ADMINISTRADO POR "CADIEM ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A."

PRELIMINAR

Este documento contiene información relevante sobre la operatividad del FONDO DE INVERSIÓN NAVES INDUSTRIALES en adelante, el FONDO DE INVERSIÓN o el FONDO, que cada PARTICIPE en adelante, el (los) PARTICIPE (S), debe conocer.

El FONDO DE INVERSIÓN es el patrimonio integrado con aportes de personas físicas y jurídicas cuyos aportes quedan expresados en Cuotas de Participación no rescatables, en adelante Cuota(s) de Participación o Cuota(s), las mismas que son valores de oferta pública.

Las Cuotas de Participación confieren el derecho de recibir la parte proporcional de los activos netos y beneficios netos del FONDO DE INVERSIÓN que ellas representan.

Para la creación de este FONDO DE INVERSION se trabajó con la compañía Reisa S.A., empresa dedicada a la obtención y administración de contratos de alquiler con empresas maquiladoras, MF Economía que actúo de asesora de Reisa S.A., y la constructora Benitez Bittar, especialista en construcción civil.

El presente Reglamento Interno establecerá las relaciones entre CADIEM ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSION S.A., en adelante la ADMINISTRADORA, el FONDO DE INVERSIÓN, y el(los) PARTICIPE(S).

La ADMINISTRADORA se encargará de la gestión profesional de los recursos del FONDO DE INVERSIÓN que administra y se responsabilizará de la correcta aplicación del presente Reglamento Interno, así como de los Contratos de Suscripción al FONDO con los PARTICIPES.

La ADMINISTRADORA y el FONDO DE INVERSIÓN se regirán por las disposiciones de la Ley Nª 5452/15 y su respectiva reglamentación Res. CNV CG N° 6/19 y aquellas que la Comisión Nacional de Valores emita en el futuro, y por las que se establezcan en el presente Reglamento Interno, cuyas condiciones podrán ser modificadas en el futuro, previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES, en virtud a lo dispuesto en el Art. 26 de la Ley N° 5452/15.

La fiscalización de la ADMINISTRADORA y del FONDO DE INVERSIÓN corresponde a la Comisión Nacional de Valores, en adelante CNV, la cual ejercerá esta función con las mismas atribuciones y facultades normativas, reguladoras, fiscalizadoras y de sanción, de que está investida en la Ley que rige el Mercado de Valores.

IDENTIFICACIÓN

Nombre de La Sociedad Administradora: CADIEM ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSION S.A.

Nombre del FONDO: **FONDO DE INVERSIÓN NAVES INDUSTRIALES**

TITULO I
DE LAS DENOMINACIONES, DOMICILIO Y OBJETO SOCIAL

Artículo 1º De la sociedad administradora. Domicilio. Objeto social.
La sociedad administradora CADIEM ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSION S.A. fija domicilio en Quesada 4926, Edificio Atlas Center 6to piso, Asunción, Paraguay. La misma, es una sociedad anónima constituida por Escritura Pública No. 41 formalizada ante la Escribana Karen Alice Notario, en fecha 20 de octubre de 2006. Los estatutos fueron modificados por Escritura Pública Nº 1227 de fecha 28 de diciembre de 2016 y la sociedad fue autorizada por Resolución No. 17E/17 de la CNV de fecha 19 de mayo de 2017. El objeto exclusivo de la ADMINISTRADORA es la administración de Fondos Patrimoniales de Inversión conforme a la Ley Nº 5452 del 2015 que "Que Regula los Fondos Patrimoniales de Inversión", la reglamentación Res. CG Nro. 6/19, y sus modificaciones.

Artículo 2º Del FONDO DE INVERSIÓN. Registro. Objeto.
La ADMINISTRADORA será responsable de la administración del FONDO DE INVERSIÓN NAVES INDUSTRIALES, registrado en la CNV de conformidad con la Res. CNV N° 19E/20 de fecha 2 de julio de 2020 y Certificado de Registro Nº 53_03072020 de fecha 3 de julio de 2020, modificado primeramente según Res. CNV N° 23E/20 de fecha 10 de agosto de 2020, y modificado posteriormente según Res. CNV N° 30E/20 de fecha 22 de octubre de 2020, el cual se regirá por el presente REGLAMENTO INTERNO y por las disposiciones legales pertinentes. El FONDO ha sido constituido como un patrimonio autónomo, cuyas operaciones se registran y contabilizan en forma separada de la ADMINISTRADORA.

El objeto del FONDO DE INVERSIÓN será invertir en la a adquisición de terrenos y posterior construcción de naves industriales; y/o la adquisición de naves industriales ya construidas con o sin contratos de alquiler.

El espacio en las naves industriales serán alquilados y constituirán los principales ingresos del FONDO.

Al final de la vida del FONDO se venderán los activos (terrenos, naves industriales, y contratos) que se espera entreguen una ganancia de capital.

Este FONDO está dirigido a personas físicas y jurídicas interesadas en invertir en Dólares Americanos en el sector inmobiliario de infraestructura industrial con un horizonte de inversión de largo plazo.

Artículo 3º Del PARTICIPE
Al inversionista, persona física o jurídica, que adquiere Cuotas de Participación del FONDO DE INVERSIÓN se le denominará PARTICIPE. Las diversas formas a través de

las cuales se adquiere la calidad de PARTICIPE están comprendidas en el presente Reglamento Interno.

TITULO II
DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

Artículo 4º Cuotas de Participación
Este FONDO DE INVERSIÓN está integrado con aportes de dinero de (los) PARTICIPE(S), expresadas en Cuotas del FONDO, en adelante denominadas Cuota de Participación o Cuotas, que serán invertidas por la ADMINISTRADORA, en la adquisición de terrenos y posterior construcción de naves industriales; y/o en la adquisición de naves industriales ya construidas con o sin contratos de alquiler; y la infraestructura complementaria necesaria para proveer los servicios de alquiler. El FONDO está administrado por la ADMINISTRADORA, por cuenta y riesgo del (los) PARTICIPE(S), y sus Cuotas de Participación son no rescatables por el FONDO. No obstante, dichas Cuotas de Participación son de oferta pública y estarán registradas en la CNV y en la Bolsa de Valores de Productos de Asunción (BVPASA).

Las Cuotas de Participación del FONDO DE INVERSIÓN estarán expresadas en Dólares Americanos. El riesgo de las Cuotas de Participación estará dado por la naturaleza de los activos que invierta el FONDO, de acuerdo a lo expuesto en la política de inversiones y diversificación de las mismas, expuestas en este Reglamento Interno.

Artículo 5º Número de Cuotas de Participación del Partícipe
Las Cuotas de Participación representan la participación unitaria del PARTICIPE en el FONDO DE INVERSIÓN. El valor contable de la Cuota de Participación será determinado mensualmente por la ADMINISTRADORA de acuerdo con el valor de los activos invertidos por el FONDO DE INVERSIÓN.

Una vez cerrado el periodo de suscripción y colocación, el número de Cuotas de Participación total del FONDO DE INVERSIÓN no varía hasta la liquidación del mismo a no ser que se hagan nuevas emisiones en el futuro de acuerdo a la decisión de los PARTICIPES.

El número inicial de las Cuotas de Participación que posee cada PARTICIPE es el determinado una vez cerrado el periodo de suscripción y colocación de las mismas. Luego de este periodo, el número de Cuotas de Participación de cada PARTICIPE podrá variar de acuerdo con la compra o venta de las mismas a través de transacciones en el mercado secundario o en la compra de futuras emisiones de Cuotas por parte del FONDO. La cantidad de Cuotas de Participación que tiene un PARTICIPE se representan en un extracto de cuotas partes.

En el caso de emisión de Cuotas, los aportes depositados por el PARTICIPE en la cuenta bancaria del FONDO DE INVERSIÓN se convertirán en Cuotas de Participación del FONDO DE INVERSIÓN utilizando el valor de cuota determinado para el periodo de colocación. Los aportes quedaran expresados en Cuotas de Participación del FONDO todas de igual valor y característica.

Artículo 6º Registro de las inversiones a nombre del FONDO
El PARTICIPE entrega aportes a la ADMINISTRADORA para que esta proceda a su administración, realizando la misma las operaciones e inversiones que estime conveniente, sujeta a las condiciones, facultades y objetivos que se establecen en el presente Reglamento Interno y en el CONTRATO DE SUSCRIPCION firmado entre el PARTICIPE y la ADMINISTRADORA. Todas las inversiones realizadas con el activo del FONDO DE INVERSIÓN se registrarán a nombre del FONDO DE INVERSIÓN.

Artículo 7º Aporte mínimo inicial para ser Participe
El aporte mínimo de suscripción y colocación inicial para ser PARTICIPE del FONDO DE INVERSIÓN será de US$ 50.000 (Cincuenta Mil Dólares Americanos) equivalente a dos Cuotas de Participación. Para transacciones del mercado secundario se podrá comprar desde una Cuota de Participación.

Artículo 8º Forma de Representación y Valor Inicial de Cuotas del FONDO
Las Cuotas de Participación del FONDO serán representadas mediante anotación en cuenta en forma desmaterializada por el Sistema Electrónico de Negociación (SEN) de la BVPASA.

El valor nominal de colocación inicial de cada Cuota de Participación es de US$ 25.000 (Veinticinco mil Dólares Americanos).

TITULO III
DEL PARTICIPE

Artículo 9º Adquisición de la calidad de PARTICIPE
La calidad de PARTICIPE se adquiere:

a) En el momento en que el inversionista concreta su compromiso de suscripción de Cuotas de Participación mediante el pago de su aporte en la cuenta del FONDO DE INVERSIÓN, el cual deberá efectuarse en recursos monetarios, entendiéndose como recibido la fecha en que se dispone del aporte. Las inversiones en Cuotas podrán ser realizadas mediante transferencias bancarias o mediante cheque. Para el caso de cheques la calidad de PARTICIPE se adquiere cuando su valor es percibido por el FONDO del banco girado.
b) Por la adquisición de Cuotas pertenecientes a otros PARTICIPES efectuadas mediante la compra de las mismas a través de la BVPASA.
c) Por la adquisición de Cuotas efectuadas mediante la cesión de las mismas instrumentada en un contrato de cesión y notificación fehaciente a la ADMINISTRADORA. La firma de la cesión significará para el cesionario la aceptación de todas las normas que rigen para el FONDO DE INVERSIÓN. La cesión individualizará las Cuotas o aportes que se transfieren, así como también a cada uno de los intervinientes. La cesión no produce efecto contra la ADMINISTRADORA mientras esta no haya tomado conocimiento de ella por medios fehacientes, ni contra terceros mientras no haya sido anotada en el registro de PARTICIPES.
d) Por muerte o disolución, liquidación o extinción del PARTICIPE, en el momento que se le comunica a la ADMINISTRADORA por los medios legales fehacientes, en cuyo caso la misma, continuará manteniendo las participaciones hasta la designación legalmente válida del nuevo titular. Adicionalmente, la ADMINISTRADORA podrá bloquear las Cuotas de Participación temporalmente hasta la designación de los nuevos titulares.
e) Adjudicación de Cuotas de Participación poseídos en copropiedad bajo las formas permitidas por ley, cuando le sea debidamente comunicada por medios legales fehacientes a la ADMINISTRADORA.

Artículo 10º Cuenta y derechos y obligaciones del PARTICIPE
En la cuenta del PARTICIPE se registran los saldos de Cuotas de Participación de propiedad del PARTICIPE, los movimientos de inversión (compra de cuotas) y salida (venta de cuotas) de Cuotas de Participación, así como los rendimientos registrados. Las operaciones de ventas de Cuotas de Participación de las cuentas de los PARTICIPES sólo podrán ser realizadas por quienes figuren como PARTICIPES.

a) Derechos del PARTICIPE
Son derechos del PARTICIPE:
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 mensualmente por la ADMINISTRADORA sobre el estado de su inversión.
3- Participar en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de PARTICIPES.
4- Derecho preferente a prorrata para suscribir Cuotas de aumento de capital del FONDO siendo este derecho renunciable y transferible.
5- Los demás derechos establecidas en la Ley, sus reglamentaciones, en este Reglamento Interno y el Contrato de Suscripción.

b) Obligaciones del PARTICIPE
Son obligaciones del PARTICIPE:
1- Mantener informada a la ADMINISTRADORA de los cambios de domicilio y 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- Las demás obligaciones establecidas en la Ley, sus reglamentaciones, y en este Reglamento Interno

Artículo 11º Pluralidad de PARTICIPES por Cuota de Participación
En caso de existir más de un PARTICIPE como parte de una Cuota de Participación, se aplican los siguientes términos:
a) Referidos al PARTICIPE se entenderán como redactados en plural.
b) Los PARTICIPES declaran expresamente que los aportes representados en Cuotas de Participación, salvo que se establezca otra cosa con la firma de todos los PARTICIPES, serán de propiedad de los mismos por partes iguales en régimen de copropiedad. En caso de fallecimiento o incapacidad sobreviniente de uno o más PARTICIPES debidamente comunicado por escrito a la ADMINISTRADORA, se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 9 inciso d del presente Reglamento Interno.
c) Salvo que se establezca expresamente otra cosa con la firma del Contrato de Suscripción por parte de todos los PARTICIPES, cada uno de ellos reconoce y acepta expresamente que cualquiera de los PARTICIPES del mismo Contrato de Suscripción puede realizar individualmente, sin limitación salvo lo establecido en esta misma cláusula, notificación, inversiones, venta de cuotas, entregas y destino de los aportes, recibir cheques, cheques extendidos a nombre de un solo PARTICIPE, aceptar expresa o tácitamente rendiciones de cuenta, solicitar informes adicionales, rescindir total o parcialmente el contrato, dar o modificar instrucciones de pago, etc. La única limitación es que se requerirá la firma de todos los PARTICIPES del mismo Contrato de Suscripción para modificar la participación en la titularidad conjunta que corresponde a cada uno de ellos establecida en el inciso b) de esta cláusula.
d) En caso de duda por parte de la ADMINISTRADORA respecto de las instrucciones impartidas o las facultades de quien o quienes las imparten o en caso de

instrucciones contradictorias, la ADMINISTRADORA podrá negarse a cumplirlas exigiendo la firma de todos los PARTICIPES.

e) Independientemente de lo establecido en este reglamento, cada PARTICIPE podrá actuar frente a la ADMINISTRADORA a través de mandatario apoderado con facultades suficientes y expresas a juicio de la ADMINISTRADORA.

f) Toda inversión y/o retiro se entenderán hechos por y a favor de la propiedad en su totalidad en las mismas proporciones de la propiedad indivisa y no constituirá una división o cesación del condominio, de forma que en todo momento los aportes estarán en régimen de copropiedad en las proporciones establecidas en el numeral 2) de este artículo.

g) Cualquier notificación que se cursare a uno de los PARTICIPES condóminos será válida como comunicación cursada a todos.

Artículo 12º Del Registro de PARTICIPES

La ADMINISTRADORA llevará un REGISTRO DE PARTICIPES en el cual deberá inscribirse a los mismos. La información será obtenida de la BVPASA al final de cada día hábil en el caso de transacciones del mercado secundario o por la ADMINISTRADORA cuando sea una colocación primaria o en los casos establecidos en el artículo 9º incisos c, d, y e.

TITULO IV
DE LOS INTERMEDIARIOS Y AGENTES COLOCADORES AUTORIZADOS

Artículo 13º De la colocación de las Cuotas de Participación

La colocación por emisión primaria de las Cuotas de Participación del FONDO DE INVERSIÓN se hará a través de la BVPASA. El agente colocador será Cadiem Casa de Bolsa S.A. y otras Casas de Bolsa habilitadas. Tanto la ADMINISTRADORA o agentes colocadores intermediarios que ella designe firmaran acuerdos de suscripción de Cuotas del FONDO. Los agentes colocadores son mandatarios de la ADMINISTRADORA suficientemente facultados por esta para representarla y obligarla en todo lo que diga en relación con la suscripción y pago de las Cuotas de Participación que a través de ellos efectúen los inversionistas. A dicho efecto, la ADMINISTRADORA otorgará suficiente mandato, formalizado a través de escritura pública .

La ADMINISTRADORA llevará un registro en el que se registrarán debidamente individualizadas a las personas a quienes les haya conferido mandato conforme a este artículo y comunicará a la CNV todo otorgamiento o revocación de mandato.

TITULO V
DE LA POLÍTICA DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS, DIVERSIFICACIÓN DEL FONDO Y POLÍTICA DE LIQUIDEZ

Artículo 14º De las Inversiones

La ADMINISTRADORA realizará inversiones y operaciones por cuenta y riesgo del PARTICIPE en la construcción y/o compra y posterior alquiler de naves industriales que, al leal saber y entender de la ADMINISTRADORA presentan una buena relación entre seguridad y rendimiento. 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 15º Politica de inversiones, liquidez, y endeudamiento
Sin perjuicio de las sumas mantenidas en cuentas habilitadas en entidades financieras o Cuotas de fondos mutuos expresados en la Politica de Liquidez, el FONDO DE INVERSIÓN invertirá en lo siguiente:

Invertir en la adquisición de terrenos y posterior construcción de naves industriales y/o invertir en la adquisición de naves industriales ya construidas con o sin contratos de alquiler.

El espacio en las naves industriales serán alquilados y constituirán los principales ingresos del FONDO. Otros ingresos menores son las expensas cobrados a las empresas inquilinas para la mantención de la infraestructura que utilizan.

Tanto REISA como la ADMINISTRADORA buscaran tener una razonable cantidad de empresas alquilando el parque industrial de propiedad del FONDO. Según datos proporcionados por REISA las empresas maquiladoras en Paraguay utilizan entre 1.500m2 a 10.000m2. A modo de ejemplo, asumiendo un promedio de 5.000m2 por empresa tendríamos unas 8 empresas alquilando un espacio de 40.000 m2 de naves industriales. Sin embargo, se evaluará si fuera el caso, alquilar la mayor parte de la superficie de naves industriales a una empresa que tendría que cumplir requisitos de alta solvencia y seriedad como podría ser una empresa multinacional reconocida.

Al final de la vida del FONDO se venderán los activos (específicamente el terreno, naves industriales, y contratos) que se espera entreguen una ganancia de capital.

Para la venta final de los activos del FONDO los mismos podrán ser vendidos al valor del flujo de caja descontado que están generando los contratos vigentes al momento de la venta o al valor del terreno y galpones industriales sin considerar los contratos. La ADMINISTRADORA venderá los activos al mayor precio posible, buscando la maximización de la rentabilidad para los inversionistas.

<u>Política de Liquidez</u>
El FONDO mantendrá un nivel de liquidez para hacer frente a los gastos del FONDO, a necesidades de inversiones y a los requerimientos de pago de dividendos del FONDO. Adicionalmente, durante la emisión de Cuotas en el mercado primario, el FONDO tendrá importantes niveles de liquidez que ira invirtiendo según su política de inversiones.

La liquidez del FONDO se invertirá en depósitos a la vista o de ahorro en entidades financieras habilitadas por el Banco Central del Paraguay con calificación de riesgo A o mayor y en fondo mutuos de corto plazo con un plazo de rescate no mayor a 4 días hábiles.

<u>Política de Endeudamiento</u>
El FONDO podrá obtener endeudamiento por un plazo de hasta la fecha de liquidación del FONDO, mediante la contratación de créditos con entidades financieras u otros agentes, por una cantidad equivalente al 25% del patrimonio del FONDO.

<u>Valorización</u>
La ADMINISTRADORA publicará mensualmente el valor contable de las Cuotas de Participación. Dichas Cuotas de Participación del FONDO se valorarán mensualmente. Para la valoración de las Cuotas de Participación se tomará como base de cálculo el valor neto de los activos, dividido por el número de Cuotas en

circulación. Se entiende por valor neto el valor del activo del FONDO menos las deducciones en concepto de comisiones de administración, pasivos, previsiones, dividendos, impuestos, y otros gastos pagados por el FONDO.

Artículo 16º De la disposición de los valores y activos del FONDO
La ADMINISTRADORA podrá disponer de los valores y activos del FONDO, así como de sus rendimientos en la forma y condiciones establecidas en este Reglamento Interno, pudiendo enajenarlos total o parcialmente y realizar las inversiones que estime conveniente dentro del marco establecido en este Reglamento Interno y en el Contrato de Suscripción.

TITULO VI
DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 17º De los derechos y obligaciones de la ADMINISTRADORA
En el marco de la administración del FONDO, la ADMINISTRADORA tiene los siguientes derechos:

1- Comprar, vender, endosar, negociar, establecer precios, tasas, plazos y formas de pago, contratar servicios de construcción, contratar servicios de administración y cobranza de alquileres, depositar los valores o sumas de dinero que integran los aportes, y todos los demás actos que sean de administración del FONDO conforme a los términos de este Reglamento Interno y en el Contrato de Suscripción.
2- Realizar cambios en la composición de las inversiones.
3- Efectuar cobros por comisiones, gastos y otros cargos, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento Interno y normativa vigente.
4- Firmar contratos con empresas de obtención y administración de alquileres, empresas de construcción, empresas de mantenimiento, y otras personas jurídicas o físicas que ayuden a cumplir el objetivo del FONDO.
5- 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 los PARTICIPES, dentro de los límites y condiciones fijados por las normas vigentes, incluidos los servicios de administración, disposición, mantenimiento y custodia de los valores y activos administrados y las garantías si las hubiere.
6- Efectuar todas las demás operaciones y actos que permitan cumplir el objetivo del FONDO.
7- Otros establecidos en la normativa vigente y este Reglamento Interno.

La ADMINISTRADORA, deberá cumplir con las siguientes obligaciones en el marco de la administración del FONDO:

a) Cumplir con todas las disposiciones establecidas en la normativa vigente y este Reglamento Interno.
b) Administrar los activos del FONDO con la diligencia y responsabilidad que corresponde a su carácter profesional, buscando una adecuada rentabilidad y seguridad.
c) Presentar informes mensuales del FONDO que demuestren su estado y comportamiento.
d) Invertir los recursos del FONDO a nombre y por cuenta de este, y valorizarlos mensualmente de acuerdo a este Reglamento Interno.

Artículo 18º Limites de Responsabilidad
La labor de la ADMINISTRADORA involucra el manejo de los recursos, valores y activos de propiedad del FONDO. Sin embargo, la ADMINISTRADORA no será responsable por la liquidación de las operaciones que no puedan hacerse efectivas por causas de fuerza mayor, 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 y de la ADMINISTRADORA tales como: huelgas, conmoción civil, desastres naturales, suspensión de actividades del sistema financiero, Banco Central y BVPASA, fallas masivas en comunicaciones o suministro eléctrico.

Artículo 19º Expresión Monetaria
La contabilidad del FONDO se llevará en Dólares Americanos, razón por la cual tanto los activos, los pasivos y el valor de las Cuotas se expresarán en dicha moneda.

Artículo 20º Poderes especiales
Sin perjuicio de ser la facultad de administración indelegable, La ADMINISTRADORA podrá conferir poderes especiales para la ejecución de determinados actos o negocios necesarios para el cumplimiento del giro y funciones de administración del FONDO.

TITULO VII
COMISIONES DE ADMINISTRACIÓN Y REPARTO DE BENEFICIOS

Artículo 21º Del cobro de los servicios prestados
Por los servicios prestados la ADMINISTRADORA tendrá derecho a cobrar y debitar las comisiones de administración, más los tributos correspondientes.
Cualquier cambio a las comisiones de administración establecida podrá ser aplicado previa autorización de la Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES. El aumento deberá informarse como hecho relevante a la BVPASA y PARTICIPES del FONDO, así como la CNV, en virtud a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley N° 5452/15.

Artículo 22º Porcentaje de comisión
La comisión de administración de la ADMINISTRADORA será del 1,30% anual más I.V.A., devengado mensualmente sobre el valor del patrimonio del FONDO y se debitará al día siguiente hábil del cierre del mes.

La ADMINISTRADORA abonará los siguientes costos y gastos del FONDO:
a) Los honorarios profesionales de los encargados de la administración del FONDO y la relación con los inversionistas.
b) Honorarios profesionales del fiscalizador de obras de construcción.
c) Los gastos correspondientes a la convocatoria, citación, realización, y legalización de las Asambleas de PARTICIPES.
d) La auditoría externa del Fondo.
e) Custodia de los instrumentos financieros invertidos por el FONDO.
f) La calificación de riesgo del FONDO.

Artículo 23º Custodia, seguridad y conservación de los activos
Las Cuotas de Participación estarán en custodia en la BVPASA. 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 PARTICIPES. La ADMINISTRADORA designará a la entidad, entidades o personas que tendrán el cuidado, mantenimiento, y conservación de los bienes inmuebles administrados.

Artículo 24º Gastos Atribuibles al Fondo

El FONDO abonará los siguientes costos y gastos inherentes al Fondo incluidos:

a) Gastos correspondientes al funcionamiento del Comité de Vigilancia. Estos no podrán ser superiores, en cada ejercicio, al 0,1% (cero coma uno por ciento) del Patrimonio promedio del FONDO en el ejercicio anterior o el patrimonio inicial del FONDO para el primer año;
b) Gastos relacionados a la construcción de naves industriales, compra de terrenos, y compra de naves industriales.
c) Todo gasto, comisión, u honorario que incurra con ocasión de la inversión, compra, construcción, liquidación, reinversión, o transferencia de los recursos, inversiones, y garantías del FONDO;
d) 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;
e) Costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del FONDO;
f) Gastos de liquidación del FONDO;
g) Seguros y demás medidas de seguridad que deban contratarse para el cuidado y conversación de los bienes inmuebles que lleguen a integrar el FONDO;
h) Custodia, mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles que lleguen a integrar el FONDO;
i) Hasta 5% de los ingresos de los alquileres efectivamente cobrados, pagados por la administración y cobro de los contratos de alquiler y expensas, así como la administración de los gastos operativos de mantenimiento, seguridad y similares de los activos fijos del FONDO;
j) Hasta 2% del valor patrimonial inicial del FONDO por concepto de estructuración, colocación y otros gastos de constitución y puesta en marcha del FONDO, a ser pagados por única vez;
k) Hasta 2 meses de alquileres, pagados al agente inmobiliario o persona que obtenga el cliente que alquilará los espacios de naves industriales, de acuerdo al plazo del contrato de alquiler obtenido;
l) Honorarios profesionales pagados al administrador de los contratos de alquiler de los espacios de las naves industriales siempre y cuando la tasa interna de retorno (TIR) al liquidar el FONDO sea superior al 9,5% anual neto de costos y después de la retención de IDU. El monto a pagar será de hasta 30% del valor que resulte de la siguiente diferencia siempre que sea positiva:
(Valor de venta real, al liquidar el Fondo, de Terrenos, Naves Industriales y Contratos neto de costos y antes de IDU) menos (Valor de venta teórico, al liquidar el Fondo, de Terrenos, Naves Industriales y Contratos neto de costos incluido IDU para dar un resultado de 9,5% TIR anual); y
m) Otros extraordinarios no atribuibles al funcionamiento normal del FONDO.

Artículo 25° Políticas de reparto de beneficios netos

El resultado que la inversión en el Fondo reportará a los Partícipes será producto de las variaciones experimentadas por el patrimonio del Fondo. El FONDO podrá distribuir semestralmente un dividendo de hasta 7% anual sobre el valor de inversión inicial del FONDO, siempre y cuando los beneficios netos efectivamente percibidos del FONDO lo permitan. Adicionalmente, El FONDO podrá pagar dividendos extraordinarios de manera anual de acuerdo a lo resuelto por la Asamblea Ordinaria conforme a lo señalado en el artículo 38 de la Ley 5452/15.

Los dividendos se pagarán por hasta un monto que permita al FONDO tener una disponibilidad de al menos US$ 250.000 (doscientos cincuenta mil Dólares Americanos) luego de ser pagados.

Tienen derecho a percibir los dividendos correspondientes los inscriptos en el Registro de PARTICIPES un día hábil antes a la fecha en que efectivamente se pagará dicho dividendo.

Al liquidar el FONDO, una vez amortizado el 100% del valor inicial de la cuota, el exceso se considerará ganancia de capital.

Esta política de dividendos podrá ser modificada por la Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES según lo dispuesto en el art.26 de la Ley N° 5452/15 y concordante con lo dispuesto en la Resolución CNV CG N° 6/19, Capítulo 4, Art. 4 último párrafo.

El valor contable de la Cuota variará por los siguientes motivos:

a) El saldo de disponibilidad e inversiones temporarias que conforman la cartera de inversión de acuerdo a la tasa de rendimiento correspondiente a los mismos, calculando el valor presente de acuerdo a la fórmula de interés compuesto.
b) Las ganancias o pérdidas realizadas por las ventas de activos y valores que componen la cartera de inversiones del FONDO.
c) Las ganancias o pérdidas realizadas por los ajustes al valor contable de los activos que componen la cartera de inversiones del FONDO, que a criterio de la ADMINISTRADORA se deban realizar para reflejar un valor conservador de los activos administrados
d) El pago de dividendos por parte del FONDO.
e) Los gastos y costos devengados o pagados por el FONDO.

TITULO VIII
DE LA ASAMBLEA DE PARTÍCIPES Y COMITÉ DE VIGILANCIA

Artículo 26º Asambleas de PARTICIPES
Los partícipes se reunirán en Asambleas Ordinarias o Extraordinarias. En las asambleas, podrán participar los inscriptos en el Registro de PARTICIPES 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 PARTICIPE 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 PARTICIPES 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 PARTICIPES podrán hacerse representar en las asambleas por medio de otra persona, aunque esta no sea PARTICIPE. 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 27º Asamblea Ordinaria de PARTICIPES
Las Asambleas Ordinarias se celebrarán una vez al año, dentro de los tres 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 CNV.

Son materias de la Asamblea Ordinaria de PARTICIPES 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 PARTICIPES serán adoptadas por la mayoría absoluta de las Cuotas presentes o representadas.

Artículo 28º Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES
Las Asambleas Extraordinarias se celebrarán en cualquier tiempo. La ADMINISTRADORA convocara la Asamblea Extraordinaria cuando lo exijan las necesidades del FONDO, o cuando así lo solicite el Comité de Vigilancia, o los PARTICIPES que representen, por lo menos 10% (diez por ciento) de las Cuotas pagadas, o cuando lo requiera la CNV.

Las materias referidas en este 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.

Son materias de la Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES 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 PARTICIPES;
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 prorroga;

Las materias tratadas en los incisos a), b) y d) de este Articulo serán adoptadas por dos tercios de las Cuotas pagadas.

Artículo 29º Comité de Vigilancia
El Comité de Vigilancia estará compuesto por 3 (tres) representantes de los PARTICIPES del FONDO, que serán elegidos en Asamblea Ordinaria y durarán un (1) año en sus cargos, pudiendo ser reelegidos. La Asamblea Ordinaria de PARTICIPES 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 PARTICIPES sea suficiente, veraz y oportuna;
c) Constatar que las inversiones, variaciones de capital u operaciones del FONDO se realicen de acuerdo con a la Ley 5452/15, sus reglamentos y este Reglamento Interno.
d) Contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones;
e) Proponer a la Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES la sustitución de la ADMINISTRADORA del FONDO; y
f) Proponer a la Asamblea Ordinaria de PARTICIPES la designación de auditores externos de aquellos inscriptos en el registro que al efecto lleva la CNV, para que dictaminen sobre el FONDO.

El Comité de Vigilancia deberá sesionar una vez cada tres meses en las oficinas de la ADMINISTRADORA. El quorum para el Comité de Vigilancia pueda sesionar válidamente se 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 PARTICIPES 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 PARTICIPES siendo de acceso por cualquier PARTICIPE y por la ADMINISTRADORA.

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 PARTICIPES, la que deberá celebrarse en un plazo no mayor de 60 (sesenta) días de producida la disolución, para que los PARTICIPES 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 PARTICIPES por falta de quorum, o de no designarse al liquidador en caso de disolución, la CNV procederá sin más trámite a la disolución del FONDO y a la designación del respectivo liquidador, que deberá ser ajeno a la ADMINISTRADORA.

TITULO IX
DEL CAPITAL DEL FONDO

Artículo 30º Plazo y Monto de Colocación
El valor total del Patrimonio del FONDO será de hasta US$ 22.000.000 (Veintidós millones de Dólares Americanos) y el monto mínimo de captación de US$16.000.000 (Dieciséis millones de Dólares Americanos).

El plazo para la colocación, suscripción y pago de las cuotas, es de hasta 1 (un) año, contados desde la fecha de su autorización por la CNV. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la CNV, por causas debidamente fundadas. Cumplido el plazo establecido, el número de cuotas del FONDO quedará reducido al de las efectivamente pagadas.

Artículo 31º Aumentos de Capital
EL FONDO podrá en el futuro incrementar su capital a través de nuevas emisiones de cuotas. La ADMINISTRADORA propondrá las condiciones de la emisión de Cuotas del FONDO a la Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES. Dicha

Asamblea aprobara las condiciones de emisión fijando el monto a emitir, y el plazo y precio de colocación de estas.

La ADMINISTRADORA comunicará a los PARTICIPES del FONDO su derecho de suscripción preferentemente por una cantidad a prorrata de las Cuotas que posean.

El PARTICIPE tiene 30 (treinta) días para ejercer dicha opción, contados desde que se publique la respectiva emisión. Si el PARTICIPE no manifiesta por escrito a la ADMINISTRADORA su intención de ejercer su derecho preferente y, en consecuencia, suscribir las Cuotas de Participación dentro de dicho plazo, se entenderá que el PARTICIPE renuncia a dicho derecho.

La transferencia de las opciones de suscripción de Cuotas se hará mediante instrumento privado suscrito entre el cedente y el cesionario, ante intermediario de valores o ante Escribano Publico.

TITULO X
RESPECTO A OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Artículo 32º Plazo de Duración del FONDO
El FONDO tendrá un plazo de duración inicial de 10 años, el mismo que podrá ser modificado de acuerdo a la Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES.

Artículo 33º Procedimiento de Liquidación del FONDO
La ADMINISTRADORA será la encargada del proceso de liquidación del FONDO, siempre y cuando la CNV no disponga lo contrario.

En un periodo prudente antes de llegar al final de la duración del FONDO, la ADMINISTRADORA, a su criterio, citará a una Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES con la finalidad de ampliar el plazo de duración del FONDO.

En el caso de la liquidación del FONDO, una vez termine dicha liquidación, se citará a una última Asamblea Extraordinaria de PARTICIPES con el objetivo de aprobar las cuentas finales del FONDO.

Artículo 34º Extracto y publicaciones
Los extractos mensuales estarán disponibles en la página web de la ADMINISTRADORA, con acceso individual para cada PARTICIPE. Dicho extracto contendrá la siguiente información:

a) Los saldos de Cuotas del PARTICIPE y su expresión monetaria en Dólares Americanos al final del periodo.
b) El movimiento de compra y venta de Cuotas efectuado en número de Cuotas y expresión monetarias.
c) Valor contable de la cuota, vigente al cierre del período del informe,
d) La rentabilidad del FONDO.

El PARTICIPE podrá solicitar por medios electrónicos al correo atc@cadiem.com.py, cada vez que lo requiera, un extracto de su cuenta. La ADMINISTRADORA enviará al correo electrónico registrado del PARTICIPE un extracto en formato electrónico.

Sin perjuicio de lo anterior, la ADMINISTRADORA actualizará mensualmente información del FONDO, a las cuales podrán acceder los PARTICIPES desde la página web de la ADMINISTRADORA. En los casos de solicitud de información adicional, la ADMINISTRADORA podrá aplicar cargos por emisión de informes extraordinarios por hasta un jornal para actividades diversas no especificadas.

Artículo 35º Resolución de conflictos

Cualquier controversia o conflicto entre el PARTICIPE o ASAMBLEA DE PARTICIPES y la ADMINISTRADORA, relacionado con los derechos y obligaciones derivados de este reglamento interno y/o la administración del FONDO, 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 corresponder.

Artículo 36º Aprobación del Reglamento por la CNV

El presente Reglamento Interno fue aprobado por Acta de Directorio de la Sociedad Nº 118/20 y registrado según Res. CNV N° 19E/20 de fecha 2 de julio de 2020 y Certificado de Registro Nº 53_03072020 de fecha 3 de julio de 2020, modificado primeramente por Acta de Directorio de la sociedad N° 121/20 el cual fue aprobado y registrado según Res. CNV N° 23E/20 de fecha 10 de agosto de 2020 y modificado posteriormente por Acta de Directorio de la sociedad N° 124/20 el cual fue aprobado y registrado según Res. CNV N° 30E/20 de fecha 22 de octubre de 2020.