

Memoria

Sres. Accionistas de

PUENTE ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A.

Este Directorio se complace en someter a su consideración la documentación correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2023, integrada por la presente Memoria, Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Variación en el Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo y Notas, de conformidad toda ella con lo establecido por el Estatuto y la legislación vigente.

LA SOCIEDAD

Puente Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A., fue constituida en el año 2017 con el fin de operar como administradora de fondos patrimoniales de inversión. La Sociedad se encuentra inscrita en el registro la Comisión Nacional de Valores desde julio de 2018 y en la actualidad administra dos Fondos Mutuos.

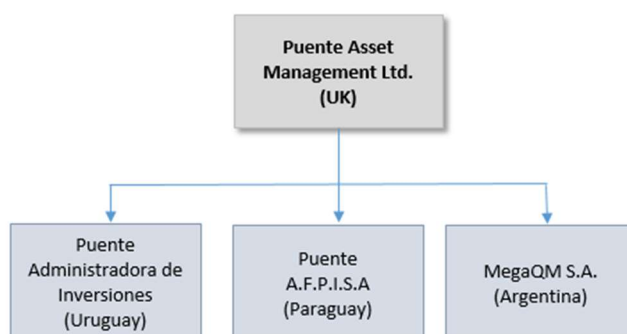
La Sociedad forma parte del Grupo Puente, el cual tiene presencia en Paraguay desde 2014 a través de Puente Casa de Bolsa S.A., sociedad inscrita en la Comisión Nacional de Valores en noviembre de dicho año.

GRUPO PUENTE

El GRUPO PUENTE es uno de los principales referentes de la industria de servicios financieros y de mercado de capitales en el Cono Sur. Puente AFPISA es una subsidiaria de Puente Asset Management Ltd. que junto con Puente Holding Ltd forman el Grupo Puente.

Puente Asset Management Ltd. es la Compañía Holding del grupo que consolida las subsidiarias de Asset Management, con subsidiarias operativas en Argentina (Mega QM S.A.), Uruguay (Puente Administradora de Inversiones S.A.) y Paraguay (Puente A.F.P.I.S.A.).

Se muestra a continuación la estructura corporativa simplificada del grupo al 31 de diciembre de 2023:



Nuestra Cultura

Nuestra visión, misión y valores sirven como base para la cultura del grupo, dando forma a la manera en que hacemos negocios.

VISIÓN	MISIÓN	VALORES
Ser la entidad líder en servicios financieros del Cono Sur.	Generar valor en los negocios de nuestros clientes, ofreciendo un servicio personalizado de excelencia, basado en nuestro expertise y conocimiento del mercado, tanto local como internacional.	Excelencia. Transparencia. Innovación. Visión estratégica. Integridad. Compromiso social.

Áreas de Negocio

Las principales líneas de negocios del GRUPO son:

- **Gestión Patrimonial**

Brindamos servicio de asesoramiento, custodia y ejecución para la administración de inversiones, tanto en el mercado local como en el mercado internacional. Desarrollamos estrategias de inversión customizadas para cada tipo de cliente. Trabajamos para lograr la máxima rentabilidad posible, dirigiendo sus activos de acuerdo a cada perfil inversor.

- **Sales & Trading**

Brindamos asesoramiento y ejecución de transacciones a clientes institucionales locales e internacionales. Aplicamos la tecnología y la información más avanzada para asesorar a nuestros clientes en la gestión de sus portfolios.

- **Capital Markets**

Creamos e implementamos soluciones que generan valor agregado a clientes corporativos y gubernamentales. Desarrollamos herramientas financieras exclusivas y las aplicamos en el momento exacto para que nuestros clientes puedan alcanzar sus objetivos. Somos líderes en la estructuración y colocación de deuda Corporativa y deuda Pública en la región.

- **Corporate Finance**

Asesoramos y ejecutamos transacciones de fusiones, adquisiciones, valuaciones y reestructuraciones, tanto en el mercado local como a nivel global.

- **Asset Management**

Administramos y gestionamos inversiones a través de Fondos Mutuos de Inversión, ofreciendo a clientes contar de manera simple con una inversión diversificada reduciendo el riesgo.

SOBRE PUENTE ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A.

Entorno Económico

En el escenario doméstico, información preliminar entregada por el Banco Central del Paraguay (BCP) indica que la economía habría aumentado 4,5 interanual en el 2023, esto explicado principalmente por la recuperación del sector primario, que aumentó 22,5% interanual. Recordemos que en la producción de soja 2021/22 había sido afectado por una fuerte sequía que afectó de manera significativa la producción de soja, y también afectó el caudal de los ríos, originando una menor producción eléctrica por parte de las empresas binacionales. Excluyendo a la agricultura y las binacionales, la economía durante el 2023 aumento un 2,6%, impulsado principalmente por el desempeño de los sectores de manufactura y comercio, en tanto la construcción dio cuenta de resultados negativos, afectado en parte por la incertidumbre por el año electoral y a una menor ejecución en las obras públicas.

La inflación durante el 2023 sorprendió las expectativas del mercado, siendo el resultado final al mes de diciembre del 2023 igual a 3,7% interanual. Es importante destacar que, la inflación se ha desacelerado debido principalmente a la menor presión de los precios externos de las materias primas y a la moderación de la actividad económica (brecha de producción interna negativa durante algunos trimestres en los sectores no recursos naturales). Entre enero y abril, la tasa media mensual de inflación total fue del 0,6% (inferior al 1,3% del año anterior), mientras que entre mayo y noviembre, la media bajó al 0,1%, cercano a sus promedios históricos. La disminución de la inflación se debe en gran medida a la apropiada respuesta del Banco Central del Paraguay (BCP), que en un ciclo de aumentos en la tasa de política monetaria (TPM) se ubicó en 8,50% en septiembre del 2022, con posterioridad a este aumento el Banco Central del Paraguay (BCP), y con evidencia suficiente de la materialización del escenario de disminución de la inflación ha iniciado un ciclo de bajas en la tasa de política monetaria (TPM) agosto del 2023, cerrando diciembre del 2023 en un nivel de 6,75%.

En tanto, el escenario macroeconómico local e internacional impacto al desempeño de las operaciones bursátiles de la Bolsa de Valores de Asunción (BVA) que durante el 2023 totalizaron operaciones por 37.051 miles de millones de Guaraníes, parte importante aumento en las operaciones se explica por la reactivación de la emisión de bonos soberanos en moneda local, que fueron suspendidas en el 2022 por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) al considerar las condiciones de mercado muy estrechas, y con un escenario de disminución en las tasas de interés, se había reactivado fuertemente las emisiones en el mercado local. Misma situación ocurrida con el gobierno, se repitió en el sector privado, que reactivaron emisiones (con programas de emisión aprobados) por las mejores condiciones de mercado (impulsadas por las reducciones en la tasa de política monetaria del Banco Central).

Evolución de los negocios

Durante 2023 la Sociedad administró y gestionó inversiones a través de dos fondos mutuos y tres fondos de inversión:

- **Fondo Mutuo Liquidez Guaraníes**

Tiene como objetivo de inversión otorgar una adecuada rentabilidad a fondos disponibles en guaraníes con especial enfoque en la liquidez, invirtiendo en activos de corta y mediana duración. El Fondo invierte en títulos de renta fija en guaraníes, de emisores públicos o privados, incluyendo depósitos a plazo, con riesgo soberano o calificación de riesgo BBB+ o superior. Al 31 de diciembre de 2023 administraba activos por Gs 188.2 mil millones.

Rendimientos anualizados

1 mes	6 meses	12 meses
6,06%	6,28%	6,70%

Se invertirá los activos del fondo en instrumentos de renta fija, públicos o privados, con baja duración y excelente calidad crediticia.

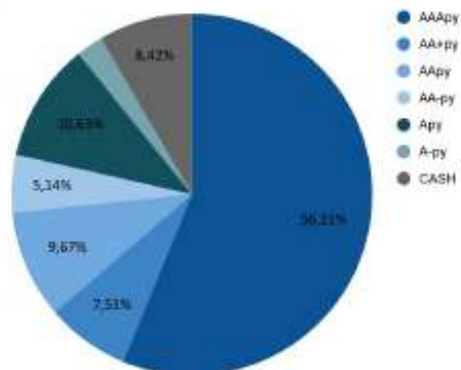
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
2023	11,64%	6,12%	6,13%	5,97%	6,40%	6,16%	6,27%	6,27%	6,37%	6,39%	6,26%	6,06%	6,70%
2022	4,70%	4,44%	4,87%	4,48%	4,88%	4,90%	4,63%	5,03%	4,83%	4,80%	4,86%	-2,21%	4,19%
2021	4,20%	4,24%	4,15%	4,41%	5,89%	4,58%	4,42%	4,48%	4,53%	4,82%	5,22%	4,42%	4,61%
2020	5,62%	4,68%	7,04%	4,83%	4,69%	4,45%	4,96%	4,51%	4,11%	4,84%	4,53%	4,49%	4,50%

Composición de la Cartera - PYG

Emisor	%	Calif.
BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY	37,97%	AAApy
TELECEL S.A.E.	15,76%	AAApy
NUCLEO S.A.	9,67%	AApy
LIQUIDEZ	8,42%	CASH
BANCO NACIONAL DE FOMENTO	6,22%	AA+py
INTERFISA	4,07%	Apy
CECON SAE	4,01%	AA-py
PETROMAX	2,31%	Apy
TU FINANCIERA	1,87%	A-py
BANCO ITAU PARAGUAY	1,40%	AAApy
BANCO VISION	1,33%	Apy
BANCO RIO	1,32%	Apy
SUDAMERIS BANK	0,95%	AA+py
SOLAR BANCO	0,94%	Apy
AUTOMAQ S.A.E.C.A	0,86%	AA-py
BEPSA	0,66%	Apy
REPUBLICA DEL PARAGUAY	0,56%	AAApy
AFD	0,52%	AAApy
INCADE	0,51%	A-py
BANCO REGIONAL	0,34%	AA+py
BANCOP	0,27%	AA-py
IZAGUIRRE BARRAIL INVERSORA	0,04%	A-py

100,00%

Cartera por Calificación



Evolución de Cuotaparte



Fondo Mutuo Liquidez Dólares

Tiene como objetivo de inversión otorgar una adecuada rentabilidad a fondos disponibles en dólares con especial enfoque en la liquidez, invirtiendo en activos de corta y mediana duración. El Fondo invierte en Títulos de renta fija en dólares, de emisores públicos o privados, incluyendo depósitos a plazo, con riesgo soberano o calificación de riesgo BBB o superior. Al 31 de diciembre de 2023 administraba activos por USD 56.9 millones.

Rendimientos anualizados

1 mes	6 meses	12 meses
3,49%	3,45%	3,43%

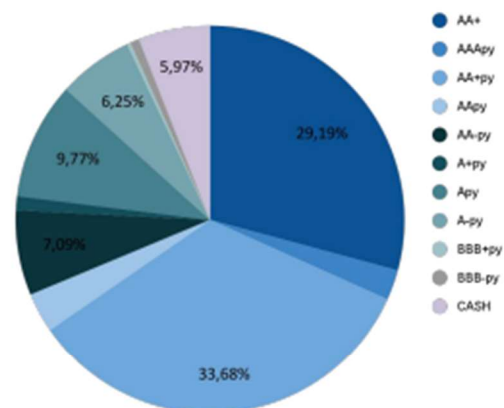
Se invertirá los activos del fondo en instrumentos de renta fija, públicos o privados, con baja duración y excelente calidad crediticia.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
2023	6,04%	2,42%	2,26%	3,13%	3,02%	3,40%	3,18%	3,40%	3,50%	3,51%	3,61%	3,49%	3,43%
2022	2,86%	2,54%	2,89%	2,52%	2,71%	2,62%	2,67%	2,80%	2,70%	2,80%	3,04%	-1,87%	2,71%
2021	3,15%	2,75%	3,15%	2,88%	3,00%	2,82%	2,79%	2,83%	2,94%	2,83%	2,94%	2,82%	2,91%
2020	3,80%	3,68%	3,91%	3,38%	3,84%	3,72%	3,56%	2,97%	2,97%	2,89%	2,91%	3,83%	3,46%

Composición de la Cartera - USD

Emisor	%	Calif.
ESTADOS UNIDOS	29,19%	AA+
BANCO NACIONAL DE FOMENTO	15,54%	AA+py
BANCO GNB	8,95%	AA+py
SUDAMERIS BANK	7,48%	AA+py
BANCO BASA	6,34%	AA-py
LIQUIDEZ	5,97%	CASH
BANCO RIO	5,38%	Apy
GRUPO VÁZQUEZ S.A.E.	4,46%	A-py
BANCO ATLAS	3,28%	AApy
FINEXPAR	3,19%	Apy
BANCO CONTINENTAL	1,97%	AAApy
ENEX	1,70%	AA+py
BANCO FAMILIAR	1,16%	A+py
FINANCIERA UENO SAECA	1,16%	A-py
INTERFISA	0,89%	Apy
BANCOP	0,75%	AA-py
BRICAPAR	0,59%	BBB-py
BANCO ITAU PARAGUAY	0,55%	AAApy
FINANCIERA PARAGUAYO JAPONESA	0,54%	A-py
LCR S.A.E.C.A	0,28%	BBB+py
BANCO VISION	0,27%	Apy
RADICE	0,18%	BBB-py
VILUX	0,11%	A-py
VICENTE SCAVONE Y CIA SAE	0,06%	AApy
SOLAR BANCO	0,03%	Apy
100,00%		

Cartera por Calificación



Evolución de Cuotaparte



• Fondo Bienes de Capital

Tiene como objetivo invertir en cartera originada por compra de vehículos y maquinarias a compañías importadoras y distribuidoras del mercado paraguayo. Al 31 de diciembre de 2023 administraba activos por USD 7.9 millones.

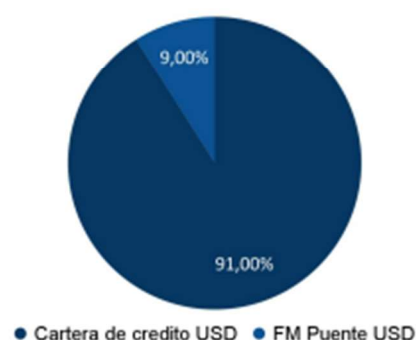
Rendimientos Totales (toman en cuenta dividendos)

	1 mes	6 meses	12 meses										
	4,99%	5,47%	5,54%										
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
2023	5,71%	5,66%	5,75%	5,47%	5,87%	5,56%	5,51%	5,14%	6,11%	5,53%	4,99%		5,57%
2022	4,83%	4,43%	5,32%	5,58%	5,75%	5,83%	5,77%	5,45%	5,75%	5,80%	5,73%	5,21%	5,63%
2021			0,72%	1,10%	1,10%	1,19%	3,90%	4,45%	4,79%	4,78%	4,87%	5,05%	4,00%

Composición de la Cartera - USD

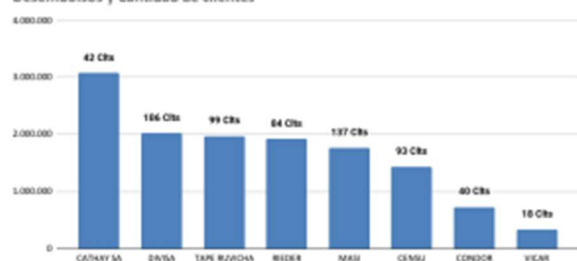
CARTERA	
Empresa	%
TIMBO (CATHAY S.A.)	23,15%
MARTIN MASI	14,83%
TAPE RUVICHA	11,38%
RIEDER Y CIA	10,96%
DIVISA AUTOMOTORES	10,63%
FM PUENTE USD	8,98%
CENSU	8,00%
VICAR SA	5,01%
CONDOR	4,07%
TAPE LOGISTICA	2,99%

Cartera por Instrumento

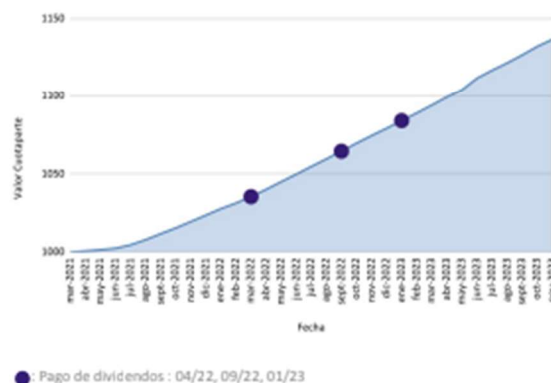


Distribución de Cartera

Desembolsos y Cantidad de clientes



Evolución de Cuotaparte



• **Fondo de Inversión I en Desarrollos Inmobiliarios**

Tiene como objetivo de inversión otorgar una adecuada rentabilidad en dólares a través de la inversión en proyectos de desarrollo inmobiliario, comerciales, industriales, logísticos y residenciales en Paraguay. Al 31 de diciembre de 2023 administraba activos por USD 8.7 millones.

El fondo ha sido asignada al proyecto inmobiliario "Complejo República" ubicado en la ciudad de Luque. Consiste en la construcción de tres (3) edificios con 162 departamentos. El Fondo ha adquirido 129 unidades a un costo de USD 674 el m2 propio comercializable, incluidas cocheras. El plazo de construcción se estima en 36 meses. Se proyecta vender las unidades durante la obra y finalizada esta. A su vez, destino parte de su capital en la adquisición de inmuebles terminados, oficinas y viviendas, para arrendar.

Rendimientos anualizados

1 mes	6 meses	12 meses
-1,39%	1,34%	0,88%

Serie 1

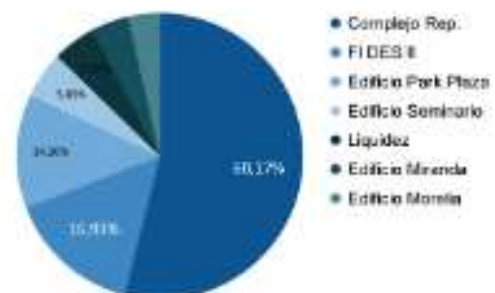
La Serie 1 del fondo ha sido asignada al proyecto inmobiliario "Complejo República" ubicado en la ciudad de Luque. Consiste en la construcción de tres (3) edificios con 162 departamentos. El Fondo ha adquirido 129 unidades a un costo de USD 674 el m2 propio comercializable, incluidas cocheras. El plazo de construcción se estima en 36 meses. Se proyecta vender las unidades durante la obra y finalizada esta.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
2024	1,89%	-1,39%											0,37%
2023	3,01%	5,39%	-0,05%	0,88%	-0,13%	0,40%	0,67%	0,85%	7,04%	1,05%	0,60%	-0,82%	1,60%
2022	1,94%	1,96%	1,88%	0,63%	0,73%	0,29%	-0,34%	-0,37%	-0,10%	-0,49%	1,46%	-4,68%	0,24%
2021						-21,14%	1,20%	1,42%	2,03%	1,77%	2,28%	1,59%	-1,31%

Composición de la Cartera - USD

Instrumento	%	Cat.
Complejo Rep.	60,17%	N/A
FIDES II	16,93%	N/A
Edificio Park Plaza	14,30%	N/A
Liquidez	5,55%	CASH
Edificio Seminario	5,85%	N/A
Edificio Miranda	4,68%	N/A
Edificio Morelia	3,57%	N/A
IDIAL	111,45%	

Cartera por Instrumento



- **Fondo de Inversión II en Desarrollos Inmobiliarios**

Tiene como objetivo de inversión otorgar una adecuada rentabilidad en dólares a través de la inversión en proyectos de desarrollo inmobiliario, comerciales, industriales, logísticos y residenciales en Paraguay. Al 31 de diciembre de 2023 administraba activos por USD 5.7 millones.

Desarrollo: **Albor** - Torre Residencial en una de las principales zonas de Asunción, un punto estratégico de la ciudad cercano al eje Corporativo sobre Avda. Molas López y Aviadores del Chaco, en el Barrio "Lomas" (Asunción).

Tipo: Residencial

Descripción: Construcción de un edificio residencial de 27 pisos, 11.356 m² vendibles, con 99 departamentos de 1, 2 y 3, dormitorios, con sus respectivas 102 cocheras y 117 bauleras, áreas sociales y amenities.

Estrategia: El fondo recibe el 97,53% de los M2 propios de las unidades. Construcción financiada con recursos del fondo, deuda bancaria y venta en pozo durante la construcción a usuarios finales. Costo área USD 1.048,60 por M2 propio recibido de departamentos (incluye cocheras y bauleras) y venta estimado a USD 1.600 por m² promedio.

Gobierno corporativo

La Sociedad y el Grupo cuentan con una Política de Gobierno Corporativo, la cual es complementada por el Código de Conducta y Ética Empresarial con el propósito de fomentar una cultura empresarial basada en el comportamiento ético y el cumplimiento de las leyes. En este sentido, estimula la utilización de sus canales de denuncias totalmente anónimos para reportar situaciones contrarias a dicha políticas y procedimientos.

Miembros integrantes del Directorio

Nombre	Cargo
Federico Tomasevich	Presidente
Marcelo Pedro Barreyro	Vicepresidente
Antonio Cejuela	Director Titular
Alberto Mac Mullen	Director Suplente

Comités de Directorio, Comités del Management y Gestión de riesgos

- **Comités del Directorio:**
 - Comité de Créditos
 - Comité de Compensaciones y Promociones
 - Comité de Legales
 - Comité de Compliance y AML
 - Comité de Seguridad Informática
 - Comité de Auditoría Interna
 - Comité de Administración de Riesgos

- **Comités del Management:**
 - Comité de Tecnología
 - Comité Ejecutivo
 - Asset and Liabilities (ALCO)
 - Comité de Inversiones

- **Gestión de riesgos:**

En 2023 la Compañía mantuvo su compromiso con el propósito de continuar ejerciendo una adecuada gestión de Riesgos. La actividad de Asset Management que desarrolla la Sociedad conlleva diversos tipos de riesgos, siendo los más relevantes: riesgo financiero, riesgo operacional, riesgo de mercado y riesgo reputacional.

RESULTADO DEL EJERCICIO, SEGÚN CIFRAS QUE SURGEN DE LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES:

La compañía cierra su ejercicio económico 2023 con una ganancia de PYG 2.124 millones.

Durante 2023, nuestro Auditor Externo ha sido CONAUDIT - CONTADORES & AUDITORES ASOCIADOS.

I. Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior

	31.12.2023	31.12.2022
Activo Corriente	14.869.753.827	15.911.048.451
Activo No Corriente	4.043.502	7.292.989
Total Activo	14.873.797.329	15.918.341.440
Pasivo Corriente	1.396.984.303	945.273.915
Pasivo No Corriente	-	-
Total Pasivo	1.396.984.303	945.273.915
Patrimonio Neto	13.476.813.026	14.973.067.525
Total de Pasivo más Patrimonio neto	14.873.797.329	15.918.341.440

II. Estructura de resultados comparativa con el ejercicio anterior

	31.12.2023	31.12.2022
Ingresos operativos	8.359.940.021	9.967.574.511
Ingresos financieros	1.158.837.833	1.254.839.892
Egresos	(7.136.603.905)	(8.305.737.091)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	2.382.173.949	2.916.677.312
Impuesto a las ganancias	(257.578.449)	(287.877.299)
Resultado del ejercicio	2.124.595.500	2.628.800.013

III. Estructura del flujo de efectivo comparativa con el ejercicio anterior

	31.12.2023	31.12.2022
Flujo de efectivo generado por / (aplicado en) las actividades operativas	1.083.212.734	1.593.493.446
Flujo de efectivo generado por / (aplicado en) en las actividades de inversión	(7.107.355.103)	4.311.073.790
Flujo de efectivo (aplicado en) / generado por las actividades de financiación	-	-
Total de fondos generados/(aplicados) en el ejercicio	(6.024.142.369)	5.904.567.236

IV. Breve comentario sobre perspectivas para el siguiente ejercicio.

Las perspectivas de crecimiento de la economía mundial han mejorado levemente para el 2023. Esto se debió, principalmente, a una mejora en las perspectivas de crecimiento para Estados Unidos y China. La economía estadounidense siguió mostrando resiliencia, mientras que China dio ciertas señales de recuperación. No obstante, las economías de la Eurozona continuaron con un estancamiento generalizado. Cabe señalar, que persisten ciertos riesgos como la profundización de los conflictos geopolíticos, una política monetaria restrictiva por más tiempo de lo esperado por parte de las economías desarrolladas y un eventual debilitamiento de la economía mundial. Por otra parte, las tasas de inflación continuaron exhibiendo señales de moderación en economías avanzadas durante el tercer y cuarto trimestre, aunque las mismas siguen siendo superiores a sus respectivas metas. Relacionado al precio de las exportaciones, los precios de los commodities agrícolas han presentado un comportamiento mixto, mientras que los precios de los energéticos han mostrado una trayectoria descendente.

Mientras, el escenario internacional relevante para la economía paraguaya, da cuenta de mejores perspectivas económicas para los principales socios comerciales durante el 2023, pero el 2024 presenta riesgos derivados del escenario internacional incierto del mundo desarrollado, especialmente ante tensiones ocasionadas por la incertidumbre respecto a las posibles movimientos en la tasa de interés de la Reserva Federal en EE.UU. Las estimaciones favorables del PIB de los socios comerciales del 2023 respondieron a resultados más favorables registrados en los indicadores de actividad económica, mientras que el pronóstico para el próximo año fue afectado negativamente por las previsiones de una menor demanda externa y precios internacionales menos favorables de materias primas. En cuanto al nivel de precios, las tasas interanuales de inflación de varios países de la región han disminuido, convergiendo al centro de sus respectivos rangos meta de inflación. En este contexto, bancos centrales han continuado reduciendo sus respectivas tasas de política monetaria, con expectativas de llegar a niveles neutrales durante el 2024.

A pesar de la situación mundial, continuamos siendo optimistas para nuestro sector en el presente año y proyectamos continuar creciendo en todas las líneas de negocio de Puente en Paraguay y de la mano de ello seguir consolidando nuestra participación en el mercado sobre la base de nuestro conocimiento y habilidades que han formado la gran trayectoria de Puente.

Asunción, 20 de marzo de 2024.

SR. ANTONIO CEJUELA
DIRECTOR