

| Riesgo | Ago.2023 | Oct. 2024 |
|----------------|----------|-----------|
| Riesgo Crédito | py A af | py A af |
| Tendencia | Estable | Estable |

* Detalle de clasificaciones en Anexo.

FUNDAMENTOS

La calificación py A af asignada a Stake Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A., se sustenta en la gestión de una administradora con una estructura simple y eficiente, liderada por un equipo de experiencia. Además, posee manuales que detallan políticas y procedimientos en cuanto a operaciones y gestión de riesgo. En contrapartida considera que es una Administradora en etapa de colocación de nuevos fondos y una industria de fondos en vías de consolidación en Paraguay.

La calificación asignada indica que la Administradora posee un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos.

Stake Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. fue constituida en septiembre del año 2021 con el objeto de administrar Fondos de Inversión.

La Administradora es propiedad de Stake Capital S.A. (99,94%), que a su vez es propiedad de tres socios y una sociedad minoritaria. La Administradora es independiente a otros grupos económicos y entidades financieras del país. Los principales socios son Julio Recalde y Juan Valenzuela, quienes además mantienen posiciones directivas en la Administradora.

Los directivos y ejecutivos de la Administradora poseen experiencia en la industria financiera de Paraguay, han sido parte de diferentes equipos de distintos agentes del mercado financiero.

Consistentemente con la normativa, la Administradora posee diversos manuales de funcionamiento y operación, entre los cuales destacan el Manual Organizativo, políticas de Gobierno Corporativo, política de Gestión de la Información, Manual de Prevención, Procedimientos y Gestión de Riesgos de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo, Código de Ética, entre otros.

En cuanto a sus sistemas internos, la Administradora mantiene un sistema "SAP Business One Cloud", el cual incorpora todos los módulos necesarios para los distintos ciclos operativos tanto de la Administradora como de los fondos bajo gestión, tales como la valorización de instrumentos y carteras, control de límites, parametrizaciones de estos, alertas, cálculo de retornos, cierres diarios de operaciones, módulos de asientos y registros contables, además de variados tipos de reportes financieros y regulatorios, entre otras funciones.

Al cierre de junio 2024 los ingresos disminuyeron un 84,3% respecto a junio 2023, debido principalmente a la baja en ingresos operacionales, dada la disolución anticipada de sus fondos, totalizando GS\$103 millones y siendo en su mayoría compuesto por ingresos financieros. De la misma forma, sus gastos disminuyeron un 78,2%, producto de menores gastos relacionados por actividades de gestión de fondos, alcanzando GS\$136 millones. Con todo, su pérdida neta fue de GS\$33 millones a junio 2024.

Por otra parte, el capital suscrito e integrado, así como el patrimonio neto de la Administradora, cumplen las exigencias del regulador (1.300 salarios mínimos Gs\$ 3.638 millones aproximadamente).

TENDENCIA: ESTABLE

La tendencia "Estable" asignada a la Administradora considera que mantendrá un estricto apego a sus políticas internas y la normativa vigente, con una apropiada gestión por parte de sus ejecutivos y equipo administrativo.

Analista: Camila Uribe
camila.uribe@feller-rate.com

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Gestión de Administradora con una estructura simple y eficiente, liderada por un equipo de experiencia.
- Completos manuales que detallan políticas y procedimientos en cuanto a operaciones y gestión de riesgos.

RIESGOS

- Administradora en etapa de colocación de nuevos fondos.
- Industria de fondos en vías de consolidación en Paraguay.

ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA
LA GESTIÓN DEL FONDO

Administradora posee una estructura simple y eficiente para la gestión de inversiones

STAKE Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. está orientada a la gestión de fondos manteniendo una estructura simple y eficiente para la gestión de los fondos bajo administración. Al ser una Administradora independiente de otros actores del mercado, todos sus sistemas operacionales son integrados internamente.

La Administradora es gobernada por un Directorio que se encarga de la dirección de los negocios de la sociedad, dirigiendo y aprobando sus políticas y actuando en todas las instancias y objetos de su constitución. Está compuesto por tres miembros, que deben velar porque las operaciones se enmarquen en la legalidad vigente y porque se presten los servicios acordados en sus contratos con sus partícipes o inversores con la calidad, oportunidad y eficiencia necesaria para un adecuado funcionamiento. Dos de los directores además prestan funciones ejecutivas dentro de la Administradora.

STAKE Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. concentra internamente todas las funciones relacionadas a la gestión directa de inversiones, su estructura organizacional se compone de una Dirección Operativa y una Dirección Financiera, de donde dependen un analista de operaciones y un analista financiero. Junto con ello, la Administradora cuenta con una Oficial de Cumplimiento y una Auditora Interna. El resto de las funciones comerciales son externalizadas a distintas casas de bolsa aprobadas bajo un contrato de prestación de servicios formalmente establecido.

La Dirección Operativa se encarga de gestionar los procesos de formalización, registro y perfeccionamiento de transacciones para las carteras de cada fondo, supervisando los procesos de debida diligencia necesarios y el cumplimiento de la normativa aplicable. Además, lidera proyectos de adecuación de procesos para la implementación de nuevos negocios y las adaptaciones necesarias del marco regulatorio.

La Dirección Financiera implementa las políticas de inversiones para los activos gestionados mediante diferentes parámetros de riesgo y políticas de liquidez previamente definidas. Preside los Comités de Inversiones y ejecuta lo resuelto por el Directorio sobre las operaciones. Adicionalmente gestiona el patrimonio de la Administradora con el objetivo de preservar su capital.

La Oficial de Cumplimiento supervisa la implementación de políticas de prevención de lavado de dinero. Analiza las operaciones inusuales en base a los procedimientos internos. Actúa de enlace con las autoridades competentes, atendiendo los

requerimientos que realicen. Mantiene vigentes los mecanismos de control interno para detectar amenazas, además de realizar evaluaciones periódicas para detectar posibles operaciones sospechosas.

Auditoría Interna debe vigilar el cumplimiento de los procesos de control interno. Debe implementar un plan para la mejora continua de las áreas y procesos críticos del negocio. Supervisa que la información sobre aspectos financieros, administrativos y operativos sea exacta, confiable y oportuna. Vela por que los riesgos estén identificados y gestionados de manera apropiada.

La Sindicatura es la responsable de velar por el cumplimiento de los Estatutos Sociales, fiscalizar los registros y reportes de la Sociedad.

En cuanto a sus sistemas internos, la Administradora mantiene un sistema "SAP Business One Cloud", el cual incorpora todos los módulos necesarios para los distintos ciclos operativos tanto de la Administradora como de los fondos bajo gestión, tales como la valorización de instrumentos y carteras, control de límites, parametrizaciones de estos, alertas, cálculo de retornos, cierres diarios de operaciones, módulos de asientos y registros contables, además de variados tipos de reportes financieros y regulatorios, entre otras funciones.

Complementariamente a la estructura organizacional de la Administradora, se realizan cuatro tipos de comités adicionales: (i) Comité Prevención Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo, en donde se supervisa la adopción de las políticas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Este comité está formado al menos por dos Directores Titulares y la Oficial de Cumplimiento, sesiona trimestralmente o cuando sea requerido por la Oficial de cumplimiento. (ii) Comité de Riesgos, en donde se evalúa integralmente los riesgos a los que está expuesta la Administradora y se proponen medidas para su mitigación. Este comité está formado al menos por dos Directores Titulares y el Director Financiero, sesiona mensualmente. (iii) Comité de Auditoría, en donde se supervisan los procesos de controles internos y externos. Participan dos Directores Titulares, el Director Financiero y el Auditor Interno, sesionando de forma trimestral. (iv) Comité de Inversiones es una instancia colegiada integrada por profesionales de disciplinas relativas a los sectores económicos correspondientes a la política de inversión de cada Fondo. Cada Comité de Inversiones asesora al Directorio de la Administradora, evaluando la debida diligencia y los aspectos técnicos puntuales de los activos considerados para la cartera del Fondo respectivo. Cada uno de estos Comités de Inversiones está presidido por el Director Financiero y sesiona cuando sea necesario.

Los directivos a cargo de la Administradora cuentan con amplios conocimientos de la industria financiera del Paraguay.

POLÍTICA DE EVALUACIÓN DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN DE PORTAFOLIOS

Las políticas para evaluación y construcción de cartera se encuentran establecidas en el Manual Organizativo, Reglamento Interno y Reglamento de Comité de Inversiones de cada fondo. Esta política está circunscrita a las normativas vigentes.

El comité de inversiones se reúne al menos trimestralmente, o cuando fuera pertinente, a convocatoria de la Dirección Financiera y está conformado por distintos miembros, según el tipo de Fondo. Además, para cada fondo considera distintos factores a evaluar, desde informes de liquidez del mercado, cartera al cierre del periodo, estados financieros, entre otros. Adicionalmente, al cierre de cada ejercicio, cada Comité considerará (i) los estados financieros del Fondo para el periodo, (ii) el informe de

auditoría externa, (iii) la calificación de riesgo, pudiendo emitir sugerencias para mejorar la gestión en los ejercicios siguientes.

Las políticas de inversión y toma de decisiones cumplen con la normativa vigente y los impactos que pueda tener la coyuntura económica y financiera de los emisores en la rentabilidad de la cartera.

SISTEMAS DE CONTROL

La Administradora mantiene centralizadas las tareas de control en sus direcciones Financiera y Operativa, así como el Área de Cumplimiento y Auditoría Interna. Adicionalmente, posee diversos manuales de funcionamiento y operación, necesarios para el control de los fondos a gestionar.

Dentro de los manuales más relevantes para mitigar los riesgos se encuentran:

- Manual Organizativo
- Código de Ética y Estándares de Conducta
- Manual de Prevención, Procedimientos y Gestión de Riesgos de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo
- Política de Gobierno Corporativo

Por otra parte, el auditor externo del Fondo y de la Administradora es Benítez Codas & Asociados (Corresponsal en Paraguay de KPMG International Cooperative). En tanto que la custodia de los instrumentos se centrará en la Bolsa de Valores y Productos de Asunción (BVA) y otros agentes autorizados por la SIV.

Además, la Administradora observa la práctica de mantener notas metodológicas documentando y/o explicando aspectos relevantes para los diversos procesos y actores involucrados en su operativa corriente y sus contingencias.

VALORIZACIÓN CARTERA DE INVERSIONES

La valorización de los activos dependerá del tipo de instrumento en los que invierta. En general la valorización se realiza a valor de adquisición, contemplándose la posibilidad de hacer provisiones de deterioro en caso de ser necesario. Las valorizaciones deben ser realizadas en conformidad a las normas de la SIV en la materia.

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

La Administradora posee un “Manual de Prevención, Procedimientos y Gestión de Riesgos de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo” el cual tiene por objetivo prevenir y detectar actividades que comprometan la reputación de la sociedad, definir las responsabilidades y funciones de cada uno de los empleados y definir las infracciones y sanciones internas por incumplimiento de las obligaciones establecidas.

Además, el manual posee mecanismos generales y una metodología aplicada para la evaluación y gestión de riesgos del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, en la cual se establece un perfil de riesgo y acreditación de identidad de los clientes, la zona geográfica desde donde o hacia donde se realizan las operaciones y que los productos ofrecidos por la Administradora sean debidamente ofertados y/o colocados mediante una Casa de Bolsa autorizada por la SIV y que esta cuenta también con políticas de prevención para el lavado de activos y financiamiento al terrorismo.

Así mismo, la Administradora cuenta con un Código de Conducta y Ética y un programa de capacitación anual con la finalidad de instruir sobre hechos punibles de lavado de activos y financiamiento al terrorismo, amenazas y vulnerabilidades del país, normativa vigente, entre otros.

POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

La Administradora en su Código de Ética y Estándares de Conducta, señala los lineamientos generales con relación al cuidado de los intereses de los partícipes e inversores, anteponiéndolos en las decisiones de inversión. También señala los valores de conducta interna, exigiendo un alto nivel de profesionalismo, integridad, honestidad con partícipes o inversores, proveedores y colaboradores, así como un oportuno y estricto cumplimiento regulatorio.

Para el tratamiento y resolución de conflictos de interés, señala tres pilares (i) Exposición, donde se establece que se debe presentar de manera clara y completa todos los factores que pudieran afectar la independencia y objetividad de juicio profesional de la Administradora, así como aquellos que pudieran interferir con sus deberes para los clientes y el mercado. (ii) Prioridad, se establece que las transacciones por cuenta, orden o beneficio de sus partícipes o inversores tendrán prioridad por sobre las realizadas para beneficio de la Administradora o sus personas vinculadas. (iii) Compensaciones, se debe informar adecuada y precisamente a partícipes o inversores, potenciales partícipes o inversores, proveedores y al público en general sobre las compensaciones, participaciones o beneficios de cualquier tipo percibidos por la Administradora.

Con todo, la Administradora cumple con toda la normativa vigente y a la fecha no se informan sanciones u observaciones de los auditores o del regulador que señalen la existencia de procedimientos inadecuados o problemas en relación con las políticas y manejo de conflicto de interés.

PROPIEDAD

| Administradora independiente a otros actores del mercado financiero

STAKE Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. fue constituida en septiembre del año 2021 con el objeto de administrar Fondos de Inversión.

La Administradora es propiedad de Stake Capital S.A. (99,94%), que a su vez es propiedad de tres socios y una sociedad minoritaria. Los principales socios son Julio Recalde y Juan Valenzuela, quienes además mantienen posiciones directivas en la Administradora. La Administradora es independiente a otros grupos económicos del país.

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre del año 2023 los ingresos por comisiones totalizaron GS\$1.435 millones, aumentando aproximadamente en 6 veces en comparación al cierre de 2022, dada la colocación de sus fondos, mientras que los gastos aumentaron 97,3%, debido principalmente a gastos de administración y egresos con relacionados por actividades operacionales y de gestión. Por su parte, los ingresos financieros aumentaron en un 25,1%. Con todo, la utilidad neta fue de GS\$81 millones, en tanto que en 2022 cerró con pérdidas dado su reciente inicio de actividades.

Por otro lado, al cierre de junio 2024 los ingresos disminuyeron un 84,3% respecto a junio 2023, debido principalmente a la baja en ingresos operacionales, dada la disolución anticipada de sus fondos, totalizando GS\$103 millones y siendo en su mayoría compuesto por ingresos financieros. De la misma forma, sus gastos disminuyeron un

78,2%, producto de menores gastos relacionados por actividades de gestión de fondos, alcanzando GS\$136 millones. Con todo, su pérdida neta fue de GS\$33 millones a junio 2024.

Por otra parte, el capital suscrito e integrado, así como el patrimonio neto de la Administradora, cumplen las exigencias del regulador (1.300 salarios mínimos Gs\$ 3.638 millones aproximadamente).

TRAYECTORIA DE SUS ACCIONISTAS CONTROLADORES

Los directivos de la Administradora poseen experiencia en la industria financiera de Paraguay, han sido parte de diferentes equipos de distintos agentes del mercado financiero.

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FONDOS

STAKE Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. cuenta con dos fondos habilitados:

- Fondo de Inversión en Derechos Crediticios II: tiene como objetivo adquirir flujos de ingresos periódicos provenientes de cartera de créditos que generen retornos por encima de la inflación. Tendrá un tamaño de GS\$ 140.000 millones, con una duración de 5 años y estará denominado en guaraníes.
- Fondo de Inversión Inmobiliario III: tiene como objetivo la valorización de capital mediante la adquisición de terrenos y el posterior desarrollo inmobiliario por parte de Paragvária Real Estate S.A., empresas vinculadas y/o socios estratégicos. Tendrá un tamaño de US\$ 7 millones, con una duración de 5 años y estará denominado en dólares americanos.

La Administradora, por medio de la comercialización de sus fondos, busca facilitar el acceso a la inversión en activos reales por parte de diferentes tipos de inversiones, bajo una estructura regulada y una gestión profesional. Al mismo tiempo, la Administradora busca mejorar el acceso a financiamiento para el sector real.

| | Ago-23 | Oct-24 |
|--------------|---------|---------|
| Calificación | py A af | py A af |
| Tendencia | Estable | Estable |

Nota: La calificación se otorgó en escala nacional de Paraguay y se realizó sobre la base de la metodología de esta empresa calificadora.

Conforme a la normativa vigente, se informa lo siguiente:

- Fecha de calificación: 30 de octubre de 2024.
- Tipo de reporte: Revisión Anual.
- Estados Financieros referidos al 30.06.2024.
- Calificadora: Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.
www.feller-rate.com.py
Av. Perú esq. España n°505, Asunción, Paraguay
Tel: (595) 21 225485 // Email: info@feller-rate.com.py

| Entidad | Calificación Local | |
|--|--------------------|---------|
| Stake Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. | Calificación | py A af |
| | Tendencia | Estable |

NOTA: La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender, mantener un determinado valor o realizar una inversión, ni un aval o garantía de una inversión y su emisor. Mayor información sobre esta calificación en: www.feller-rate.com.py

METODOLOGÍA Y PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN

La metodología de calificación para fondos mutuos está disponible en <https://www.feller-rate.com/clasificacion/metodologia/PY>

En tanto, el procedimiento de calificación podrá encontrarlo en <http://www.feller-rate.com/py/docs/pyproceso.pdf>

NOMENCLATURA

py A af Administradora con un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos.

+ o -: Las calificaciones entre AAaf y Baf pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría

La tendencia se considera "Estable", que significa que la calificación probablemente no cambie en el corto plazo.

Para mayor información sobre el significado detallado de todas las categorías de calificación visite <https://www.feller-rate.com/clasificacion/nomenclatura/PY>

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA INFORMACIÓN EMPLEADA EN EL PROCESO DE CALIFICACIÓN

La evaluación practicada por Feller Rate se realizó sobre la base de un análisis de la información pública del fondo y de aquella provista voluntariamente por su Administradora. Específicamente, en este caso se consideró la siguiente información:

- Propiedad Administradora
- Management
- Políticas internas
- Estrategia competitiva
- Organización
- Estrategia administración portafolio
- Objetivos
- Tipos de activos
- Limites
- Procedimientos de operación diaria
- Evaluación riesgo contraparte
- Sistemas de control

También incluyó reuniones con la administración superior. Cabe mencionar, que no es responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de los antecedentes.

La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.

La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender, mantener un determinado valor o realizar una inversión, ni un aval o garantía de una inversión y su emisor. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Comisión Nacional de Valores o al Banco Central del Paraguay y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor. No siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma.