadas en los contratos de arrendamiento celebrados sobre bienes inmuebles del Fondo, y el pago de servicios públicos. El Fondo podrá contratar la prestación de los servicios que se requieran para el mantenimiento, buen cuidado y manejo de los Activos del Fondo tales como los servicios de administración y vigilancia, y la reparación y construcción de los activos inmobiliarios en los cuales invierta el Fondo.

c) Obtener rentas o ingresos a nombre del fondo por medio de la enajenación de los Activos adquiridos en virtud del presente Reglamento durante la duración del Fondo. En atención a lo anterior, la Sociedad Administradora buscará que el Fondo tenga un adecuado equilibrio entre el potencial de generación de flujo de caja vía contratos de arrendamiento u otros contratos y el potencial de valorización de los activos que adquiera.

d) Realizar mejoras, adiciones, ampliaciones, cambios de uso o reconversiones de Activos del portafolio con el fin de incrementar su potencial de generación de rentas o con el de preservar su valor. La forma de valorización de las inversiones se tendrá como base parámetros internacionalmente aceptados en la materia. Para las inversiones inmobiliarias, se tendrá en cuenta su valor de costo histórico. Dicho valor no será ajustado en los Estados Financieros del Fondo a valor de avalúo del bien inmueble (reavalúo técnico, según tasación).

e) Comprar, vender, endosar, negociar, contraer pasivos, establecer precios, tasas, plazos y formas de pagos, contratar intermediarios, depositar los valores o sumas de dinero que integran los valores aportados, conforme a los términos de este Reglamento y el Contrato de Suscripción.

f) Realizar cambios en la composición de las inversiones, ventas o compras con compromiso irrevocable de recompra y de reventa. Llevar a cabo, sin limitación, todos los demás actos de administración, disposición y custodia de los valores aportados, dentro de los límites de dichos objetivos de inversión y administración y con las facultades de administración, disposición y custodia de los valores administrados.

g) Rechazar operaciones del Partícipe, sin expresión de causa o cuando este incumpla con la presentación de documentos vigentes, requisitos preestablecidos por la Administradora o incumpla alguna de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento, en el Contrato de Suscripción, y/o en la normativa vigente.

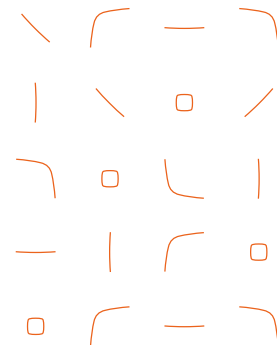
h) Suscribir convenios y/o contratos con terceros para brindar servicios que la Administradora considere, a su criterio, más conveniente para los intereses del Fondo y/o de los Partícipes, dentro de los límites y condiciones fijados por las normas vigentes, incluidos los servicios de administración, disposición y custodia de los valores y activos administrados.

i) Sin perjuicio de que la facultad de administración de la Administradora es indelegable, ésta podrá conferir poderes especiales para la ejecución de determinados actos o negocios necesarios para el cumplimiento del giro.

j) Otras facultades establecidas en la normativa vigente y en este Reglamento.

Cualquier acción u omisión de la Administradora en la administración, disposición y/o custodia de los valores aportados, es y será decidido por la Administradora, a su leal saber y entender de acuerdo a los intereses del Partícipe, a título oneroso, y que las obligaciones y responsabilidades de la Administradora son de medio y no de resultado para la Administradora, salvo que esta haya actuado voluntariamente de mala fe, en contra de los intereses del Partícipe, o haya incurrido en culpa en el manejo de dichos intereses. Se entiende por fuerza mayor aquellas situaciones que no están bajo el control de la Administradora o que esta no pueda gestionar una solución e impidan un desarrollo normal de las actividades del Fondo y de la Administradora tales como: huelgas, conmoción civil, desastres naturales, suspensión de actividades del sistema financiero, Banco Central del Paraguay y BVA, fallas masivas en comunicaciones o suministro eléctrico.

Artículo 14: Del secreto profesional



La Administradora y quienes por el desarrollo de su labor presten servicio a la misma, estarán obligados en todo momento a guardar secreto profesional, la más estricta reserva y proteger el carácter confidencial de toda la información relacionada con los aportes del Partícipe, salvo en los casos en que este obligada a revelarla conforme a la Ley y las regulaciones, por orden judicial.

Artículo 15: Asistencia a Asambleas. Política de Votación

La Administradora, a través de uno o más de sus mandatarios o representantes, o bien de terceros designados especialmente al efecto, podrá representar al Fondo de Inversión en asambleas de accionistas o tenedores de títulos, así como en otras instancias de gobierno, corporativo de aquellos instrumentos en los que haya invertido el Fondo de Inversión, conforme a la política de inversiones de este Reglamento.

La Administradora procurará ejercer su voto actuando en el mejor interés de los Partícipes, privilegiando la protección de sus derechos como inversionistas.

No habrá prohibiciones o limitaciones para dichos mandatarios, representantes o terceros designados por la Administradora en el ejercicio de la votación correspondiente.

CAPÍTULO VI: DE LA VALORIZACIÓN DE CUOTAS DEL FONDO

Artículo 16: Valor Unitario y Valorización de cuotas

La moneda de contabilización del fondo será en dólares americanos, donde el aporte mínimo es el fijado en el artículo 25 del presente Reglamento, siendo expresado en Cuotapartes del Fondo de Inversión.

El valor de las Cuotapartes del Fondo de Inversión se establecerá dividiendo el valor del patrimonio neto del Fondo de Inversión (activos netos) entre la cantidad de cuotas en circulación. A tal efecto, se tomará en cuenta (i) el valor del patrimonio neto que resulte de la respectiva valorización de cierre de operaciones del Fondo de Inversión; y (ii) la cantidad total de cuotas del Fondo vigentes. A los efectos de determinar la cantidad de cuotas del Fondo de Inversión vigentes en el día, se incluirán las suscripciones efectivizadas en ese día (antes del horario de cierre de las operaciones).

El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos por la normativa correspondiente y de acuerdo con los principios contables correspondientes. Junto con lo anterior, la Administradora contratará a uno o más valorizadores independientes con el objeto de que se efectúe una valorización económica de dichas inversiones, de conformidad con la normativa que corresponda a tal efecto.

Dichas valorizaciones serán puestas a disposición de los Partícipes dentro del plazo de 15 (quince) días a contar de la publicación de los estados financieros trimestrales del Fondo. El valor contable del patrimonio del Fondo será calculado de manera trimestralmente.

CAPÍTULO VII: DE LAS REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS.

Artículo 17: Remuneraciones, Comisiones y Gastos a cargo del Fondo de Inversión:

a) Por los servicios prestados, la Administradora tendrá derecho a cobrar y debitar del patrimonio del Fondo de Inversión las siguientes comisiones, gastos y remuneraciones correspondientes:

1. Comisión de administración fija: la compensación máxima de honorarios de administración será del 3,3% (tres coma tres por ciento) nominal anual (IVA incluido).

Dicho monto será devengado diariamente sobre el valor del patrimonio neto del Fondo de Inversión del día (luego de debitadas las cargas de las operaciones del día) ("Comisión de Administración"). El Fondo de Inversión pagará la comisión de administración a la Administradora trimestral con el cierre de los balances;

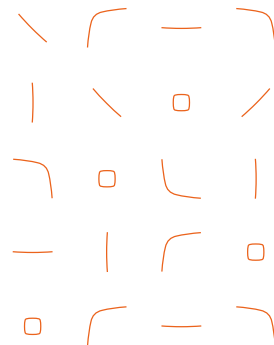
2. Comisiones de administración variable: La Administradora percibirá, con cargo al Fondo, una comisión de hasta un 20% (veinte por ciento) sobre los Beneficios Netos Percibidos ("BNP") si el rendimiento anual del fondo es mayor al rendimiento objetivo. El rendimiento corresponderá al cociente existente entre los BNP del Fondo y el Valor de las Cuotas ("VC") aportadas por los Partícipes. Esta remuneración por rendimientos se calculará y devengará mensualmente y será percibida por la Administradora al momento de la liquidación final del Fondo. El rendimiento objetivo será definido en la emisión de cuotas del Fondo, y será como mínimo del 8% (ocho por ciento) en dólares americanos y podrá ser modificado conforme las condiciones del mercado, a propuesta de la Administradora y aprobadas previamente por la Asamblea de Partícipes. La siguiente tabla muestra el cálculo referencial de la remuneración variable anual:



Asset

Rendimiento (BNP/VC)	Monto Comisión Variable
<0 = 8%	0 x BNP
> 8%	(0,20 x (BNP-1,08 x VA))

3. Comisiones propias de las operaciones de inversión: será de un máximo de 2,5% (dos coma cinco por ciento) del monto nominal negociado por cada operación de inversión por costos, honorarios de estructuración, constitución de vehículos, asesoría jurídica y otros relacionados para el cumplimiento de los objetivos del Fondo;
 4. 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 antes de la constitución del Fondo, a ser reembolsados por el Fondo a la Administradora. El reembolso se realizará una vez que el Fondo haya alcanzado el valor de patrimonio mínimo fijado en el presente Reglamento
 5. Gastos y comisiones bancarias: gastos por mantenimiento de cuentas, transferencias bancarias y otras de similar naturaleza;
 6. El costo de custodia de los activos que integran el Fondo;
 7. Gastos de liquidación del Fondo;
 8. Gastos correspondientes al funcionamiento del Comité de Vigilancia. La Asamblea Ordinaria de Partícipes debe asignar el presupuesto del Comité de Vigilancia. La Administradora sugiere un presupuesto de hasta 0,3% (cero coma tres por ciento) del valor del activo del Fondo; los gastos y remuneración del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Partícipes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos. El porcentaje indicado incluye la remuneración del Comité de Vigilancia que determine la Asamblea Ordinaria de Partícipes;
 9. Los gastos e inversiones relacionados a la construcción de bienes inmuebles, compra de terrenos, y mejoras en los bienes inmuebles del Fondo;
 10. Todo gasto, comisión, u honorario que incurra con ocasión de la inversión, compra, construcción, liquidación, reinversión, venta o transferencia de los recursos, inversiones, y garantías del Fondo;
 11. Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase, que grave o afecte de otra forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo;
 12. Costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que éste se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 5% (cinco por ciento) del valor de los activos del Fondo;
 13. Custodia, mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles y activos que lleguen a integrar el Fondo;
 14. Otros extraordinarios no atribuibles al funcionamiento normal del Fondo;
 15. Remuneraciones, honorarios y gastos: correspondientes a servicios prestados por Asesores Especializados, en los que se incurre en la operación normal del Fondo de Inversión y para la defensa de sus intereses. En este sentido, el porcentaje máximo anual de remuneraciones, honorarios y gastos será de 2% (dos por ciento) del valor de los activos invertidos del Fondo, cotizados razonablemente a valor mercado para servicios de su naturaleza, que será asumido por el Fondo;
 16. Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Partícipes;
 17. Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse para el cuidado y conservación de los bienes y títulos que conformen el Fondo;
 18. Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar;
 19. Gastos, honorarios, derechos y/o tasas derivadas de las aprobaciones, registros, inscripciones o depósitos del Reglamento Interno del Fondo u otros documentos que corresponda, ante la SIV u otra autoridad competente y de la inscripción y registro de las cuotas del Fondo en BVA y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas cuotas;
 20. Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador;
 21. Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento o las normas que al efecto imparta la SIV; gastos de envío de información a la SIV, a los Partícipes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Comisión a los fondos de inversión;
- Para efectos de lo indicado en el párrafo anterior, la Administradora estará facultada para contratar servicios externos por cuenta del Fondo. El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo será de un 1,5% (uno coma cinco por ciento) del valor de los activos del Fondo.



b) Además de los gastos a que se refiere la sección a), serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:

- 1.** Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 5% (cinco por ciento) del valor de los activos del Fondo.
- 2.** Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de otra forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 15% (quince por ciento) del valor de los activos del Fondo.
- 3.** Los gastos de cargo del Fondo indicados en el presente provisionarán diariamente de acuerdo con el presupuesto mensual de gastos del Fondo elaborado por la Administradora.

Artículo 18: Modificación de comisiones y gastos

Se podrán realizar modificaciones en las comisiones de administración establecidas, previa autorización de la Asamblea Extraordinaria de Partícipes. Cualquier ajuste en dichas comisiones deberá ser comunicado como un hecho relevante BVA como a los partícipes del Fondo y a la SIV, en cumplimiento del artículo 13 de la Ley N° 5452/15.

Artículo 19: Custodia, seguridad y conservación de los activos del Fondo

La entidad que tendrá la custodia, seguridad y conservación de los activos del Fondo será la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (BVA) u otras entidades que se encontraren habilitadas para el efecto, a criterio de la Administradora.

En este sentido, de conformidad con el Título 19, Capítulo 8, artículo 6 del Reglamento de Mercado de Valores, la Administradora deberá designar a la entidad que será responsable de la custodia, seguridad y conservación de los activos del Fondo de Inversión adquiridos con los aportes de los Partícipes en el plazo establecido en el Reglamento de Mercado de Valores. Una vez firmado el contrato con la entidad designada, la Administradora deberá informar a la SIV en el plazo de 2 (dos) días hábiles.

Los costos y gastos inherentes a dichos servicios serán a cargo del Fondo de Inversión.

La Administradora será responsable de abonar dichos cargos y gastos a la entidad designada, en tiempo y forma, de acuerdo con lo establecido en el contrato suscripto con la misma.

En igual sentido, la Administradora designará a la entidad que será responsable de la custodia, seguridad y conservación de los instrumentos de inversión temporaria que el Fondo adquiriría con los aportes de los Partícipes.

La Administradora designará a la entidad, entidades o personas que tendrán el cuidado, mantenimiento, y conservación de los bienes inmuebles, y activos administrados que correspondan al Fondo.

Artículo 20° Custodia, seguridad y conservación de las cuotas de participación

Las cuotas de participación se representarán mediante anotaciones en cuenta y serán emitidas bajo un PEG, la entidad que llevará el registro de las anotaciones en cuenta y tendrá la custodia y depósito de los valores del Fondo será el registro de las anotaciones en cuenta lo llevará a cabo la BVA.

Las anotaciones en cuenta contendrán datos como la identificación de los Partícipes y las cantidades de sus participaciones expresadas en cuotas partes del Fondo.

CAPITULO VIII: DE LA ASAMBLEA DE PARTÍCIPIES Y COMITÉ DE VIGILANCIA

Artículo 21° Asambleas de Partícipes

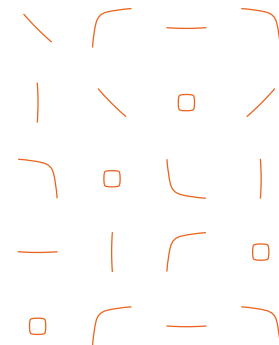
Los partícipes se reunirán en Asambleas Ordinarias o Extraordinarias. En las asambleas, podrán participar los inscriptos en el Registro de Partícipes con 5 (cinco) días hábiles de anticipación a aquel en que haya de celebrarse la respectiva asamblea. Cada cuota dará derecho a un voto.

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.

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. La citación contendrá una relación de las materias a ser tratadas en ella.

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.

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.



Artículo 22° Asamblea Ordinaria de Partícipes

Las Asambleas Ordinarias se celebrarán una vez al año, dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio que será el 31 de diciembre de cada año. La Asamblea Ordinaria deberá ser convocada por la Administradora o cuando lo requiera la SIV.

Son materias de la Asamblea Ordinaria de Partícipes las siguientes:

- a)** Aprobar los Estados Financieros anuales del Fondo;
- b)** Elegir anualmente a los miembros del Comité de Vigilancia;
- c)** Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia;
- d)** Fijar las remuneraciones del Comité de Vigilancia;
- e)** Designar anualmente al auditor externo de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia.

Las materias tratadas en la Asamblea Ordinaria de Partícipes serán adoptadas por la mayoría absoluta de las Cuotas presentes o representadas.

Artículo 23° Asamblea Extraordinaria de Partícipes

Las Asambleas Extraordinarias de Partícipes se celebrarán en cualquier tiempo. La Administradora convocará a la Asamblea Extraordinaria cuando lo exijan las necesidades del Fondo, o cuando así lo solicite el Comité de Vigilancia, o los Partícipes que representen, por lo menos 10% (diez por ciento) de las Cuotas pagadas, o cuando lo requiera la SIV.

Conforme a lo previsto en el artículo 26 de la Ley de Fondos Patrimoniales, son materias de la Asamblea Extraordinaria de Partícipes las siguientes:

- a)** Aprobar las modificaciones que proponga la Administradora al Reglamento Interno del Fondo;
- b)** Acordar la sustitución de la Administradora;
- c)** Tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los Partícipes;
- d)** 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;
- e)** 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;
- f)** Prorrogar el plazo de duración del Fondo y determinar el plazo de esa prorrogación;
- g)** En general, cualquier asunto de interés común de los partícipes que no sea propio de una asamblea ordinaria.

Las materias referidas en dicho artículo 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.

Las materias referidas en los incisos: a), b), d), e); arriba señalados, solo podrán acordarse en asambleas celebradas con aprobación de las dos terceras partes (2/3) de las cuotas pagadas, en tanto que, los incisos: c), f), g); serán aprobadas con la mayoría absoluta de las Cuotas presentes o representadas.

Artículo 24° Comité de Vigilancia

El Comité de Vigilancia estará compuesto por 3 (tres) representantes de los Partícipes del Fondo, que serán elegidos en Asamblea Ordinaria y durarán 1 (un) año en sus cargos, pudiendo ser reelegidos. La Asamblea Ordinaria de Partícipes determinará la remuneración y presupuesto de gastos de los miembros del Comité de Vigilancia y estos son de cargo al Fondo.

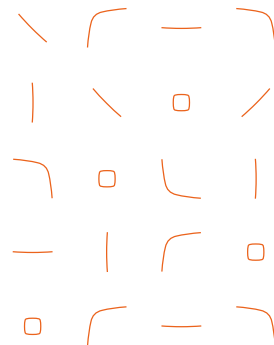
Las atribuciones del Comité de Vigilancia serán:

- a)** Comprobar que la Administradora cumpla este Reglamento Interno;
- b)** Verificar que la información para los Partícipes sea suficiente, veraz y oportuna;
- c)** Constatar que las inversiones, variaciones de capital u operaciones del Fondo se realicen de acuerdo con la Ley de Fondos Patrimoniales, sus reglamentos y este Reglamento Interno.
- d)** Contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones;
- e)** Proponer a la Asamblea Extraordinaria de Partícipes la sustitución de la Administradora del Fondo; y
- f)** Proponer a la Asamblea Ordinaria de Partícipes la designación de auditores externos de aquellos inscriptos en el registro que al efecto lleva la SIV, para que dictaminen sobre el Fondo.

El Comité de Vigilancia deberá sesionar una vez cada 3 (tres) meses en las oficinas de la Administradora, de manera virtual o en el lugar que determinen sus miembros. A dichas reuniones podrán asistir otras personas cuando sus miembros así lo requieran. El quorum necesario para que el Comité de Vigilancia pueda sesionar válidamente requerirá la asistencia de los tres miembros y los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de sus miembros.

El Comité de Vigilancia deberá presentar a la Asamblea Ordinaria de Partícipes un informe escrito dando cuentas de su gestión. Las deliberaciones y decisiones del Comité de Vigilancia deberán ser registradas en un libro de actas, la misma que deberá ser presentada en la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de Partícipes siendo de acceso por cualquier Partícipe.

En caso de disolución de la Administradora, el Comité de Vigilancia asumirá provisoriamente la administración del Fondo, y



deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria de Partícipes, la que deberá celebrarse en un plazo no mayor 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.

En caso de no realizarse la Asamblea de Partícipes por falta de quorum, 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.

CAPITULO IX: DEL CAPITAL DEL FONDO

Artículo 25° Valor total y Patrimonio mínimo. Plazo de suscripción. Plazo y Monto de Colocación

El valor total del Activo del Fondo será de hasta USD 50.000.000 (dólares americanos cincuenta millones) e iniciará operaciones con un patrimonio mínimo de USD 2.500.000 (dólares americanos dos millones quinientos mil). El precio de colocación de cada Cuotaparte será al valor nominal de USD 1.000 (dólares americanos mil).

El plazo de suscripción de las Cuotapartes es el plazo durante el cual el Fondo deberá alcanzar el monto del patrimonio mínimo arriba señalado y la cantidad mínima de Partícipes que no podrá ser inferior a diez (10), o en su caso, el mínimo determinado por la normativa aplicable, cualquiera resulte menor, lo cual será contado desde la primera suscripción y pago en mercado primario. El Fondo tendrá seis (6) meses desde la primera suscripción al mismo, para alcanzar ambas condiciones. Si no alcanzare lo establecido, la Administradora deberá comunicar este hecho a la SIV de las dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas siguientes de ocurrido el mismo y gestionar la prórroga correspondiente, de conformidad a lo previsto en la Ley de Fondos Patrimoniales y el Reglamento de Mercado de Valores.

El plazo de colocación es el plazo para ofrecimiento en mercado primario a través de oferta pública de las Cuotapartes del Fondo. Para la colocación de las Cuotapartes, el plazo no podrá exceder de 12 (doce) meses, contados desde la fecha de la autorización de emisión de las Cuotapartes por la SIV. Cumplido este plazo, el número de Cuotapartes del Fondo quedará reducido al de las efectivamente pagadas, salvo que el plazo mismo fuera prorrogado por la SIV, de conformidad a la Ley de Fondos Patrimoniales, por causas debidamente fundadas. Vencido el plazo prorrogado, el número de Cuotapartes quedará reducido al de las efectivamente pagadas, sin convocar a una Asamblea de Partícipes.

CAPITULO X: INFORMACIÓN RELEVANTE

Artículo 26° Plazo de Duración del Fondo

El Fondo tendrá un plazo de duración inicial de 10 (diez) años, el mismo que podrá ser modificado con acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Partícipes.

Artículo 27° Horario de cierre de operaciones del Fondo

El Fondo realizará sus operaciones conforme al horario establecido por la BVA y la normativa vigente.

CAPÍTULO XI: LÍMITES DE RESPONSABILIDAD

Artículo 28°: La labor de la Administradora involucra el manejo de los recursos y valores de propiedad del Fondo de Inversión. Sin embargo, la Administradora no será responsable de que la liquidación de las operaciones no pueda hacerse efectiva por causas de caso fortuito, fuerza mayor o en general, actos de terceros no imputables a la Administradora.

Se entiende por fuerza mayor aquellas situaciones que no están bajo el control de la Administradora o que esta no pueda gestionar una solución e impidan un desarrollo normal de las actividades del Fondo de Inversión y de la Administradora tales como: huelgas, conmoción civil, desastres naturales, suspensión de actividades del sistema financiero, SIV, Banco Central y bolsa de valores, suspensión, malfuncionamiento o incomunicación de las depositarias de valores pertinentes, fallas masivas en comunicaciones o suministro eléctrico, siendo la presente una lista enunciativa y no limitativa de las causales que pueden ser consideradas como fuerza mayor.

CAPÍTULO XII: DE LAS INFORMACIONES Y PUBLICACIONES DEL FONDO DE INVERSIÓN

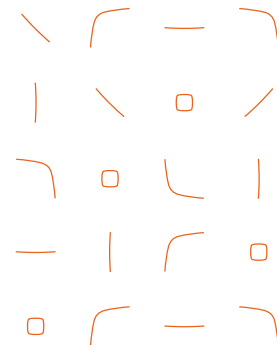
Artículo 29° Extractos y publicaciones

La Administradora mantendrá información sobre la composición de los activos del Fondo de Inversión disponible diariamente en la oficina de la Administradora y en el sistema informático facilitado por la misma, como mínimo mensualmente dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores al mes cerrado.

El Partícipe contará con extractos disponibles en el sistema informático facilitado por la Administradora.

El contenido del extracto será:

a) saldo anterior de número de cuotas.



b) las inversiones y pagos realizados de Cuotapartes.

c) otros movimientos de créditos y débitos que se hayan producido durante el periodo del informe con el valor de la Cuotaparte del día de cada transacción.

d) saldo de cuenta expresado en unidades monetarias y en cantidad de Cuotapartes, valor cuota vigente al cierre del periodo del informe.

La Administradora realizará adicionalmente una publicación anual, dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores al cierre del año fiscal, en un diario de circulación nacional que contendrá el valor actualizado de las cuotas y composición de la cartera del Fondo de Inversión. Será facultad del Directorio de la Administradora seleccionar el diario en el cual se realizarán las publicaciones referentes al Fondo de Inversión, teniendo como criterio la conveniencia de costos y el número de tirada del periódico. La Administradora llevará diariamente el valor actualizado de dichas cuotas al cual el Partícipe podrá acceder a través de una consulta on-line al sistema informático proveído por la Administradora o acercándose a la oficina de esta última personalmente o mediante una persona debidamente autorizada.

CAPÍTULO XIII: DECLARACIONES DE LOS PARTÍCIPE

Artículo 30° Declaraciones del/los Partícipe/s

El/Los Partícipe/s declara/n bajo fe de juramento que los fondos correspondientes a todas las operaciones realizadas con la Administradora provienen de actividades lícitas, y tanto estos recursos como el producto de las operaciones con los mismos tendrán destino lícito de conformidad a las leyes de la República del Paraguay, en particular, la Ley de Fondos Patrimoniales, la Ley de Mercado de Valores, el Reglamento de Mercado de Valores, la Ley SIV, la Ley de Lavado de Dinero y las leyes que las modifiquen a futuro, así como las resoluciones administrativas que las reglamentan.

CAPÍTULO XIV: DE LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Artículo 31° Resolución de conflictos

En caso de controversias o conflictos, el Partícipe y la Administradora acuerdan someterse a las leyes de la República del Paraguay y a la jurisdicción de los tribunales y juzgados de la ciudad de Asunción (Paraguay), con renuncia a cualquiera otra que pudiera corresponder, fijando sus domicilios en aquellos declarados en el Contrato de Suscripción, en donde serán válidas todas las comunicaciones y notificaciones que se realizaren entre las partes.

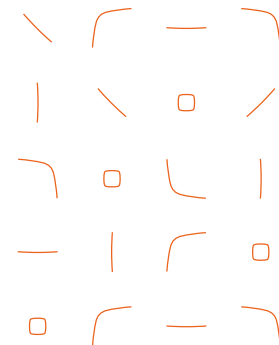
CAPÍTULO XV: DEL REGLAMENTO

Artículo 32° Modificaciones del Reglamento

Cualquier modificación introducida a este Reglamento deberá ser aprobada por la SIV y una vez que las modificaciones propuestas hayan sido aprobadas por la SIV, la Administradora deberá obtener la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Partícipes. En este sentido, iniciará los trámites pertinentes para su convocatoria y celebración.

Artículo 33° Aprobación del Reglamento

Este reglamento fue aprobado por Resolución N° 044_16022024 de la SIV en fecha 16 de febrero del 2024 y aprobada por Acta de Directorio N° 63 de Itaú Asset Management Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A., de fecha 12 de febrero del 2024.



ANEXO 1

Actividades Prohibidas

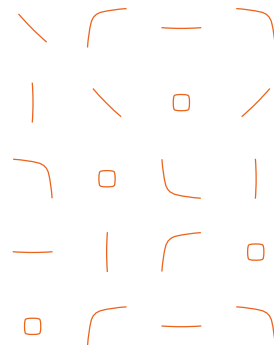
- **Prohibiciones y conflictos de interés:** La Administradora cuenta con un Código de Ética y una Política de Inversiones Personales en donde se definen las reglas de conducta frente a la administración, gestión y distribución de fondos de inversión colectiva, dentro de las cuales se tratan las prohibiciones en la administración de fondos de inversión colectiva, las situaciones constitutivas de conflictos de interés y la información a los Inversionistas sobre conflictos de interés entre otros, y se contemplan reglas particulares que propendan por una efectiva e imparcial evaluación de las operaciones directas o indirectas con títulos valores y/u otros derechos de contenido económico no inscritos ante SIV.
- **Prohibiciones:** La Administradora, en su actividad de administración, gestión y distribución, se abstendrá de realizar cualquiera de las siguientes actividades:
 - a) Desarrollar o promover operaciones que tengan como objetivo o resultado la evasión de los controles estatales o la evolución artificial del valor de la participación.
 - b) Ofrecer o administrar fondos de inversión colectiva sin estar habilitado legalmente para realizar dicha actividad o sin haber obtenido la autorización del respectivo Reglamento.
 - c) Conceder préstamos a cualquier título con dineros del Fondo, salvo tratándose de operaciones de reporto activas, simultáneas activas y de transferencia temporal de valores.
 - d) Delegar de cualquier manera las responsabilidades que como administrador o gestor del Fondo le corresponden, según sea el caso.
 - e) Invertir los recursos del Fondo en valores cuyo emisor, avalista, aceptante o garante, o para el caso de una titularización, el originador, sea la propia Sociedad Administradora.
 - f) Destinar recursos, de manera directa o indirecta, para el apoyo de liquidez de la Sociedad Administradora, su matriz o las filiales o subordinadas de esta.
 - g) Actuar, directa o indirectamente, como contraparte del Fondo que administra, en desarrollo de los negocios que constituyen el giro ordinario de este. Lo establecido en el presente literal también resulta aplicable para la realización de operaciones entre fondos de inversión colectiva, fideicomisos o portafolios administrados por la misma sociedad.
 - h) Utilizar, directa o indirectamente, los activos del Fondo para otorgar reciprocidades que faciliten la realización de otras operaciones por parte de la Sociedad Administradora o de personas vinculadas con esta, ya sea mediante la adquisición o enajenación de valores a cualquier título, la realización de depósitos en establecimientos de crédito, o de cualquier otra forma.
 - i) Ejercer, directa o indirectamente, los derechos políticos de las inversiones del Fondo, en favor de la Sociedad Administradora o de personas vinculadas a esta, o de sujetos diferentes del propio Fondo, o de uno o más Inversionistas de este.

ANEXO 2

Factores de Riesgos de las Inversiones

Cada alternativa de inversión en un instrumento financiero u otro tiene un riesgo asociado, que se verá reflejado en función de la variabilidad de su rendimiento y en función de las fluctuaciones del mercado. El inversionista debe tomar conocimiento sobre el hecho de que el valor de la cuota del Fondo de Inversión puede aumentar o disminuir según estas fluctuaciones del mercado. Algunos de los riesgos inherentes a la inversión en fondos de inversión inmobiliarios son:

- 1. Riesgo de Tasa de interés:** posibilidad de disminución del valor de las inversiones del Fondo de Inversión y por ende del valor de cuota, a causa de aumentos en las tasas de rendimiento de mercado, pudiendo ocasionar eventuales pérdidas. El impacto de las variaciones en las tasas de interés de mercado dependerá de las características del instrumento, de su plazo de vencimiento, la categoría de riesgo, entre otras.
- 2. Riesgo de liquidez de cartera:** posibilidad de que el valor de las inversiones del Fondo de Inversión 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 que, al ser vendidos los instrumentos financieros, su precio resulte sensiblemente afectado por las fluctuaciones del mercado.
- 3. Riesgo país:** posibilidad de disminución en el valor de las inversiones del Fondo de Inversión y del valor cuota como consecuencia de cambios en el contexto económico, financiero, jurídico y político del país en que se invierte, pudiendo ocasionar pérdidas de capitalización.
- 4. Riesgo sectorial:** posibilidad de reducción en el valor de las inversiones derivadas de un comportamiento desfavorable del sector económico y de producción, al cual pertenece la empresa emisora del instrumento financiero adquirido como parte de la cartera del Fondo de Inversión.
- 5. Riesgo emisor:** posibilidad de disminuciones en el valor de las inversiones derivadas de factores que afecten la capacidad del emisor para cumplir con su compromiso de pagar o reembolsar el principal en las oportunidades previstas.



6. Riesgo de reinversión: posibilidad de que los rendimientos de las nuevas inversiones del Fondo de Inversión, provenientes del efectivo que es reinvertido, no sean los mismos como consecuencia de una variación de las tasas de rendimiento de mercado, lo que ocasionaría una disminución de la rentabilidad del Fondo.

7. Riesgo de contraparte: Posibilidad de que la contraparte de una operación incumpla su obligación de entregar el dinero o los valores, o no lo entreguen oportunamente, ocasionando pérdidas o disminución de la rentabilidad del Fondo.

8. Riesgo tributario: posibilidad de disminuciones en el valor de las inversiones del Fondo provenientes de modificaciones del régimen tributario aplicable al Fondo.

9. Riesgo Consolidado: es el riesgo total del fondo, incluyendo los instrumentos en los cuales invierte.

10. Otros Riesgos:

- a) Riesgos asociados con la inversión en el Fondo
- b) Riesgo derivado de la naturaleza de las Inversiones y los Activos
- c) Riesgo de entorno económico y político
- d) Riesgo de mercado
- e) Riesgo de tasa de interés e inflación
- f) Riesgo de desempeño comercial
- g) Riesgo operacional y de administración de los Activos del Fondo
- h) Riesgo de competencia
- i) Riesgo de existencia de contingencias ocultas en los Activos en que invierta el Fondo
- j) Riesgo legal y contractual
- k) Riesgo de plazo
- l) Riesgo en la valoración de los Activos del Fondo
- m) Riesgo de vacancia
- n) Riesgo de concentración
- o) Riesgo de imprevistos
- p) Riesgo de crédito o contraparte
- q) Riesgo de legítima posesión
- r) Riesgo por deterioro
- s) Riesgo Ambiental
- t) Riesgo de Lavado de Activos y de reputación
- u) Riesgo de Fraude