

REGLAMENTO INTERNO

FONDO DE INVERSIÓN INVESTOR LOTEAMIENTOS Y PROPIEDADES GUARANIES

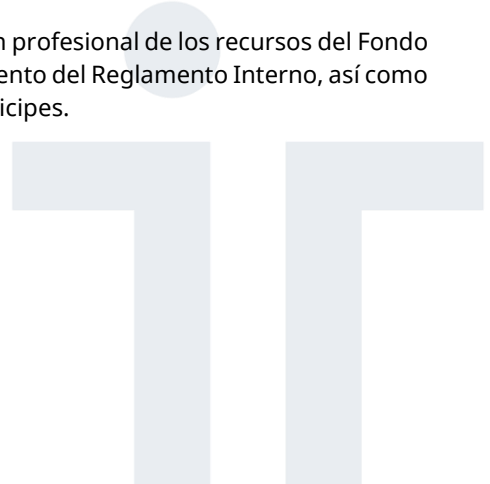
I. CARACTERISITICAS DEL FONDO

1. CARCTERISTICAS GENERALES

1.1. Nombre del Fondo:	Fondo de Inversión "INVESTOR LOTEAMIENTOS Y PROPIEDADES" Guaraníes.
1.2. Razón social de la Sociedad Administradora:	Investor Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.
1.3. Tipo de Fondo:	Fondo de Inversión inmobiliario denominado en Guaraníes con cuotas de participación, cotizables en oferta pública. Aprobado por Resolución CNV 26 E/22 del 02 de Junio de 2022 y registrado en la Dirección de Registro y Control de la CNV mediante el Certificado de Registro N° 058_03062022 .
1.4. Tipo de Inversionista:	Fondo dirigido al público en general.
1.5. Plazo de duración:	10 (Diez) años prorrogable por 10 (Diez) años según decisión de la Asamblea Extraordinaria de Participes.

2. ANTECEDENTES GENERALES

- 2.1. El presente Reglamento Interno rige el funcionamiento del Fondo de Inversión "INVESTOR LOTEAMIENTOS Y PROPIEDADES" Guaraníes, en adelante el "Fondo", que ha organizado y constituido INVESTOR Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A., aprobada por Res. CNV N° 34E/17 del 24 de Agosto de 2017, en adelante la "Administradora", conforme a las disposiciones de la Ley 5452 que regula los Fondos Patrimoniales de Inversión, en adelante la "Ley", su Reglamento, Res. CNV N° 30/21 y sus modificatorias vigentes en adelante el "Reglamento de la Ley" y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión Nacional de Valores, en adelante la "CNV".
- 2.2. De conformidad con la clasificación del Fondo, este no permite a los aportantes, en adelante los "Participes", el rescate parcial o total de sus cuotas.
- 2.3. Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo, en adelante las "Cuotas", nominativas, unitarias, de igual valor y características y serán representadas mediante anotación en cuenta en forma desmaterializada por el Sistema Electrónico de Negociación (SEN) De la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (BVPASA). El valor inicial de la cuota de participación es de Gs. 1.000.000 (Guaraníes Un millón).
- 2.4. El presente Reglamento Interno establecerá las relaciones entre INVESTOR Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A., en adelante la SOCIEDAD ADMINISTRADORA y el Fondo.
- 2.5. La Sociedad Administradora se encargará de la gestión profesional de los recursos del Fondo que administra y se hará responsable del fiel cumplimiento del Reglamento Interno, así como de los Contratos de Suscripción del Fondo con los Participes.



II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

1. OBJETO DEL FONDO

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir en el negocio de la compra y venta de inmuebles rurales y urbanos, así como invertir en la construcción y realización de loteamientos, desarrollos inmobiliarios, urbanizaciones, fraccionamientos y asentamientos de colonizaciones privadas, y generar rentabilidad a través de su posterior venta y comercialización.

Las ventas y las comercializaciones provenientes de estos activos (inmuebles rurales y urbanos, loteamientos, desarrollos inmobiliarios, urbanizaciones, fraccionamientos y asentamientos) constituirán la principal fuente de ingresos del Fondo.

Está enfocado a los inversionistas que aspiran tener rendimientos superiores a las inversiones tradicionales asumiendo un riesgo moderado, y un perfil conservador, con disponibilidad de su inversión ajustado al ciclo de venta de las propiedades.

El Fondo, ofrece a los inversores exposición directa al sector inmobiliario a través de invertir en inversiones respaldadas por activos reales, a su vez entregará a sus participes la oportunidad de invertir en la economía real del país, mediante el desarrollo de actividades de real state, contribuyendo al crecimiento de este sector donde se tiene déficit habitacional a nivel nacional y al mismo tiempo ofrecer una rentabilidad atractiva a mediano y largo plazo.

Las inversiones del Fondo se efectuarán dentro del territorio Nacional, en cualquier región del País.

El Fondo tendrá la potestad de firmar contratos de gerenciamiento para el desarrollo del negocio, la inversión del Fondo en los términos antes señalados, se efectuará sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que efectuó el Fondo, de conformidad con el presente Reglamento Interno por motivos de liquidez, de conformidad con lo dispuesto en el siguiente Capítulo de la Política de Inversiones.

2. POLÍTICA DE INVERSIONES

- 2.1. El Fondo tiene un rendimiento objetivo del 15% anual para el Cuotapartista, neto de todos los costos del funcionamiento del fondo y de la comisión de administración percibida por la Administradora, no obstante, el Fondo no garantiza su rentabilidad.
- 2.2. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Título II, en su Capítulo 1 – Objeto del Fondo del presente reglamento. A fin, de dar cumplimiento con sus objetivos, el Fondo Invertirá sus recursos de acuerdo con los siguientes lineamientos:
 - 2.2.1. En compra y venta de inmuebles rurales y urbanos, así como en la construcción y realización de loteamientos, desarrollos inmobiliarios, urbanizaciones, fraccionamientos y asentamientos de colonizaciones privadas.
- 2.3. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes:
 - 2.3.1. Títulos emitidos por el Tesoro Público o garantizados por el mismo, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la Comisión Nacional de Valores (CNV) o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
 - 2.3.2. Títulos emitidos por el Banco Central del Paraguay.
 - 2.3.3. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.
 - 2.3.4. Bonos emitidos en la Bolsa de Valores y registradas en la Comisión Nacional de Valores.
 - 2.3.5. Operaciones de venta con compromiso de compra y las operaciones de compra con compromiso de venta con los valores comprendidos en este apartado.

- 2.3.6.** Cuotas partes de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, que sean susceptibles de ser rescatadas. No se requerirá que dichos fondos tengan límite de inversión ni de diversificación en sus activos.
- 2.4.** La administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento Interno, aprobado por Resolución CNV N° **26 E/22** de fecha **02 de Junio de 2022**, teniendo como objetivo fundamental maximizar los retornos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes. La Administradora establecerá las políticas, equipos y estructuras operacionales que permitan una adecuada administración de todos y cada uno de los fondos administrados por ella conforme a sus respectivos reglamentos internos, velando por que la administración se efectúe de forma racional, profesional, y con la prudencia e independencia necesarias para que las decisiones se adopten en el mejor interés de los Aportantes de los distintos fondos que ella administra. Las personas que participen en las decisiones de inversión del Fondo deberán desempeñar sus funciones procurando que sus recursos se inviertan en la forma antes señalada.
- 2.5.** El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos en la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

3. CARACTERISTICAS Y LIMITES DE LAS INVERSIONES

- 3.1.** El Fondo mantendrá, como mínimo, el 50% de los activos bajo manejo en inversiones en el sector inmobiliario, según lo detallado en el Título II, en su Capítulo 2 de la Política de Inversiones del presente reglamento, este porcentaje será el promedio que mantendrá la Sociedad Administradora en activos durante el ejercicio anual.
- 3.2.** Sin perjuicio lo mencionado en el párrafo anterior, la sociedad administradora tendrá un plazo de adecuación desde la constitución del Fondo para adecuarse a dicho porcentaje. El plazo para balanceo del portafolio será de 180 (ciento ochenta) días desde el momento de emisión de las cuotas partes. Durante el mencionado plazo de adecuación los fondos podrán ser invertidos en los activos previstos en el Título II, en su Capítulo 2 de la Política de Inversiones del presente reglamento.
- 3.3.** Con respecto a las demás inversiones que podría realizar el Fondo, se establece el siguiente límite máximo de inversión por cada tipo de instrumento:

Tipo de Instrumento	% Mínimo	% Máximo
1. Bonos emitidos por el Tesoro Paraguayo o garantizados por el mismo, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la Comisión Nacional de Valores (CNV).	0	100
2. Instrumentos emitidos o garantizados por el Banco Central del Paraguay	0	100
3. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.	0	75
4. Bonos emitidos en la Bolsa de Valores y registrados en la Comisión Nacional de Valores.	0	75
5. Operaciones de venta con compromiso de compra y las operaciones de compra con compromiso de venta	0	75
6. Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, que sean susceptibles de ser rescatadas.	0	75

3.4. Límite máximo de inversión, respecto del emisor de cada instrumento:

Límite máximo de inversión por <u>emisor</u> de cada instrumento:	% Mínimo	% Máximo
1. Bonos emitidos por el Tesoro Paraguayo o garantizados por el mismo, cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores que lleva la Comisión Nacional de Valores (CNV).	0	100
2. Instrumentos emitidos o garantizados por el Banco Central del Paraguay	0	100
3. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.	0	50
4. Bonos emitidos en la Bolsa de Valores y registrados en la Comisión Nacional de Valores.	0	50
5. Operaciones de venta con compromiso de compra y las operaciones de compra con compromiso de venta	0	50
6. Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, que sean susceptibles de ser rescatadas.	0	50

4. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

La Administradora, por cuenta del Fondo, podrá realizar todas aquellas operaciones que se requieran para adquirir y/o enajenar los instrumentos y valores indicados en el Título II, en su Capítulo 2 de la Política de Inversiones del presente reglamento, pudiendo celebrar para ello, todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones.

5. FORMA DE VALORACIÓN DE LAS INVERSIONES DEL FONDO

Los activos inmobiliarios del fondo serán valorizados a su valor realizable en base al valor del inmueble y a las cuentas a cobrar por las ventas de las propiedades, y aplicando las normas contables emitidas por el consejo de contadores públicos del Paraguay.

Para el caso de los demás activos del Fondo serán valuados a su valor de compra original más el interés devengado a la fecha de adquisición, en caso de ajustes de precio por encima y por debajo del 10% se podría ajustar el precio de mercado como medida de prudencia.

III. POLITICA DE LIQUIDEZ

El Fondo tiene el objetivo de invertir el mayor porcentaje de sus activos en el desarrollo de actividades inmobiliarias detalladas en el Título II, en su Capítulo 1 – Objeto del Fondo del presente reglamento. Sin embargo, el Fondo, para efectuar el pago de beneficios netos percibidos a los Aportantes, solventar los gastos establecidos en el mismo, aprovechar oportunidades de inversión y pagar la remuneración de la Administradora, el Fondo mantendrá una reserva de liquidez, cuyo monto no será inferior a un 1,0% de los activos del Fondo.

Los activos que el Fondo considera como líquidos corresponden a cuotas de fondos mutuos nacionales y extranjeros que sean susceptibles de ser rescatadas, pactos a menos de 30 días, títulos de deuda de corto plazo y depósitos a plazo inferiores a un año.

IV. POLITICA DE ENDEUDAMIENTO

Con el objeto de cumplir con los compromisos de inversión que el fondo hubiere asumido, y por compras de oportunidad para mejorar la rentabilidad de este, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto plazo por cuenta del Fondo, por un plazo no mayor a cinco años, mediante la contratación de créditos bancarios, operaciones de reporto y hasta por una cantidad equivalente al 50% del patrimonio del Fondo.

Los pasivos exigibles del Fondo más los gravámenes y prohibiciones que puedan afectar sus activos, no podrán exceder del 60% del patrimonio del Fondo. Para estos efectos, se deberá considerar como uno solo y por tanto no podrá sumarse, un pasivo asumido por el Fondo y los gravámenes y prohibiciones establecidos como garantía de dicho pasivo.

V. COMITÉ DE INVERSIONES

El Comité de Inversión del EL FONDO estará compuesto por no menos de tres (3) integrantes, siempre prevaleciendo un número impar dentro del comité. El mismo estará compuesto por el Presidente de la Sociedad Administradora, un miembro del Directorio de la Sociedad y el Gerente de Operaciones, pudiendo tener miembros externos, si así lo requiere el comité.

La periodicidad de estas reuniones es trimestral, para el análisis de la evolución patrimonial de EL FONDO a nivel operacional y rentabilidad, a su vez se medirá el nivel riesgo y retorno, establecerá los límites o cambios pertinentes en la política de liquidez, endeudamientos, así como los límites de inversiones según lo establecido en el reglamento interno, toda las decisiones y modificaciones realizadas por este Comité serán establecidas mediante actas en cada sesión; sin perjuicio de lo anterior, el comité podrá reunirse en cualquier momento según la coyuntura del mercado lo amerite. Todas las decisiones deberán ser comunicadas al Directorio de la Sociedad Administradora, cumpliendo los procedimientos establecidos.

VI. SERIE, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

1. REMUNERACIÓN FIJA DE CARGO DEL FONDO

- 1.1. La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración de hasta 15,0% anual más IVA en concepto de Comisión de Administración. La misma se devengará mensualmente y se aplicará sobre el monto del Activo neto del FONDO actualizado, y será hasta la fecha de vencimiento del plazo de duración del Fondo y su extinción. Esta comisión será pagada por el Fondo a la Administradora dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente de haber vencido.. El concepto de Comisión de Administración se define como el porcentaje que percibe la sociedad administradora por el servicio de administración y gestión del fondo. Ese servicio de administración y gestión incluye los pagos al personal estable de los establecimientos de desarrollos inmobiliarios y loteamientos, así como los pagos por dirección y gerenciamiento de los mismos. Pudiendo la administradora contratar a cargo del fondo asesores, analistas y empresas o personas tercerizadas para trabajos específicos que no son realizados por el personal estable.
- 1.2. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo seguirá una estrategia de High Watermark, pudiendo establecer una comisión por éxito del retorno objetivo; si se supera el objetivo propuesto en el Título II, Capítulo 2, en su numeral 2.1 del presente reglamento, si en un año no se alcanza el objetivo propuesto, al año posterior se compensa esa rentabilidad, una vez compensada la brecha de rentabilidad pasada se podrá aplicar la estrategia.
- 1.3. El High Watermark, consiste en un success fee que podría cobrar el fondo por el mayor rendimiento al objetivo propuesto en el Título II, Capítulo 2, en su numeral 2.1 del presente reglamento. Todo el exceso de retorno que genere el Fondo se encontrará distribuido de la siguiente manera: Para el Cuotapartista del Fondo el 65% y para la Sociedad Administradora el remanente 35%.

2. FACULTADES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

En el marco de la administración del Fondo, la Administradora de tiene los siguientes derechos:

- 2.1. Efectuar compras, ventas, establecer precios y negociar las condiciones a nombre del Fondo.
- 2.2. Contratar los servicios de una gerenciadora para los inmuebles, contratar los servicios del personal requerido para las tareas y el manejo correspondientes activos del fondo.
- 2.3. Realizar cambios en la composición de las inversiones establecidos en el presente Reglamento Interno.

- 2.4. Efectuar cobros por comisiones, gastos y otros cargos de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento interno y la normativa vigente.
- 2.5. Firmar contratos con empresas especializadas en la realización de loteamientos y desarrollos inmobiliarios, y otras personas jurídicas o físicas que ayuden a cumplir el objetivo del Fondo.
- 2.6. Suscribir convenios y/o contratos con terceros para brindar los servicios que, a criterio de la Administradora, son los más convenientes a los intereses del Fondo y/o sus Partícipes, dentro de los límites y condiciones fijadas por la normativa vigente.
- 2.7. Efectuar todas las demás operaciones y actos que permitan cumplir el objetivo del Fondo

3. GASTOS DE CARGO DEL FONDO

- 3.1. Sin perjuicio de las remuneraciones a que se refiere el presente Reglamento Interno, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración, los que, cuando no sea posible cargarlos de inmediato al Fondo, o bien se trate de gastos que se vayan devengando con el paso del tiempo, se provisionarán diariamente:
 - 3.1.1. Toda comisión, provisión de fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.
 - 3.1.2. Gastos relacionados al mantenimiento de los establecimientos inmobiliarios.
 - 3.1.3. Gastos directos e indirectos relacionados a las operaciones de compra y venta de los Activos.
 - 3.1.4. Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa independientes, calificadoras de riesgo, tasadores, valorizadores independientes, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen.
 - 3.1.5. Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la ley o demás normas aplicables a los Fondos de Inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.
 - 3.1.6. Gastos y honorarios derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Partícipes.
 - 3.1.7. Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
 - 3.1.8. Honorarios en concepto de comisiones a asesores de inversión por las ventas de cuotas partes.
 - 3.1.9. Gastos y honorarios profesionales derivados de la modificación del Reglamento Interno, la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en el Registro de Valores, Bolsas de Valores u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas, incluida la celebración de contratos de Market Maker de las Cuotas del Fondo.
 - 3.1.10. Gastos derivados de la remuneración del Comité de Vigilancia, si correspondiere.
 - 3.1.11. Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
 - 3.1.12. Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, el Reglamento de la Ley, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Comisión Nacional de Valores; gastos de envío de información a la CNV, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Comisión Nacional de Valores en el futuro.
 - 3.1.13. Otros gastos directos o indirectos ordinarios y extraordinarios relacionados al funcionamiento normal del Fondo.

- 3.2.** Además de los gastos señalados precedentemente, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos, los que, cuando no sea posible cargarlos de inmediato al Fondo, o bien se trate de gastos que se vayan devengando con el paso del tiempo, se provisionarán diariamente.
- 3.2.1.** 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.
 - 3.2.2.** 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, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.
 - 3.2.3.** Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en 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, siempre y cuando no provengan de una acción u omisión imputable a culpa grave o dolo de la Administradora.
 - 3.2.4.** Gastos del Comité de Vigilancia: Los gastos del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes que haya procedido a su designación, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos.
- 3.3.** En caso de que los gastos de que da cuenta el presente Título VI deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos fondos de acuerdo con el porcentaje de participación que les corresponda a los fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo.
- 3.4.** La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra facultada para celebrar contratos por servicios externos. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el presente Título VI.

VII. APORTE, RESCATE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS

1. APORTES Y RESCATES DE CUOTAS

- 1.1.** Aportes: Los aportes al Fondo deberán ser pagados en Guaraníes (GS).
- 1.2.** Rescates: No contempla.

2. CONTABILIDAD DEL FONDO

- 2.1.** La moneda de contabilización del Fondo será Guaraníes (GS).
- 2.2.** El valor contable del Patrimonio se calculará trimestralmente.
- 2.3.** Los Activos del Fondo se valorizarán de la siguiente manera:
 - 2.3.1.** Los activos del fondo, serán valorizados aplicando las normas contables emitidas por el consejo de contadores públicos del Paraguay.
 - 2.3.2.** Las inversiones en renta fija se valorizarán al precio de compra y se calcularán los intereses devengados.
 - 2.3.3.** Las inversiones en otros fondos se valorizarán al valor contable de dichos instrumentos.
 - 2.3.4.** Las inversiones que no sean en la moneda del Fondo se valorizarán al tipo de cambio del día en que se calcula el valor contable del Fondo.
- 2.4.** El Fondo preparará estados contables anuales y trimestrales, que se presentarán a la CNV y se difundirá en base a la normativa aplicable al caso.

- 2.5. El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informará trimestralmente a través de la página web de la Administradora (<http://investor.com.py/asset-management-i9>).
- 2.6. El valor de las cuotas no podrá ser inferior al que resulte de dividir el valor diario del patrimonio del fondo por el número de cuotas pagadas a la fecha.

VIII. NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

1. ASAMBLEA DE PARTICIPES

- 1.1. Los partícipes se reunirán en Asambleas Ordinarias y Extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros 4 meses siguientes a la fecha de cierre anual de cada ejercicio, de acuerdo con lo establecido en la ley N° 5452/15. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el presente Reglamento Interno entregue al conocimiento de las Asambleas de Partícipes. Las convocatorias serán comunicadas a la CNV con 15 (quince) días corridos de anticipación a la celebración de estas, con indicación de los puntos del orden del día a ser tratados.
- 1.2. La sociedad administradora deberá convocar a asamblea extraordinaria siempre que, a su juicio, los intereses del fondo lo justifiquen o cuando así lo solicite el Comité de Vigilancia o los partícipes que representen, por lo menos, el 10% (diez por ciento) de las cuotas pagadas. Deberá también convocar cuando así lo requiera la Comisión, tanto para el caso de asambleas ordinarias como extraordinarias. Sin perjuicio de lo dispuesto en los parágrafos anteriores, la Comisión podrá convocar directamente a Asambleas Ordinarias o Extraordinarias de Partícipes, según sea el caso. Las asambleas convocadas en virtud de la solicitud de partícipes, del Comité de Vigilancia o de la Comisión, deberán celebrarse dentro del plazo de 30 (treinta) días, contados desde la fecha de la respectiva solicitud.
- 1.3. Las convocatorias y procedimientos se realizarán según lo establecido en los artículos 27 al 31 de la ley N° 5452/15.
- 1.4. Son materia de la Asamblea ordinaria de Partícipes las siguientes: (i) aprobar la cuenta anual del fondo que deberá presentar la sociedad administradora relativa a la gestión y administración del fondo y los estados financieros correspondientes; (ii) Elegir anualmente a los miembros del Comité de Vigilancia; (iii) Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia; (iv) Fijar las remuneraciones del Comité de Vigilancia, si corresponde, y; (v) Designar anualmente al auditor externo de entre una terna por el Comité de vigilancia.
- 1.5. Serán también materias de la Asamblea Extraordinaria de Partícipes, además de las indicadas en el artículo 26° de la Ley 5452/15: (i) la prórroga del plazo de duración del Fondo; (ii) los aumentos de capital señalados en el Título X, en su Capítulo 1 del presente reglamento.

2. COMITÉ DE VIGILANCIA

- 2.1. El Fondo contará con un Comité de Vigilancia que estará compuesto por tres representantes de los partícipes del Fondo, que durarán 1 año en sus cargos, elegidos en Asamblea Ordinaria de Partícipes y que se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Partícipes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- 2.2. El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley 5452/15 y el Reglamento de la Ley.
- 2.3. La remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia y su presupuesto de gastos serán determinados por la Asamblea Ordinaria de Partícipes y serán gastos a cargo del Fondo.
- 2.4. Cada miembro del Comité de Vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo por la Administradora de todo lo relacionado con la marcha del Fondo.

- 2.5. Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Vigilancia deberá sesionar en las oficinas de la Administradora, o en el lugar en que sus integrantes unánimemente determinen, al menos una vez cada 3 meses, en las fechas predeterminadas por el propio Comité. Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Vigilancia podrá sesionar extraordinariamente cada vez que sus miembros lo estimen necesario. A las sesiones del Comité de Vigilancia podrá asistir el Gerente General u otro funcionario que corresponda en representación de la Administradora, salvo que los miembros del Comité acuerden sesionar sin la presencia de éste. Para que el Comité de Vigilancia pueda sesionar válidamente, tanto en forma ordinaria como extraordinaria, se requerirá que asistan a lo menos 2 de los 3 miembros integrantes del Comité y los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los asistentes.
- 2.6. El Comité de Vigilancia deberá presentar a los cuotapartista, durante el primer cuatrimestre de cada ejercicio anual cerrado, un informe escrito en el cual efectuará una rendición de cuentas de su gestión debidamente documentada. Las deliberaciones del Comité de Vigilancia deberán ser registradas en un libro de actas en donde se establecerán los datos de Constitución y Nomina de partícipes designados y los lineamientos en la política de inversiones del Fondo.
- 2.7. En caso de disolución de la sociedad administradora, el Comité de Vigilancia asumirá provisoriamente la administración del fondo, y deberá convocar a Asamblea Extraordinaria de Partícipes, la que deberá celebrarse en un plazo de 60 (sesenta) días de producida la resolución, 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 sociedad administradora.

En caso de no realizarse la Asamblea de Partícipes por falta de quórum, o de no designarse al liquidador en caso de disolución, la Comisión procederá sin más trámite a la disolución del fondo y a la designación del respectivo liquidador, que deberá ser ajeno a la sociedad administradora.

IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

1. COMUNICACIONES CON LOS PARTÍCIPIES

La información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente a los Partícipes se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la Administradora (<http://investor.com.py/asset-management-i9>), a través de correo electrónico o carta enviada físicamente a su domicilio, en caso que el Partícipe no cuente con una dirección de correo electrónico, a la dirección registrada por el Partícipe en la Administradora. En caso de que una cuotaparte se encuentre en condominio, la notificación que se cursare a uno de los condóminos será válida como comunicación cursada a todos.

2. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO

El Fondo tendrá vigencia por un plazo de 10 (Diez) años, prorrogable por un período de 10 (Diez) años, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

3. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO

- 3.1. En caso de proceder la liquidación anticipada del Fondo, la Administradora llamará a una Asamblea Extraordinaria de Partícipes en la cual se designará al encargado del proceso de liquidación del Fondo, velando siempre por el mejor interés de los Partícipes y por el cumplimiento de la normativa correspondiente.
- 3.2. Expirado el plazo de duración del Fondo sin que se hubiere acordado su liquidación, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes 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 Interno. La Asamblea podrá acordar qué

disposiciones del Reglamento Interno dejarán de regir para efectos de llevar a cabo su liquidación en los términos acordados por la Asamblea correspondiente.

- 3.3. 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.
- 3.4. 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.
- 3.5. Igual procedimiento se aplicará en caso de corresponder la liquidación del Fondo, por acordarse en Asamblea Extraordinaria de Aportantes la disolución anticipada de éste.
- 3.6. Una vez acordada la Liquidación del Fondo por parte de la Asamblea de Partícipes, se contará con un periodo de hasta ciento ochenta (180) días corridos para liquidar la venta de los activos y así dar por terminada el procedimiento de liquidación del Fondo.

4. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

- 4.1. El Fondo podrá distribuir los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio anual, según decisión de la asamblea de Partícipes. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.
- 4.2. El reparto de beneficios netos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual.
- 4.3. Tienen derechos a percibir el beneficio neto los cuotapartistas inscriptos en el Registro de Partícipes un día hábil antes a la fecha en que efectivamente se pagará dicha distribución.
- 4.4. Los Beneficios Netos del Fondo, podrá ser distribuidos una vez comercializados y cobrados los inmuebles.
- 4.5. El Fondo no contempla la reinversión de los beneficios netos en Cuotas del Fondo o de otra forma.

5. INDEMNIZACIONES

En el desempeño de sus funciones respecto del Fondo, la Administradora podrá demandar a las personas que le hubieren ocasionado perjuicios al Fondo, por los daños causados a este. Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado en el párrafo anterior deberá ser entregada al Fondo o traspasada a los Aportantes según el criterio que ésta determine. Lo anterior, dentro del plazo de 60 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago de dicha indemnización.

6. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier controversia o conflicto que tuviera EL PARTICIPE con LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA, relacionada con los derechos y obligaciones derivados de este reglamento interno y/o la administración de EL FONDO DE INVERSIÓN, podrá ser sometido a un proceso de Mediación ante el Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, de acuerdo con las normas de procedimiento para mediación que posee dicha institución. En el caso de que las partes no resuelvan la controversia suscitada con el procedimiento de mediación, se obligan a someter sus diferencias ante los Tribunales de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, renunciando a cualquier otra jurisdicción, fuero o competencia que pudiera corresponderles por razón de domicilio o por cualquier otra causa.

X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL

1. AUMENTOS DE CAPITAL

- 1.1. Podrán efectuarse nuevas emisiones de Cuotas por acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Partícipes del Fondo, considerando las posibilidades de crecimiento de las inversiones del Fondo y las necesidades de financiamiento de este.
- 1.2. Cada vez que se efectúe una oferta preferente de suscripción de cuotas, la administradora deberá comunicar a los titulares de cuotas con derecho a concurrir a la suscripción preferente, dejando constancia de las opciones para suscribir cuotas de aumento de capital del fondo.

Los titulares de cuotas con derecho a suscribir las opciones o los cesionarios de éstas manifestarán por escrito a la administradora su intención de suscribir las cuotas dentro del plazo de 30 (treinta) días contados desde la fecha de publicación del aviso en el periódico mencionado en el reglamento Interno del respectivo fondo, mediante un aviso destacado. De no existir manifestación dentro de dicho plazo se entenderá como renuncia a este derecho.

La transferencia de opciones de suscripción de cuotas se hará mediante instrumento privado suscrito por el cedente y el cesionario, ante un intermediario de valores o ante Escribano Público, en el que se detallarán las opciones objeto de transferencia.

- 1.3. No se contempla disminuciones de Capital, ya que las cuotas cotizarán en el mercado secundario vía Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

XI. PLAZO Y MONTO DE COLOCACION

1. El plazo para la colocación, suscripción y pago de las cuotas no podrá exceder de 12 (doce) meses, contados desde la fecha de su autorización por la Comisión. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la Comisión por causas debidamente fundadas. Cumplido el plazo establecido, el número de cuotas del fondo quedará reducido a las efectivamente pagadas. Transcurridos 6 (seis) meses de la suscripción del fondo, y el número de sus partícipes sea inferior a 10 (diez) o, el monto del patrimonio de cada fondo no alcanzare la cifra establecida en el presente reglamento o esta se redujere, la sociedad administradora deberá comunicar este hecho a la Comisión dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas siguientes de ocurrido el mismo, disponiendo de un plazo de hasta 180 (ciento ochenta) días para subsanar el déficit producido, salvo que la Comisión prorrogue este plazo por igual período. Si en dicho plazo no se regularizare esta situación, se procederá sin más trámite a la liquidación del fondo.
2. El valor del Patrimonio del Fondo será de un mínimo de Gs. 20.000.000.000 (Guaraníes Veinte Mil millones) y de hasta un máximo de Gs. 50.000.000.000 (Guaraníes Cincuenta Mil millones), conforme a los plazos establecidos en el numeral 1 precedente de este Título del reglamento.

