



**CONTRATO DE PARTICIPACIÓN MÚLTIPLE EN LOS FONDOS DE INVERSIÓN
ADMINISTRADOS POR
INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN,
SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA SAFI, S.A.)**

Nosotros; por una parte, **INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en adelante **INVERCASA SAFI, S.A.**, representada por **EMILIANO MARANHÃO RODRIGUEZ DE FREITAS**, ciudadano brasileño, mayor de edad, casado, ejecutivo de empresas, del domicilio de Managua, titular de la cédula de residencia nicaragüense número: cero, cero, cero, cero, cuatro, seis, tres, tres, cinco (000046335), representación que demuestra conforme los siguientes documentos: **a).**- Testimonio de Escritura Pública número doscientos cuatro "Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos", autorizada a las nueve de la mañana del día diez de diciembre del año dos mil trece, ante los oficios notariales de Amílcar Navarro Amador, inscrita bajo el número cuarenta y cinco mil setecientos cincuenta guion B cinco (45,750-B5); Páginas trescientos dieciséis a la trescientos cincuenta (316/350), Tomo un mil doscientos cincuenta y cinco guion B cinco (1255-B5) del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua; **b).**- Testimonio de Escritura Pública número uno (1) "Protocolización de Reformas a la Escritura de Constitución Social y Estatutos de Invercasa, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, Sociedad Anónima", autorizada a las diez y treinta minutos de la mañana del día seis de enero de dos mil dieciséis, ante los oficios notariales de Dolka Ana Castro Molina e inscrita bajo el número veintiocho mil ochocientos treinta y seis guion B dos (28,836-B2); Páginas: cuatrocientos dieciséis a la cuatrocientos veintiséis (416/426): Tomo: ochocientos noventa y uno guion B dos (891-B2), Libro Segundo del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; **c).**- Testimonio de Escritura Pública número cuarenta y nueve (49) "Protocolización de Documentos de Reformas a la Escritura de Constitución Social y Estatutos de Invercasa, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, Sociedad Anónima", autorizada a las cuatro de la tarde del día veintiuno de junio de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de Luis Eduardo Ramírez Aragón e inscrita bajo el número treinta y dos mil trescientos doce guion B dos (32,312-B2); Páginas doscientos veintiséis pleca doscientos treinta y nueve (226/239); Tomo novecientos treinta y siete guion B dos (937-B2), Libro Segundo del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; **d).**- Certificación de autorización a INVERCASA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA para operar, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) mediante Resolución SIB-OIF-XXII-353-2014, a las tres de la tarde del día diecisiete de octubre del año dos mil catorce e inscrita bajo el número veintiséis mil seiscientos dos guion B dos (26,602-B2); Páginas ochenta y cuatro pleca noventa (84/90); Tomo ochocientos sesenta y tres guion B dos (863-B2), Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; **e).**- Certificación de inscripción como comerciante bajo el número ochenta y dos mil novecientos cuarenta y cuatro (82,944), folio sesenta y cuatro pleca sesenta y ocho (64/68), tomo ciento veintiuno (121), Libro Primero de Comerciantes del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua, emitida el día once de febrero del año dos mil catorce por la doctora Rosa Argentina Ortega Céspedes, Registradora Auxiliar del Departamento Mercantil de dicho Registro; **f).**- TESTIMONIO de Escritura Pública número ciento ochenta y siete (187), de Poder General de Administración, otorgado en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del veinticuatro (24) de noviembre

 Rúbrica INVERSIONISTA

 Rúbrica INVERCASA SAFI, S.A.

del año dos mil dieciséis (2016), ante la notario Dolka Ana Castro Molina, e inscrita el primero de diciembre del año dos mil dieciséis (2016) con el número cincuenta y un mil seiscientos cuarenta y tres (51,643); Páginas de la cuatrocientos ochenta y nueve a la cuatrocientos noventa y siete (489/497); Tomo quinientos sesenta y cuatro (564), del Libro Tercero (3ro) de Poderes del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.

Por otra parte, _____, mayor de edad, _____, de profesión _____, del domicilio de _____, quien se identifica con _____ número _____, procediendo en su carácter personal, con facultades suficientes para este acto, quien en adelante se denominará el “**INVERSIONISTA**”, ambos con facultades suficientes para suscribir este acto.

CONSIDERANDO QUE:

- I) INVERCASA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, Sociedad Anónima (INVERCASA SAFI, S.A.) es una sociedad anónima que cumple con los requisitos indicados en la Ley Número 587 “Ley de Mercado de Capitales” y el Código de Comercio de Nicaragua, cuyo objeto exclusivo es prestar servicios de administración de Fondos de Inversión, y se encuentra debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) según Resolución CD-SIBOIF-804-1-OCT25-2013 y Resolución de Autorización de Inicio de Operaciones SIB-OIF-XXII-353-2014.
- II) El INVERSIONISTA declara que ha sido debidamente informado por INVERCASA SAFI S.A. de las características, comisiones aplicables y riesgos que pueden afectar la cartera de activos de los Fondos de Inversión; y consecuentemente pueden traducirse en pérdidas para éstos.
- III) El INVERSIONISTA declara que INVERCASA SAFI le ha entregado el prospecto informativo de los Fondos respectivos, los cuales fueron leídos y comprendidos por el INVERSIONISTA en todos sus alcances.
- IV) El INVERSIONISTA declara que INVERCASA SAFI le aplicó un cuestionario denominado “Perfil General de Riesgo” como parte del “Perfil Integral del Cliente”, con el propósito de establecer un Perfil de Inversión, el cual se constituye – con base en la calidad de las respuestas brindadas - en una herramienta de apoyo que le permite al INVERSIONISTA facilitar la toma de la decisión final de inversión, en lo que respecta a la escogencia del tipo de Fondo, esto en virtud del plazo y grado de aversión al riesgo que el INVERSIONISTA tenga. En este sentido, el INVERSIONISTA declara reconocer que la decisión final de inversión (o escogencia del Fondo de Inversión) se hace bajo su entera responsabilidad, independientemente del resultado que arroje el cuestionario denominado “Perfil General de Riesgo”.

Convenimos en celebrar el presente Contrato de Participación Múltiple en los Fondos de Inversión Administrados por INVERCASA SAFI, S.A., el cual se registrará por las siguientes cláusulas que aprobamos de común acuerdo:

Rúbrica INVERSIONISTA

Rúbrica INVERCASA SAFI, S.A.

CLAUSULADO:

PRIMERA: OBJETO: El presente contrato regula la participación del INVERSIONISTA en los siguientes Fondos de Inversión, administrados por INVERCASA SAFI, S.A. y autorizados por la SIBOIF para hacer oferta pública. En este acto, el INVERSIONISTA le otorga poder suficiente a INVERCASA SAFI, S.A. para que, por cuenta y riesgo del INVERSIONISTA, reciba y administre los recursos que le entregue en este acto y los que periódicamente u ocasionalmente le entregará, para que sean destinados únicamente a uno o varios de los Fondos de Inversión que se mencionan a continuación:

1. Activa Fondo de Inversión Financiero de Liquidez en Dólares No Diversificado
2. Horizonte Fondo de Inversión Financiero de Crecimiento Dólares No Diversificado
3. INVERCASA Plus Fondo de Inversión Financiero de Ingreso Abierto Dólares No Diversificado
4. INVERCASA Fondo de Inversión Inmobiliario Dólares No Diversificado

Para mayor brevedad, en el presente contrato, cuando se haga referencia a los fondos de inversión antes relacionados éstos podrán ser denominados simplemente como los “**Fondos de Inversión**” o cuando se hable en número singular respecto de cualquiera de dichos fondos, se denominará el “**Fondo de Inversión**” o simplemente, el **Fondo**, en forma indistinta.

SEGUNDA: DESTINO DE LOS RECURSOS: Los recursos que el INVERSIONISTA entregue a INVERCASA SAFI, S.A. serán invertidos en los **Fondos de Inversión** indicados en la cláusula primera de este contrato, según lo establecido en la sección denominada “Servicios Requeridos” del Perfil Integral del Cliente (PIC) y según la orden de inversión del INVERSIONISTA. La orden de inversión del INVERSIONISTA deberá detallar el fondo en cual desea invertir y el monto a invertir y/o número de participaciones que desea adquirir.

TERCERA: COPROPIEDAD DEL FONDO: El INVERSIONISTA reconoce y acepta que el patrimonio de cada Fondo es separado e independiente del patrimonio de INVERCASA SAFI, S.A. y de los otros **Fondos de Inversión** que ésta administre. El patrimonio de cada Fondo es propiedad de los inversionistas que han aportado su dinero para su inversión en bienes inmuebles, títulos y/o valores de oferta pública. El INVERSIONISTA será copropietario de los Fondos mencionados en forma proporcional al monto de su inversión. Su derecho de propiedad estará representado por medio de participaciones. INVERCASA SAFI, S.A. llevará para cada Fondo un libro oficial centralizado en el cual se acredite la titularidad de los inversionistas, así como del número de participaciones que éstos posean. Las participaciones de los **Fondos de Inversión** estarán representadas por medio de anotaciones electrónicas en cuenta, con o sin vencimiento dependiendo del tipo de Fondo. Cada una tendrá igual valor nominal y condiciones o características idénticas para sus inversionistas. El depósito y custodia de estas participaciones se registrará de conformidad con lo establecido en la normativa que regula la materia de custodia de valores, autorización y funcionamiento de centrales de valores y anotaciones electrónicas en cuenta.

CUARTA: DERECHOS QUE CONFIERE LA PARTICIPACIÓN EN EL FONDO: La participación en un **Fondo de Inversión** confiere el derecho a una parte alícuota en las ganancias o pérdidas que genere el Fondo. La ganancia o pérdida se verá reflejada en el precio de la participación, el cual se calculará de conformidad con lo establecido en el prospecto de cada **Fondo de Inversión**. De ninguna

Rúbrica INVERSIONISTA

Rúbrica INVERCASA SAFI, S.A.

manera las inversiones realizadas, así como los rendimientos generados en cada uno de los **Fondos de Inversión** que administra INVERCASA SAFI, S.A. son garantizados, en sus resultados económicos o financieros, por ésta.

QUINTA: OBLIGACIONES DE INVERCASA SAFI, S.A.: En su calidad de administrador profesional de Fondos de Inversión, INVERCASA SAFI, S.A. asume las siguientes obligaciones para con el INVERSIONISTA:

- a) Cumplir con lo establecido por la Ley del Mercado de Capitales, la Norma sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión y demás normativas aplicables dictadas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)
- b) Administrar la cartera de cada **Fondo de Inversión** con la diligencia y responsabilidad que corresponde a su carácter profesional, buscando una adecuada rentabilidad y seguridad, con arreglo al principio de distribución de riesgos, preservando siempre el interés e integridad del patrimonio de cada **Fondo de Inversión**.
- c) Seleccionar los bienes inmuebles, títulos y/o valores que formarán parte de la cartera de los **Fondos de Inversión**.
- d) Aplicar las políticas de inversión establecidas en cada uno de los prospectos de los **Fondos de Inversión** que administra.
- e) Realizar las labores de administración de la cartera de cada uno de los **Fondos de Inversión**, entre las cuales se encuentra cobrar principal e intereses, cobro de rendimientos, firma de contratos, cobro de arrendamientos, comprar o vender valores y/o inmuebles, etc. En el ejercicio de esta labor INVERCASA SAFI, S.A. no podrá multiplicar las transacciones de forma innecesaria y sin beneficio para el cliente, o provocar una evolución artificial del precio de las participaciones.
- f) Realizar las labores administrativas correspondientes a cada uno de los **Fondos de Inversión**, tales como contratar auditores externos, contratar empresas calificadoras de riesgo, determinar el precio de participación diario, tramitar reembolsos, pagar los impuestos, etc. INVERCASA SAFI, S.A. queda facultada para endosar, ceder, vender, solicitar redención anticipada o negociar por medio de una bolsa de valores cuando aplique, los valores de la cartera de los Fondos con el objeto de realizar las inversiones.
- g) INVERCASA SAFI, S.A. será solidariamente responsable ante el INVERSIONISTA por los daños y perjuicios ocasionados por sus directores, empleados o personas contratadas por ellos para prestarle servicios al Fondo, en virtud de la ejecución u omisión de actuaciones prohibidas o exigidas, por el prospecto, las disposiciones que dicte la Superintendencia o el Superintendente según corresponda.

SEXTA: RECURSOS IDÓNEOS: Para realizar adecuadamente sus labores, INVERCASA SAFI, S.A. cuenta con la organización idónea y con los recursos materiales y de personal debidamente calificado, lo cual se compromete a mantener con la finalidad de brindar un servicio adecuado como administrador de cada uno de los **Fondos de Inversión**.

SÉPTIMA: INVERSIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO: INVERCASA SAFI, S.A. no recibirá instrucciones especiales del INVERSIONISTA en relación con la inversión de los recursos aportados por éste. Las directrices generales de inversión del **Fondo** serán establecidas por el Comité de

Rúbrica INVERSIONISTA

Rúbrica INVERCASA SAFI, S.A.

Inversión de INVERCASA SAFI, S.A., integrado por personas con experiencia en el sector financiero, bursátil o áreas afines de inversión. Estas directrices se establecerán en estricto apego a las políticas de inversión contenidas en el prospecto del **Fondo**, las cuales únicamente podrán ser modificadas previa aprobación de la SIBOIF, según lo dispuesto en las normativas aplicables.

OCTAVA: DE LOS RIESGOS DE LA INVERSIÓN: Queda expresa y claramente entendido, que INVERCASA SAFI, S.A. no asume responsabilidad alguna por las diferentes circunstancias que puedan afectar el precio de los inmuebles, valores o la solvencia de los emisores, tales como las que se citan a continuación, sin que sea ésta una lista taxativa: variaciones en los precios de los inmuebles y/o valores, de las tasas de interés, del tipo de cambio, el riesgo de quiebra, cesación de pagos, insolvencia, administración y reorganización con intervención judicial, intervención administrativa por parte del ente regulador respectivo, etc., por lo que INVERCASA SAFI, S.A. queda expresamente liberada de toda responsabilidad en el caso de que una situación como las descritas se produzcan, siempre y cuando haya actuado con la diligencia debida en la selección de los inmuebles y/o valores que compongan la cartera del Fondo. En ese sentido INVERCASA SAFI, S.A. se compromete a tomar las decisiones de inversión, ya sea de arrendamiento, compra o venta de inmuebles y/o valores, con la debida diligencia, para lo cual estudiará la información disponible en el mercado sobre los diferentes inmuebles y/o valores y realizará los análisis que sean necesarios a efectos de determinar la cartera adecuada a los objetivos y parámetros definidos en el respectivo prospecto de cada uno de los **Fondos de Inversión**. Los principales riesgos que pueden afectar la cartera de bienes inmuebles, títulos y/o valores del **Fondo de Inversión**, tal y como se señala en el prospecto del Fondo respectivo son:

- a) **Riesgo no sistemático o riesgo diversificable:** el cual consiste en la eventual incapacidad del emisor de hacerle frente a sus obligaciones de pago de los valores emitidos en un momento dado.
- b) **Riesgo sistemático:** el cual consiste en una serie de factores ligados a la política económica aplicada por las autoridades gubernamentales en el poder. La política económica está compuesta por la política fiscal, monetaria, cambiaria, comercial y de remuneración de los factores de producción y tiene efecto sobre variables económicas y financieras del proceso de inversión como lo son inflación experimentada, inflación esperada, la devaluación de la moneda nacional en este caso córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América y las tasas de interés en moneda local.
- c) **Riesgo operativo o de administración:** Se refiere a la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en el personal, en los controles internos o por errores en el procesamiento de las operaciones, derivados del manejo de efectivo y valores en las operaciones de compraventa, registro, administración y custodia de valores. También incluye otros riesgos asociados, entre ellos, pero no limitados a, riesgo reputacional y pérdida potencial por causa de eventos externos.
- d) **Riesgo legal o de procesos judiciales y administrativo:** Se refiere a la pérdida potencial por el posible incumplimiento en las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que la sociedad administradora lleve a cabo.
- e) **Riesgo de acuerdo a la naturaleza del Fondo:** el cual consiste en los riesgos asociados a un determinado **Fondo de Inversión**, como puede resultar la composición de la cartera que

compone su activo, a la administración del efectivo, a un eventual riesgo de concentración, entre otros.

- f) Así como ante cualquier otro riesgo no mencionado que se pueda presentar durante la vigencia del Fondo y que dé como resultado una minusvalía en el valor o precio de participación.

NOVENA: DE LAS LIMITACIONES DE RESPONSABILIDAD DE INVERCASA SAFI, S.A. POR LA INVERSIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO: Queda entendido por el INVERSIONISTA, que el rendimiento del Fondo dependerá del comportamiento de las rentas y precios de los inmuebles y rendimientos y precios de los títulos y/o valores que conforman la cartera de inversión propiedad del Fondo, los cuales están sujetos a la valoración de conformidad con la normativa vigente. El INVERSIONISTA declara comprender que los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro. Igualmente, reconoce que INVERCASA SAFI, S.A. no asume responsabilidad alguna por la solvencia de los inquilinos de los Fondos ni de emisores de los títulos y/o valores en los que invierta el Fondo. No obstante, INVERCASA SAFI, S.A. reconoce su responsabilidad por la adecuada selección de los inquilinos de los Fondos y títulos y/o valores en los cuales se invertirán los dineros del Fondo. En este sentido, INVERCASA SAFI, S.A. se compromete a tomar las decisiones de selección de inquilinos de los Fondos y de inversión, ya sea de compra o venta de inmuebles y/o valores, con la debida diligencia, para lo cual estudiará la información disponible en el mercado sobre los diferentes inmuebles y/o valores y realizará los análisis que sean necesarios a efecto de determinar la cartera que sea adecuada a los objetivos y parámetros definidos en el prospecto para el **Fondo de Inversión**.

DÉCIMA: RESPETO POR LA LEGALIDAD: INVERCASA SAFI, S.A. se compromete a cumplir con las leyes de la materia y sus reglamentos, así como con las normas y disposiciones emanadas de la SIBOIF. El INVERSIONISTA acepta que las disposiciones antes mencionadas, pueden ser modificadas en el futuro, por lo que no será una justificación para el incumplimiento de este contrato el que se haya modificado el marco regulatorio.

DÉCIMA PRIMERA: CUSTODIA: Los valores físicos y desmaterializados en que inviertan los **Fondos de Inversión** y que por su naturaleza puedan ser custodiados, serán custodiados por medio de la Central Nicaragüense de Valores, Sociedad Anónima (CENIVAL). Asimismo, CENIVAL será la Sociedad de Custodia y en consecuencia, la encargada de custodiar las anotaciones en cuenta de las participaciones que emita el Fondo. En ese sentido, INVERCASA SAFI, S.A. advierte expresamente al INVERSIONISTA que ello implica un aumento en los riesgos derivados de la administración, los cuales el INVERSIONISTA acepta y reconoce. No obstante, INVERCASA SAFI, S.A. se compromete a mantener el efectivo propiedad del Fondo según lo establecido en el prospecto de cada **Fondo de Inversión**. Para el caso de los Fondos de inversiones autorizados a invertir en títulos y/o valores de mercados internacionales, se procederá de conformidad a lo indicado en el prospecto de inversión respectivo y cualquier cambio será comunicado al INVERSIONISTA. INVERCASA SAFI, S.A. será solidariamente responsable por la custodia de los valores, realizada por parte de la entidad de custodia.

DÉCIMA SEGUNDA: REEMBOLSOS: El INVERSIONISTA podrá solicitar a INVERCASA SAFI, S.A., el reembolso total o parcial de sus participaciones en los Fondos abiertos administrados por INVERCASA SAFI, S.A., dentro de los plazos y condiciones establecidos en el prospecto informativo

Rúbrica INVERSIONISTA

Rúbrica INVERCASA SAFI, S.A.

de cada **Fondo de Inversión**. El INVERSIONISTA acepta los procedimientos para la redención de participaciones de Fondos abiertos utilizados por INVERCASA SAFI, S.A. y manifiesta que está de acuerdo plenamente con su procedimiento de aplicación.

DÉCIMA TERCERA: COMISIONES: INVERCASA SAFI, S.A. percibirá las comisiones que están fijadas en los prospectos de los **Fondos de Inversión** respectivos, tales como comisión de entrada, comisión de administración y comisión de salida. INVERCASA SAFI, S.A., para la aplicación de estas comisiones, observará las siguientes reglas:

- a) El monto máximo de dichas comisiones será el establecido en el prospecto de cada **Fondo de Inversión**. En el prospecto de cada Fondo se establecen los métodos de cálculo, esquemas e importes de estas comisiones, así como las condiciones de cobro.
- b) INVERCASA SAFI, S.A. podrá realizar variaciones en el porcentaje dentro de los límites establecidos en los prospectos de los **Fondos de Inversión** en plazos superiores o iguales a un mes. Las modificaciones a los porcentajes de comisión deberán ser informadas por INVERCASA SAFI, S.A. a cada uno de los inversionistas debiendo ésta dejar constancia de dicha notificación, salvo con la comunicación al INVERSIONISTA del cambio correspondiente que se dispone en el literal c) siguiente, pero esto siempre dentro del rango máximo establecido en el prospecto.
- c) Los cambios que INVERCASA SAFI, S.A. realice a las comisiones serán comunicados al público en general por medio de un Comunicado de Hecho Relevante, según lo dispuesto en la normativa vigente y directamente al INVERSIONISTA por medio del envío del estado de cuenta mensual, indicándose en éste la fecha de entrada en rigor de dichos cambios.
- d) El INVERSIONISTA declara que INVERCASA SAFI, S.A. le ha informado de las comisiones aplicables en cada uno de los **Fondos de Inversión** y los montos de comisión vigentes al día de la firma del presente contrato.
- e) INVERCASA SAFI, S.A. mantendrá actualizada la información correspondiente a las comisiones aplicables a los **Fondos de Inversión** en su sitio de Internet, en la siguiente dirección electrónica: www.invercasasafi.com

DÉCIMA CUARTA: ESTADOS DE CUENTA E INFORMES TRIMESTRALES: INVERCASA SAFI, S.A. remitirá al INVERSIONISTA un estado de cuenta con una periodicidad mensual dentro del plazo de diez días hábiles posteriores al cierre de cada mes a la dirección electrónica que el INVERSIONISTA haya consignado en el expediente o en su defecto, remitirla a la dirección física señalada en dicho expediente o bien, por medio de facsímile. Si dentro de los treinta días naturales siguientes al envío del estado de cuenta, el INVERSIONISTA no lo objeta, se tendrán por recibidas y reconocidas las cuentas en la forma presentada por INVERCASA SAFI, S.A.

INVERCASA SAFI, S.A. remitirá al INVERSIONISTA un informe con una periodicidad trimestral dentro del plazo de quince días hábiles posteriores al cierre del 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año, respectivamente, a la dirección electrónica que el INVERSIONISTA haya consignado en el expediente o en su defecto remitirla a la dirección física señalada en dicho expediente.

Rúbrica INVERSIONISTA

Rúbrica INVERCASA SAFI, S.A.

DÉCIMA QUINTA: DEBER DEL INVERSIONISTA SOBRE LA INFORMACIÓN, MANTENCIÓN DE DATOS ACTUALIZADOS ANTE INVERCASA SAFI, S.A. Y AUTORIZACIÓN:

- a) El INVERSIONISTA se obliga a mantener actualizados todos los datos del Perfil Integral de Cliente (PIC) ante INVERCASA SAFI, S.A, por lo que ante cualquier cambio que se dé en la información inicial suministrada a esta sociedad administradora, a la mayor brevedad posible se presentará al domicilio de ésta, o ante sus Agentes Colocadores para informarlo por escrito y proceder con la actualización correspondiente.
- b) El INVERSIONISTA se obliga a mantener actualizada la información que requiere la Norma para la Gestión de Prevención de los Riesgos del Lavado de Dinero, Bienes o Activos; y del Financiamiento al Terrorismo (Norma PLD/FT), la Norma para la Gestión y Prevención de los Riesgos de Financiamiento al Terrorismo; y, de la Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Norma GPR-FT/FP), así como para dar cumplimiento a lo dispuesto en “Ley 735, Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados”, el Reglamento de ésta, y demás normativas de la materia que resulta aplicable y sus reformas.
- c) El INVERSIONISTA declara que la información que ha suministrado y suministrará a INVERCASA SAFI, S. A., al igual que la proporcionada en el presente contrato y en el Perfil Integral de Cliente (PIC), así como en cualquier otra documentación relacionada con este contrato, es verídica y fidedigna y, necesaria para determinar el origen y procedencia de los fondos que invertirá en virtud del presente contrato y en consecuencia, acepta que INVERCASA SAFI, S. A. pueda solicitar información a terceros para su verificación, así mismo declara que los recursos y bienes utilizados para las transacciones realizadas en INVERCASA SAFI, no provienen de ninguna actividad ilícita relacionada con el lavado de dinero, bienes o activos y la financiación al terrorismo y a la proliferación de armas de destrucción masiva.
- d) El INVERSIONISTA en lo que fuera aplicable, queda obligado a notificar inmediatamente por escrito a INVERCASA SAFI, S.A., cualquier modificación que se produzca al pacto social o a los estatutos, así como el nombramiento, remoción, o sustitución de cualquiera de sus representantes, funcionarios, gerentes, apoderados y firmas autorizadas para manejar la cuenta. La falta de notificación exime a INVERCASA SAFI, S.A. de toda responsabilidad por considerar como verdaderos los documentos, acuerdos y poderes que previamente le fueron suministrados. INVERCASA SAFI, S.A. podrá solicitar cualquier documentación adicional que estime necesaria al respecto.
- e) INVERCASA SAFI, S.A. se obliga a observar estrictamente el sigilo profesional sobre la información que El INVERSIONISTA le suministre. La información que INVERCASA SAFI, S.A. tenga del INVERSIONISTA será confidencial y no podrá ser usada en beneficio propio ni de terceros, tampoco para fines distintos de aquellos para los cuales fue solicitada. No obstante, El INVERSIONISTA acepta y autoriza a INVERCASA SAFI, S.A. para poder recolectar, almacenar y procesar cualquier información que le suministre, lo que a su vez podrá incluir el compartimiento, transferencia y revelación de esta información a las autoridades legalmente autorizadas para tal efecto.
- f) El INVERSIONISTA se obliga a informar por escrito a INVERCASA SAFI, S.A. en caso de ser o llegar a constituirse contribuyente del impuesto de renta de los Estados Unidos de América, y, para tales efectos, se obliga a brindar, certificar y actualizar inmediatamente su estatus en caso de haber algún cambio de no contribuyente a contribuyente, conforme a la Ley de Renta

Rúbrica INVERSIONISTA

Rúbrica INVERCASA SAFI, S.A.

de los Estados Unidos de América. El INVERSIONISTA manifiesta comprender que al firmar el presente contrato adquiere una obligación expresa de comprender las normas que rigen el estatus de contribuyente bajo la Ley de Renta de los Estados Unidos de América y que es su responsabilidad monitorear y de ser necesario informar de inmediato cualquier cambio en dicha condición tributaria. El cumplimiento parcial o el incumplimiento de las obligaciones aquí contenidas será considerado un incumplimiento grave del contrato que permitirá a INVERCASA SAFI, S.A. cancelar de inmediato, y sin responsabilidad alguna, cualquier relación contractual que tuvieren con el INVERSIONISTA.

- g) El INVERSIONISTA autoriza a INVERCASA SAFI, S. A. para que, en caso que aplique a su condición personal, suministre a las autoridades correspondientes la información requerida en cumplimiento a la “Ley de Cumplimiento Tributario de Cuentas Extranjeras” o “Foreign Account Tax Compliance Act” (FATCA) aprobada en los Estados Unidos de América, o sus reformas.

DÉCIMA SEXTA: CASOS EN LOS QUE INVERCASA SAFI, S.A. PROCEDERÁ AL CIERRE AUTOMÁTICO DE LAS CUENTAS DE PARTICIPACIÓN: INVERCASA SAFI, S.A. procederá al cierre automático de las cuentas del INVERSIONISTA cuando medie resolución u orientación dictada por la autoridad u órgano administrativo o judicial competente, que lo ordene, en cuyo caso no habrá ninguna responsabilidad legal ni de ninguna otra naturaleza para INVERCASA SAFI, S.A.

INVERCASA SAFI, S.A. también podrá, sin responsabilidad legal ni de ninguna otra naturaleza, cerrar las cuentas del INVERSIONISTA en los siguientes casos:

- a) Cuando a juicio de INVERCASA SAFI, S.A., el INVERSIONISTA no presente completa la información requerida para la administración de la cuenta, incluida pero no limitada a la identificación del INVERSIONISTA, su domicilio, sus socios o accionistas, firmantes, beneficiarios y beneficiarios finales y socios con participación igual o mayor al cinco por ciento del capital social o interés en una persona jurídica hasta llegar al beneficiario final que sea una persona natural, así como los soportes documentales que justifiquen la actividad o cambios en transacciones de la cuenta y/o el tipo de negocios del INVERSIONISTA
- b) Cuando a juicio de INVERCASA SAFI, S.A., el INVERSIONISTA presente información falsa o engañosa o cuando el INVERSIONISTA no permita o de cualquier manera impida, oculte, niegue y obstaculice el debido conocimiento que sobre él debe tener INVERCASA SAFI, S.A., de acuerdo a las leyes y normas de la materia, y a las políticas internas de INVERCASA SAFI, S.A.
- c) Cuando la información presentada por el INVERSIONISTA demuestre o permita a INVERCASA SAFI, S.A. razonablemente presumir deficiencias importantes en las calidades del INVERSIONISTA o cuando la información proporcionada por el INVERSIONISTA sea difícil o imposible de verificar, luego de que INVERCASA SAFI, S.A. realice esfuerzos razonables.
- d) Cuando a juicio de INVERCASA SAFI, S.A., el INVERSIONISTA realice operaciones sospechosas de lavado de dinero, bienes o activos y de financiamiento al terrorismo, así como cuando el INVERSIONISTA se encuentre incluido en listas de riesgo, nacionales o internacionales, públicamente disponibles o proveídas por autoridad competente u organismos internacionales sobre personas conocidas como lavadores de dinero, terroristas o financistas del terrorismo, o por estar vinculados con el crimen organizado, así como, con la proliferación de armas de destrucción masiva (PADM) y el financiamiento a la proliferación de las mismas.

Rúbrica INVERSIONISTA

Rúbrica INVERCASA SAFI, S.A.

- e) Cuando la cuenta sea utilizada por una tercera persona para manejar sus fondos o aquellos que provienen de sus negocios o cuando el INVERSIONISTA se niegue a justificar el origen y procedencia de fondos o activos para una operación o a actualizar la información básica ya suministrada al momento de renovar la relación comercial.
- f) Cuando el INVERSIONISTA se encuentre en violación o incumplimiento a las políticas internas de INVERCASA SAFI, S.A.

En todos los casos anteriormente relacionados, para el cierre de las cuentas bastará una comunicación escrita al INVERSIONISTA en virtud de la cual INVERCASA SAFI, S.A. le notifique sobre el cierre de las cuentas, por decisión unilateral, en cuyo caso el presente contrato quedará rescindido de mero derecho, sin responsabilidad legal ni de ninguna otra naturaleza para INVERCASA SAFI, S.A.

DÉCIMA SÉPTIMA: DEL PROSPECTO. El INVERSIONISTA acepta que los prospectos de los **Fondos de Inversión** relacionados en la cláusula primera de este contrato forman parte integrante e indivisa de dicho instrumento. El INVERSIONISTA expresamente declara que la decisión de participar en cualquiera de los **Fondos de Inversión**, la ha tomado una vez analizada la información pertinente, especialmente el prospecto del **Fondo de Inversión**, aceptando todas las condiciones señaladas en el mismo y una vez que ha conocido y aceptado los riesgos respectivos y analizado la conveniencia o no de la inversión. El INVERSIONISTA acepta que a la fecha de la firma de este contrato ha recibido, leído y entendido el prospecto de los **Fondos de Inversión** en los que invierte. El INVERSIONISTA acepta que a la fecha de la firma de este contrato, ha recibido la asesoría suficiente para poder realizar suscripciones y reembolsos de participaciones, en su caso, en los **Fondos de Inversión** administrados por INVERCASA SAFI, S.A.

DÉCIMA OCTAVA: ACTUACIÓN DE INVERCASA SAFI, S.A.: INVERCASA SAFI, S.A., deberá actuar con cuidado y diligencia en sus operaciones, realizándolas según las instrucciones estrictas de sus clientes o, en su defecto, en los mejores términos, de acuerdo con las normas y los usos del mercado. Ninguna información referente al manejo y situación de los dineros que el INVERSIONISTA mantiene en los **Fondos de Inversión** podrá ser suministrada por INVERCASA SAFI a terceros, salvo en aquellos casos que se encuentre autorizado expresamente por el INVERSIONISTA o por la Ley.

DÉCIMA NOVENA: INFORMACIÓN AL INVERSIONISTA: INVERCASA SAFI, S.A. suministrará al INVERSIONISTA toda la información disponible, cuando pueda ser relevante para que adopte las decisiones. Dicha información deberá ser clara, correcta, precisa, suficiente y oportuna, además, deberá indicar los riesgos involucrados, especialmente cuando se trate de productos financieros de alto riesgo. Igualmente, deberá informar a los inversionistas sobre sus vinculaciones, económicas o de cualquier otra índole, que puedan comprometer su imparcialidad.

VIGÉSIMA: INFORMACIÓN DISPONIBLE EN LAS OFICINAS DE INVERCASA SAFI: INVERCASA SAFI, S.A. tendrá a disposición del INVERSIONISTA en sus oficinas y las de sus Agentes Colocadores, la siguiente información debidamente actualizada:

- a) Composición de la cartera de los Fondos al día último de cada mes
- b) El valor neto del activo del Fondo y el precio del Certificado de Participación diariamente

Rúbrica INVERSIONISTA

Rúbrica INVERCASA SAFI, S.A.

- c) Estados Financieros mensuales de INVERCASA SAFI y de cada Fondo
- d) Cualquier otra información que se presenta ante la SIBOIF, que considere de relevancia para el INVERSIONISTA
- e) El prospecto y resumen del prospecto de los **Fondos de Inversión**
- f) Comunicados de Hechos Relevantes de los **Fondos de Inversión**

VIGÉSIMA PRIMERA: COMUNICACIONES: La dirección que el INVERSIONISTA indique en el Perfil de Cliente (PIC) y que conste en los registros físicos y electrónicos de INVERCASA SAFI, S.A., es la que se considera oficial para efectos de dirigirle comunicaciones, además será responsabilidad del INVERSIONISTA, su actualización, cada vez que se produzca un cambio de la misma.

VIGÉSIMA SEGUNDA: RECLAMOS DEL INVERSIONISTA ANTE INVERCASA SAFI, S.A.: EL INVERSIONISTA podrá presentar sus reclamos en un periodo no mayor a treinta días calendarios, contados a partir del momento en que se produce el hecho que genera la reclamación, pasado el periodo de treinta días INVERCASA SAFI, S.A. no tramitará ningún reclamo.

VIGÉSIMA TERCERA: CUENTAS MANCOMUNADAS y CUENTAS INDISTINTAS: Se entiende por cuenta conjunta o mancomunada cuando existen dos o más titulares y en la que los nombres de los titulares se unen mediante la letra “Y” para designar la relación entre ellas por lo que se tendrán como inversionistas mancomunados de los **Fondos de Inversión**. Se requiere la firma de todos para tomar o dar cualquier orden o instrucción a INVERCASA SAFI, S.A. con respecto a la cuenta.

Las letras “Y/O” en la cuenta sirven para designar la relación indistinta entre los titulares de la cuenta. Se entiende que cada uno de ellos es dueño de la totalidad de la cuenta, por lo que la firma de cualquiera de los titulares, es suficiente para tomar o dar cualquier orden o instrucción a INVERCASA SAFI, S.A. con respecto a la misma, sin derecho a reclamo por actos unipersonales de cobro o disposición, conforme el artículo 34 de la Ley General de Títulos Valores. En caso de muerte de uno de los titulares, el único dueño será el titular superviviente.

VIGÉSIMA CUARTA: PERSONAS AUTORIZADAS: EL INVERSIONISTA expresamente autoriza a las personas señaladas en el Perfil Integral de Cliente (PIC), otorgándoles facultades amplias y suficientes para que puedan emitir instrucciones con motivo de la inversión y cancelación de las participaciones, las cuales siempre deben efectuarse en beneficio propio del INVERSIONISTA. También serán a nombre del INVERSIONISTA los depósitos en cuenta corriente bancaria y de ahorros en cualquier Banco Comercial que EL INVERSIONISTA designe dentro del Sistema Bancario Nacional, para lo cual el INVERSIONISTA acepta que se le deduzcan las comisiones del servicio que resulten aplicables, todos estos dineros provenientes de la cancelación de las participaciones y pago de rendimientos que INVERCASA SAFI, S.A. efectúe. EL INVERSIONISTA también se compromete a informar de manera formal y escrita cuando cualquiera de las personas designadas ya no sean firmas autorizadas. Salvo comunicación en contrario las personas autorizadas por el INVERSIONISTA continuarán como tales de conformidad con los términos aquí establecidos. EL INVERSIONISTA exime expresamente a INVERCASA SAFI, S.A. de toda responsabilidad por la liquidación que realizará con base en instrucciones recibidas de cualquiera de las personas designadas como firmantes.

Rúbrica INVERSIONISTA

Rúbrica INVERCASA SAFI, S.A.

VIGÉSIMA QUINTA: BENEFICIARIOS: Cuando el INVERSIONISTA sea persona natural, podrá señalar en el Perfil Integral de Cliente (PIC) uno o más beneficiarios, para que en caso de muerte le sean entregados los fondos de la cuenta respectiva, sin mediar ningún trámite judicial. En caso de cambio de beneficiario, para que surta efecto legal, deberá ser notificado por escrito a INVERCASA SAFI, S.A. mediante el llenado del formato correspondiente, prevaleciendo tal notificación sobre cualquier otro documento público o privado. Cuando haya más de un beneficiario, EL INVERSIONISTA deberá indicar el porcentaje que corresponde a cada uno de ellos. Caso contrario, se entenderá que es por partes iguales. En caso de incluir en la lista de beneficiarios a menores de edad, los fondos serán entregados al tutor, según sea designado por la autoridad competente mediante resolución judicial.

VIGÉSIMA SEXTA: CUENTA BANCARIA PARA DEPÓSITOS: EL INVERSIONISTA podrá señalar en el Perfil Integral de Cliente (PIC) una cuenta bancaria en la cual figure como titular individual o mancomunado, para que sean realizados los depósitos provenientes de la cancelación de las participaciones y pago de rendimientos que INVERCASA SAFI, S.A. efectúe. En caso de cambio de cuenta, para que surta efecto legal, deberá ser notificado por escrito a INVERCASA SAFI, S.A. mediante el llenado del formato correspondiente, prevaleciendo tal notificación sobre cualquier otro documento público o privado.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: DECLARACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA: EL INVERSIONISTA hace constar que la firma registrada en el Perfil Integral de Cliente (PIC) es la que utiliza para firmar cualquier acto jurídico, gestión bursátil, bancaria, administrativa o judicial y que difiera o no de la reflejada en su documento de identidad, es la cual registró ante INVERCASA SAFI, S.A. y se da por entendido y acepta que los documentos refrendados con ella no requerirán de reconocimiento judicial alguno.

VIGÉSIMA OCTAVA: RESPONSABILIDAD SOLIDARIA: INVERCASA SAFI, S.A. será responsable solidario de los daños y perjuicios que sufra el INVERSIONISTA, cuando no haya sido advertido de los riesgos de las inversiones propuestas y estos pudieron haber sido determinados. En este sentido, EL INVERSIONISTA reconoce y acepta que:

- a) Todos los Fondos administrados por INVERCASA SAFI son Fondos no diversificados, por lo que EL INVERSIONISTA asume mayores riesgos de crédito y mercado que en un Fondo diversificado.
- b) La autorización y el registro para realizar oferta pública no implican calificación sobre un **Fondo** determinado ni la solvencia de INVERCASA SAFI, S.A.
- c) Los **Fondos de Inversión** no están cubiertos por el Fondo de Garantía para Depósitos (FOGADE) ni por ningún otro tipo de seguro. No existe certeza que el Fondo pueda mantener los rendimientos históricos ni el valor del activo neto en el futuro, ni que el monto total de la inversión le sea devuelto al INVERSIONISTA en el momento de su salida del Fondo. El desempeño pasado puede no ser repetido.

VIGÉSIMA NOVENA: DE LA DECLARATORIA DE NULIDAD O INEFICACIA DE CLÁUSULAS O PARTE DE ELLAS: La declaratoria de nulidad o ineficacia, total o parcial de una o varias cláusulas de este contrato, por parte de autoridad competente, no implicarán la nulidad o ineficacia del contrato en su totalidad.

Rúbrica INVERSIONISTA

Rúbrica INVERCASA SAFI, S.A.

TRIGÉSIMA: DE LOS TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS: Los títulos en las cláusulas de este contrato son utilizados únicamente como una referencia. Dichos títulos no constituyen elementos para ser considerados a la hora de interpretar los alcances de cada una de las cláusulas de este contrato.

TRIGÉSIMA PRIMERA: VIGENCIA: Este contrato es de duración indeterminada y se mantendrá vigente por todo el plazo en que el INVERSIONISTA mantenga la propiedad de participaciones en cualquiera de los **Fondos** administrados por INVERCASA SAFI, S.A. No obstante, si durante los doce meses siguientes a la liquidación total de sus inversiones, el INVERSIONISTA invierte en participaciones de algunos de los Fondos administrados por INVERCASA SAFI, S.A., sus nuevas inversiones se registrarán para todos los efectos legales y así lo aceptan las partes, bajo las mismas condiciones, términos y estipulaciones del presente contrato, siempre y cuando la información del INVERSIONISTA se encuentre vigente, de lo contrario deberá llenar los requisitos faltantes para la actualización de su expediente.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: DECLARACIONES DEL INVERSIONISTA: El INVERSIONISTA declara y acepta que:

- a) el patrimonio de cada **Fondo de Inversión** es propiedad de la pluralidad de inversionistas que invierten en ese Fondo en específico, en forma proporcional al monto de su inversión en el Fondo respectivo y por cuenta y riesgo del INVERSIONISTA
- b) todos los fondos existentes en sus cuentas provienen de actividades lícitas producto del giro de su negocio, fondos propios y relaciones con sus clientes, proveedores, así como de su actividad esperada declarada en el momento de la apertura de dicha cuenta, en caso contrario INVERCASA SAFI, S.A. queda facultada a cerrar dicha cuenta, sin ninguna responsabilidad legal ni de ninguna otra naturaleza de su parte.
- c) queda terminantemente prohibido que el INVERSIONISTA ni las personas naturales o jurídicas vinculadas al INVERSIONISTA o que conformen un mismo grupo financiero o de interés económico, sean arrendatarios de los bienes inmuebles que integren el patrimonio de los **Fondos de Inversión**; el INVERSIONISTA tampoco podrá ser titular de otros derechos sobre dichos bienes, distintos de los derivados de su condición de INVERSIONISTA
- d) queda advertido el INVERSIONISTA que:
 - (i) la recuperación del principal, el rendimiento y/o la liquidez de cada uno de los **Fondos de Inversión** dependerá del comportamiento de la cartera de activos propiedad del Fondo, por lo que de ninguna manera las inversiones realizadas, así como los rendimientos generados en cada uno de los **Fondos de Inversión**, son garantizados en sus resultados económicos o financieros por la sociedad administradora o de sus partes relacionadas;
 - (ii) la gestión financiera y el riesgo de invertir en cualquiera de los **Fondos de Inversión** no tiene relación con los de la sociedad administradora, las entidades financieras ni con los

Rúbrica INVERSIONISTA

Rúbrica INVERCASA SAFI, S.A.

- de ninguna otra de las entidades que conforman su grupo económico, pues su patrimonio es independiente
- (iii) los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro
 - (iv) es deber y responsabilidad exclusiva del INVERSIONISTA, antes de efectuar cualquier inversión al amparo del presente contrato, solicitar, leer, comprender y aceptar el prospecto y los riesgos propios de cada uno de los **Fondos de Inversión**
 - (v) la autorización para realizar oferta pública no implica una opinión sobre el **Fondo de Inversión** ni sobre la sociedad administradora.

TRIGÉSIMA TERCERA: MODIFICACIONES: INVERCASA SAFI, S.A. se reserva el derecho de modificar unilateralmente en forma parcial el contenido de este contrato en cualquier momento. En este sentido, las modificaciones deberán ser comunicadas al INVERSIONISTA por parte de INVERCASA SAFI, S.A. en forma previa a su aplicación, con una anticipación no menor a 30 días calendario, indicando la fecha o el momento a partir del cual las modificaciones entrarán en vigencia y el derecho del cliente para dar por concluida la relación contractual, conforme a los términos del contrato, si no está de acuerdo con la modificación operada.

Esta comunicación se realizará a la dirección electrónica que el INVERSIONISTA haya consignado en el expediente o en su defecto, a la dirección física señalada en dicho expediente. La versión vigente del contrato se encontrará disponible en la siguiente dirección electrónica: www.invercasasafi.com

TRIGÉSIMA CUARTA: ACEPTACIÓN: Las partes aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente contrato. En fe de lo anterior, firmamos en la ciudad de Managua, el día _____ del mes de _____ de _____.

EI INVERSIONISTA

**Por INVERCASA SAFI, S.A.
Emiliano Maranhao Rodriguez de
Freitas**

Versión: 06
Fecha de aprobación: 25/09/2018
Sesión Junta Directiva: JD-INVERCASA SAFI-83-2018