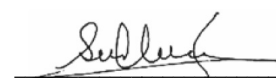


PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.
FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO
BALANCE GENERAL
AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	<u>Notas</u>	<u>30-jun-26</u> Bs	<u>31-dic-25</u> Bs
Activo			
Activo corriente			
Disponibilidades	5	2,009,420	1,107,900
Inversiones bursátiles en valores e instrumentos representativos de deuda	6	371,679,843	351,125,602
Inversiones en operaciones de reporto	7	-	6,088,530
Inversiones a corto plazo en valores sin oferta pública	8	24,404,917	-
Documentos y cuentas pendientes de cobro	9	-	6,088,530
Total del activo corriente		<u>398,094,180</u>	<u>364,410,562</u>
Activo no corriente			
Inversiones permanentes	10	<u>137,325,298</u>	<u>149,832,417</u>
Total del activo no corriente		<u>137,325,298</u>	<u>149,832,417</u>
Total del activo		<u><u>535,419,478</u></u>	<u><u>514,242,979</u></u>
Pasivo			
Pasivo corriente			
Obligaciones por operaciones bursátiles a corto plazo	11	-	6,088,530
Documentos y cuentas por pagar	12	424,373	21,367
Provisiones	13	<u>18,820</u>	<u>1,914</u>
Total del pasivo corriente		<u>443,193</u>	<u>6,111,811</u>
Total del pasivo		<u>443,193</u>	<u>6,111,811</u>
Patrimonio neto			
Aportes en cuotas de los participantes		504,721,504	504,721,055
Resultados acumulados		<u>30,254,781</u>	<u>3,410,113</u>
Total del patrimonio neto	14	<u>534,976,285</u>	<u>508,131,168</u>
Total del pasivo y patrimonio neto		<u><u>535,419,478</u></u>	<u><u>514,242,979</u></u>

Las notas 1 al 27 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


Paola Vanessa Paz Guzmán
Administradora

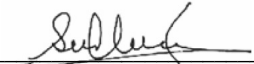

T. Silvia Villán S.
Contadora

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.
FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025

	Nota	30-jun-26 Bs	30-jun-25 Bs
Gastos operacionales	15	(2,826,627)	(3,155,491)
Margen operativo		(2,826,627)	(3,155,491)
Ingresos financieros	16	15,350,636	12,082,914
Gastos financieros	16	(6,354,685)	(1,751,436)
Margen financiero		8,995,951	10,331,478
Margen operativo y financiero		6,169,324	7,175,987
Recuperación de incobrables	17	-	-
Cargos por incobrabilidad	17	-	(25,060,328)
Margen de Incobrabilidad		-	(25,060,328)
Resultado después de Incobrables		6,169,324	(17,884,341)
Gastos de administración		-	-
Resultado operacional		6,169,324	(17,884,341)
Ingresos no operacionales	18	2,724,735	2,589,614
Gastos no operacionales	18	(2,607,174)	(2,653,471)
Margen no operacional		117,561	(63,857)
Resultado antes de ajuste por inflación		6,286,885	(17,948,198)
Abonos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	19	23,969,190	10,242,204
Cargos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	19	(1,294)	(172)
Ajuste por inflación neto		23,967,896	10,242,032
Resultado neto del periodo		30,254,781	(7,706,166)

Las notas 1 al 27 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


Paola Vanessa Paz Guzmán
Administradora

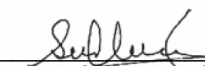

T. Silvia Villán S.
Contadora

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.
FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Aporte en cuotas de los participantes	Resultados acumulados	Total
	Bs	Bs	Bs
Saldos al 31 de diciembre de 2024	510,308,073	8,289,978	518,598,051
Capitalización de resultados gestión 2024	8,289,978	(8,289,978)	-
En Asamblea General de Participantes del Fondo Fibra Fondo de Inversión Cerrado, realizada el 8 de mayo de 2025, se autorizó la distribución de rendimientos a los participantes del Fondo	(13,876,996)		(13,876,996)
Resultado neto del ejercicio	-	3,410,113	3,410,113
Saldos al 31 de diciembre de 2025	504,721,055	3,410,113	508,131,168
Capitalización de resultados gestión 2025	3,410,113	(3,410,113)	-
En Asamblea General de Participantes del Fondo Fibra Fondo de Inversión Cerrado, realizada el 16 de abril de 2026, se autorizó la distribución de rendimientos a los participantes del Fondo	(3,409,664)		(3,409,664)
Resultado neto del periodo	-	30,254,781	30,254,781
Saldos al 30 de junio de 2026	<u>504,721,504</u>	<u>30,254,781</u>	<u>534,976,285</u>

Las notas 1 al 27 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


Paola Vanessa Paz Guzmán
Administradora

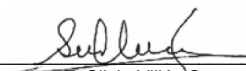

T. Silvia Villán S.
Contadora

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.
FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	<u>Notas</u>	<u>30-jun-26</u> Bs	<u>31-dic-25</u> Bs
Flujo de fondos en actividades de operación:			
Resultado neto del ejercicio		30,254,781	3,410,113
Partidas que han afectado el resultado neto del ejercicio y que no han generado movimiento de fondos:			
Rendimientos devengados no cobrados		-	2,912
Amortización gastos de organización		-	-
Fondos obtenidos en el resultado neto del periodo		<u>30,254,781</u>	<u>3,413,025</u>
Variación neta de otros activos y pasivos			
Documentos y cuentas pendientes de cobro, Gastos pagados por anticipado y otros activos		6,088,530	16,706,207
Documentos y cuentas por pagar a corto plazo y provisiones		<u>(5,668,618)</u>	<u>(5,056,408)</u>
Flujo neto en actividades de operación		<u>30,674,693</u>	<u>15,062,824</u>
Flujo de fondos en actividades de inversión:			
(Incremento) disminución en operaciones de inversión:			
Inversiones bursátiles en valores e instrumentos representativos de deuda		(20,554,241)	(29,122,921)
Inversiones en operaciones de reporto		6,088,530	21,861,396
Inversiones a corto plazo en valores sin oferta pública		(24,404,917)	-
Inversiones permanentes		12,507,119	5,192,392
Flujo neto en actividades de inversión		<u>(26,363,509)</u>	<u>(2,069,133)</u>
Flujo de fondos por actividades de financiamiento			
Distribución de rendimientos		<u>(3,409,664)</u>	<u>(13,876,996)</u>
Flujo neto aplicado por actividades de financiamiento		<u>(3,409,664)</u>	<u>(13,876,996)</u>
(Disminución) neto de efectivo		901,520	(883,305)
Disponibilidades al inicio del ejercicio		<u>1,107,900</u>	<u>1,991,205</u>
Disponibilidades al cierre del periodo	5	<u><u>2,009,420</u></u>	<u><u>1,107,900</u></u>

Las notas 1 al 27 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


Paola Vanessa Paz Guzmán
Administradora


T. Silvia Villán S.
Contadora

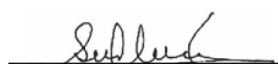
PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

ESTADO DE OBTENCIÓN DE VALOR DE CUOTA E INFORMACIÓN
FINANCIERA DEL TOTAL DE CUOTAS DEL FONDO DE INVERSIÓN
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

		30-jun-26 Bs	31-dic-25 Bs
Estado de obtención del valor cuota al 30 de junio 2026 y 31 de diciembre 2025			
	a) Valor de la cartera de inversiones	533,410,058	507,046,549
Más:	Saldos operaciones venta en reporto	-	-
Más:	Devengado de títulos en reporto	-	-
Más:	b) Saldos operaciones venta en reporto	-	-
Más:	c) Devengado de títulos en reporto	-	-
Más:	d) Valor de cuentas de liquidez	2,009,420	1,107,900
Más:	e) Otros	(430,026)	(10,616)
Menos:	f) Premios devengados por pagar	-	-
Más o menos:	g) Marcaciones del ejercicio	-	-
Menos:	Premios devengados por pagar	-	-
Más o menos:	Marcaciones del ejercicio	-	-
	Total Cartera Bruta	534,989,452	508,143,833
Menos:	h) Comisiones	(13,167)	(12,665)
	Total Cartera Neta	534,976,285	508,131,168
	Valor de la cuota Serie FFC-N1U-16	190,790	181,217
	Número de Participantes FFC-N1U-16	3	3
	Número de cuotas FFC-N1U-16	2,804	2,804
Estado de información financiera del total de cuotas del Fondo por los periodos terminados al 30 de junio 2026 y 31 de diciembre 2025			
	a) Número de cuotas al inicio del ejercicio	2,804	2,804
Más:	b) Número de cuotas compradas/transferidas en el ejercicio	-	-
Menos:	c) Número de cuotas rescatadas/transferidas en el ejercicio	-	-
	Número de cuotas al cierre del ejercicio	2,804	2,804
	Saldo al inicio del ejercicio	508,131,168	518,598,051
Más:	Saldo total de compras/transferencias de cuotas del ejercicio	-	-
Más:	Rendimientos generados en el ejercicio	8,266,823	8,678,930
Menos:	Saldo total de rescate/transferencias de cuotas del ejercicio	-	-
Menos:	Gastos operativos	(513,846)	(1,040,301)
Más (Menos):	Marcaciones del ejercicio	729,128	(808,118)
Menos:	Distribución de rendimientos	(3,409,664)	(13,876,996)
Más:	Otros gastos e ingresos	24,085,457	2,529,902
	Saldo bruto al cierre del ejercicio	537,289,066	514,081,468
Menos:	Comisiones	(2,312,781)	(5,950,300)
	Saldo neto al cierre del ejercicio	534,976,285	508,131,168


Paola Vanessa Paz Guzmán
Administradora


T. Silvia Villán S.
Contadora

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

NOTA 1 - ANTECEDENTES GENERALES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO

Panamerican Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., fue constituida como Sociedad Anónima mediante Escritura Pública N° 4524/2010 del 20 de octubre de 2010. Posteriormente, el 21 de marzo de 2011 se efectuaron los aportes de capital y se preparó el balance de apertura, inscrita en el Servicio Plurinacional de Registro de Comercio (SEPREC) bajo el número de la Matrícula N° 178100023 del 11 de abril de 2011.

La Dirección de Supervisión de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), mediante Resolución de Directorio N° 721/2011 del 13 de octubre de 2011, resolvió la autorización e inscripción como Panamerican Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. en el Registro del Mercado de Valores con el Registro N° ASFI/DSV-SAF-SPA-001/2011.

Conforme a la Escritura Pública N° 4524/2010, del 20 de octubre de 2010, el capital autorizado alcanza a Bs2.788.000.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas del 28 de agosto de 2013, la Sociedad aprobó el aumento de capital autorizado de Bs2.788.000 a Bs10.000.000, asimismo, resolvió el aumento de capital pagado de Bs2.020.000 a Bs5.680.000.

De acuerdo con la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2015, se resolvió incrementar el capital suscrito y pagado a Bs6.360.000, dividido en 63.600 acciones con un valor nominal de Bs100 cada una.

La Dirección de Supervisión de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), mediante Resolución de Directorio N° 660/2016 del 10 de agosto de 2016, autorizó el incremento de acuerdo con el párrafo anterior.

Mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas del 2 de febrero de 2018 se aprobaron: el incremento de capital autorizado hasta Bs15.000.000, la capitalización de cuentas patrimoniales, emisión de nuevas acciones, aporte adicional con relación a la participación accionaria y el aumento de capital suscrito y pagado hasta la suma de Bs9.236.700, y las modificaciones del Art.5 de los Estatutos y la cláusula 4ta. de la Escritura de Constitución de la Sociedad.

La Dirección de Supervisión de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), mediante Resolución ASFI N° 450/2018 de fecha 27 de marzo de 2018, resuelve autorizar lo descrito en el párrafo precedente.

En fecha 16 de febrero de 2024 fue aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas la reducción de capital en Bs1.644.800, y la modificación a la cláusula cuarta de la Escritura de Constitución de la Sociedad relacionada al capital autorizado, suscrito y pagado, determinaciones que fueron autorizadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) mediante Resolución Administrativa 671/2024 de 9 de julio de 2024.

En fecha 27 de septiembre de 2024 los accionistas de la Sociedad transfirieron 41.853 acciones a favor de Panamerican Investments S.A. Esta operación modificó la composición accionaria y dio lugar a la emisión de nuevos títulos, los cuales fueron registrados en el Libro de Accionistas, Las modificaciones fueron comunicadas a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI)

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025
como Hecho Relevante.

Mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas del 12 de agosto de 2025 se aprobaron: la propuesta del accionista Panamerican Investments S.A. de realizar un aporte adicional de capital a la Sociedad, un incremento de capital suscrito y pagado por Bs2.000.000, la capitalización de cuentas patrimoniales, emisión de nuevas acciones, el aumento de capital suscrito y pagado hasta la suma de Bs9.591.900, y las modificaciones del Art.5 de los Estatutos y la cláusula 4ta. de la Escritura de Constitución de la Sociedad. La Dirección de Supervisión de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), el 20 de enero de 2026, emitió la resolución de autorización 049/2026 para este incremento de capital.

Mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de mayo de 2026 se aprobó la capitalización parcial de los resultados acumulados por Bs265.000 y un nuevo aporte de capital por Bs2.460.000. En consecuencia, el incremento total de capital pendiente de autorización asciende a Bs2.725.000.

Asimismo, se aprobó una prima de emisión de Bs214.020, originada en la suscripción de 24.600 nuevas acciones ordinarias. Panamerican Investments S.A. suscribió 1.600 acciones por Bs160.000 y pagó una prima de Bs13.920. Inprocem Servicios S.A. suscribió 23.000 acciones por Bs2.300.000 y pagó una prima de Bs200.100. Al 30 de junio de 2026 estos cambios en el patrimonio de la Sociedad están pendientes de autorización por parte de la Dirección de Supervisión de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

La Sociedad tiene por objeto realizar la actividad exclusiva de otorgar servicios de administración de fondos de inversión abiertos, cerrados, financieros, no financieros, internacionales u otros que se constituyan dentro del marco de la Ley del Mercado de Valores, sus reglamentos y demás disposiciones conexas. La sociedad tiene por objeto realizar exclusivamente actividades de administración de fondos de inversión abiertos, cerrados, financieros, no financieros, internacionales u otros constituidos en el marco de la Ley del Mercado de Valores. Asimismo, puede prestar servicios conexos y desarrollar otras actividades complementarias, previa autorización expresa de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

La Sociedad deberá administrar los Fondos de Inversión a su cargo con el cuidado exigible a un administrador profesional con conocimiento especializado en la materia.

NOTA 2 - ANTECEDENTES GENERALES DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO fue creado mediante Escritura Pública de Constitución N° 1752/2015 del 9 de octubre de 2015 y adendas a la Escritura Pública de Constitución N° 123/2016 de 5 de febrero de 2016 y Escritura Pública de Constitución N° 335/2016 del 16 de marzo de 2016. Se constituye como un Fondo de Inversión Cerrado cuyo patrimonio es fijo y en el que las cuotas de participación colocadas entre los participantes no son redimibles directamente por el Fondo. El patrimonio del Fondo de Inversión es autónomo y separado jurídica y contablemente de **PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.**, su administradora.

La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), mediante Resolución Administrativa ASFI/323/2016 del 18 de mayo de 2016, inscribe al Fondo en el Registro del Mercado de Valores, y autoriza la emisión y oferta pública de sus cuotas de participación en el Mercado de Valores. El

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Fondo FIBRA tiene como objetivo conservar el capital y generar rendimientos para sus participantes, sean personas naturales o jurídicas, con arreglo al principio de distribución de riesgos.

Las cuotas de participación de FIBRA Fondo de Inversión Cerrado fueron inscritas y son negociadas en la Bolsa Boliviana de Valores S.A. La oferta pública primaria de las cuotas de participación empezó el 18 de mayo de 2016, iniciando sus operaciones el 24 de mayo de 2016.

El objeto principal del Fondo de Inversión Cerrado (el Fondo) es invertir en valores emitidos por sociedades o empresas que posean como activos proyectos de vivienda y bienes inmuebles que son parte de estos, bienes inmuebles que no son parte de proyectos de vivienda y urbanizaciones de terrenos.

El Fondo tiene un plazo de vida de tres mil doscientos setenta y cinco (3,275) días calendario a partir de la fecha de inicio de sus actividades, prorrogables por períodos de dos (2) años y sólo en dos ocasiones por acuerdo de la Asamblea General de Participantes. La Sociedad Administradora (Panamerican Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.), inició las actividades del Fondo el 24 de mayo de 2016, fecha en la cual efectuó la venta de cuotas de participación por un total de Bs252,027,468, importe equivalente al 40% de los aportes o cuotas de participación, con un valor nominal de Bs180,000 cada una. Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad Administradora realizó otras colocaciones de cuotas de participación por un monto total de Bs252,027,468, importe equivalente al 40% del total de cuotas de participación, con un valor nominal de Bs180,000 cada una. La fecha límite de colocación del fondo feneció el 14 de febrero de 2017.

En la Asamblea General de Participantes del 5 de septiembre de 2023, los inversionistas de Fibra FIC aprobaron la ampliación del plazo de vigencia por dos (2) años adicionales, contados desde el vencimiento original. Con esta decisión, la nueva fecha de expiración quedó fijada inicialmente para el 12 de mayo de 2027.

Posteriormente, en la Asamblea General de Participantes del 14 de mayo de 2025, los participantes de Fibra FIC aprobaron una nueva ampliación del plazo de vigencia del fondo por un periodo adicional de dos (2) años computables a partir del vencimiento de la primera ampliación, extendiéndose así hasta el 12 de mayo de 2029.

NOTA 3 - BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros son preparados a valores históricos, de acuerdo con las normas contables emitidas por la Dirección de Supervisión de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), las cuales son concordantes en todos los aspectos significativos con las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia, excepto por lo siguiente:

- La Circular ASFI/451/2017 del 10 de marzo de 2017, aclara que las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión son responsables de preparar y enviar a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), el balance general, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros, así como el estado de obtención de valor de cuota e información financiera del total de cuotas del Fondo de Inversión, que no es requerido por las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia.

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

A través de la Carta Circular ASFI N° 917/2025 de fecha 24 de diciembre de 2025, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) dispuso modificaciones a la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores. Entre las disposiciones emitidas, se ajusta el correlativo del “Estado de Obtención del Valor de Cuota e Información Financiera del total de cuotas del Fondo de Inversión”.

- De acuerdo con lo establecido en el Manual Único de Cuentas para Fondos de Inversión, los aportes de los participantes son considerados como “Patrimonio Neto”. De acuerdo con Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia y con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 32, estos aportes deben ser considerados como activo neto atribuible a los participantes. De acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo los participantes pueden redimir sus cuotas de participación al valor cuota de la fecha de redención.
- Las inversiones se valúan de acuerdo con lo establecido en el Título I del Libro 8° “Metodología de Valoración” de la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI). De acuerdo con las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia, el valor de costo (adquisición o producción) constituye el criterio principal y básico de valuación que condiciona la formulación de los estados financieros llamados “de situación”, cuando se deba elegir entre dos valores para un elemento de un activo, normalmente se debe optar por el más bajo.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las mencionadas normas contables requiere que el Administrador del Fondo realice estimaciones que afectan los montos de activos, pasivos, así como los montos de ingresos y gastos del ejercicio. Los resultados reales podrían ser diferentes de las estimaciones realizadas; sin embargo, estas estimaciones fueron realizadas en estricto cumplimiento del marco contable y normativo vigente.

3.1 Presentación de los estados financieros comparativos

Los estados financieros del Fondo, al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se presentan de manera comparativa a efectos de cumplir las normas contables incluidas en el Manual Único de Cuentas emitido por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia.

3.2 Criterios de valuación

Los criterios de valuación más significativos aplicados por el Fondo de Inversión son los siguientes:

a) Moneda extranjera y moneda nacional con mantenimiento de valor

Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre del ejercicio. Las diferencias de cambio resultantes de este procedimiento se registran en los resultados del ejercicio, en la cuenta “Abonos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor” y/o “Cargos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor”.

En fecha 26 de junio de 2026 el Gobierno de Bolivia mediante la Resolución Ministerial N°245/2026 del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, estableció un régimen de tipo de cambio flexible para el dólar estadounidense. Asimismo, encomendó al Banco Central de Bolivia la elaboración de un nuevo Reglamento de Operaciones Cambiarias. En cumplimiento de dicha disposición, el Banco

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Central de Bolivia aprobó, mediante Resolución No. 88/2026, el reglamento que establece los procedimientos para la determinación del tipo de cambio oficial.

Conforme establece el Reglamento del Banco Central de Bolivia a partir del 29 de junio de 2026 rige un nuevo tipo de cambio oficial, que eleva el dólar estadounidense de Bs6.86 a Bs9.73, y pone en vigencia para esa moneda un único cambio oficial flexible en su valor, que es calculado a diario y publicado a las 20:00 horas a partir del 29 de junio de 2026 en adelante.

Los activos y pasivos en moneda nacional sujetos a mantenimiento de valor se ajustan de acuerdo con la variación del Índice de la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV), vigente a la fecha de cierre del ejercicio. Las diferencias de mantenimiento de valor resultantes de este procedimiento se registran en los resultados del ejercicio, en la cuenta 'Abonos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor' y/o 'Cargos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor'

Los activos y pasivos al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 en moneda nacional con mantenimiento de valor, son ajustados a bolivianos al valor de Bs3.29380 y Bs3.04561 por cada UFV 1 respectivamente, desde la fecha de adquisición, y los saldos en moneda extranjera fueron convertidos al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre del ejercicio al 30 de junio de 2026 de Bs9,76, y al 31 de diciembre de 2025 de Bs6.86.

b) Inversiones bursátiles en valores e instrumentos representativos de deuda

Las inversiones se valúan de acuerdo con lo establecido en la "Metodología de Valoración" para las entidades supervisadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), detallada en el Título I, Libro 8° de la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores, según lo siguiente:

En el caso de valores de renta fija, cuando se adquiere cualquier valor en mercados primarios o secundarios, y hasta que no se registren otras transacciones con valores similares en los mercados bursátiles y otros autorizados y no exista un hecho de mercado vigente en el "Histórico de Hechos de Mercado (HHM)", de acuerdo con lo descrito en la Metodología mencionada anteriormente, la Tasa de Rendimiento Relevante será la Tasa de Adquisición de dicho Valor.

La información de la Tasa de Rendimiento Relevante, de acuerdo con los criterios de la metodología de valoración, debe ser comunicada diariamente por las bolsas de valores autorizadas en Bolivia a las entidades supervisadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero involucradas en los procesos de valoración, antes de finalizar el día, de acuerdo con lo que determine la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

En el evento que en un día determinado no se transe ningún Valor de un mismo Código de Valoración, o las transacciones realizadas no superen el monto mínimo de negociación necesario, el precio del día de estos Valores se determina utilizando como Tasa de Rendimiento relevante la tasa vigente en el "Histórico de Hechos de Mercado".

Cuando no existen Tasas de Rendimiento relevantes en el Histórico de Hechos de Mercado para un determinado Código de Valoración, el precio de los Valores se determina utilizando la última Tasa de Rendimiento vigente para el valor, hasta que exista un hecho de mercado relevante.

Los valores emitidos por el Banco Central de Bolivia y el Tesoro General de la Nación, son valuados en base a tasas de rendimiento promedio ponderadas de la última subasta del Banco Central de

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Bolivia, en caso de no existir tasas de mercado relevantes de la Bolsa de Valores.

Los valores representativos de deuda que no estén inscritos en el Registro de Mercado de Valores se valúan diariamente a través de la obtención del Valor Actual Neto de sus flujos descontados en base a una tasa de rendimiento.

Los valores emitidos en el extranjero son valuados en base a precios o tasas de mercado proporcionadas por la Bolsa Boliviana de Valores, mediante información facilitada por las agencias de Información Financiera Internacional autorizadas por la ASFI.

c) Inversiones en operaciones de reporto

Las operaciones de compra en reporto se registran de acuerdo con lo establecido en el esquema contable N° 8 del Manual Único de Cuentas para Bolsas de Valores, Agencias de Bolsa, Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, Fondos de Inversión, Entidades de Depósito de Valores y Fondos de Garantía. Por tanto, se registra al valor del contrato de reporto más los correspondientes premios devengados. Adicionalmente, en las cuentas "Documentos y cuentas pendientes de cobro" y "Obligaciones por operaciones bursátiles a corto plazo", se registra por el mismo importe el derecho sobre los valores adquiridos en reporto y la obligación de devolución de los valores adquiridos en reporto, respectivamente.

En el activo se registra el valor de los títulos valores vendidos en reporto cuando el Fondo actúa como reportada y en el pasivo, por el mismo importe, se expone la obligación que tiene el Fondo de recomprar los títulos vendidos en reporto en una fecha pactada y a un precio establecido.

Las operaciones de compra en reporto se registran, tanto en el activo (inversiones en operaciones de reporto) como en el pasivo (obligaciones por financiamiento a corto plazo) al valor del contrato de reporto, los títulos valores adquiridos en reporto se registran al mismo valor del contrato.

En aplicación a la última Resolución ASFI 414/2023 del 31 de marzo de 2023, modificaciones al Reglamento para operaciones de reporto, del Reglamento de Normas para el Mercado de Valores; algunas operaciones de reporto, ante el incumplimiento en su liquidación, se aplicó una de las alternativas que expresa esta última normativa; Capítulo IV, Art3. Procedimiento ante el Incumplimiento, inciso a) Consolidación como propietario definitivo de los valores objeto de la operación de reporto.

d) Inversiones a corto plazo en valores sin oferta pública

Los valores representativos de deuda que no estén inscritos en el Registro de Mercado de Valores se valúan diariamente a través de la obtención del Valor Actual Neto de sus flujos descontados en base a una tasa de rendimiento, según lo establece el Reglamento Interno del Fondo.

e) Previsiones y castigo de valores de oferta pública, sin oferta pública y extranjera

La política de provisiones y castigos de valores de oferta pública, tanto local como extranjera, se rige de conformidad con lo establecido por la Resolución Administrativa SPVS No. 1216 del 23 de diciembre de 2005.

Para los valores representativos de deuda sin oferta pública, se aplica la siguiente escala de

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025
previsiones, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo:

Días de mora	MN/ME
> 1 días, "X", <60 días mora	10%
> 61 días, "X", <180 días mora	50%
"X">= 180 días mora	100%

"X" = Días calendario de atraso de pago de cuotas de los valores sin oferta pública de renta fija.

f) Documentos y cuentas pendientes de cobro

Las cuentas pendientes de cobro representan, además de lo mencionado en el punto c) anterior, derechos del Fondo de Inversión frente a terceros por el saldo pendiente de cobro ajustado a la fecha de cierre por la variación del tipo de cambio, si la operación se realiza en otra moneda diferente al boliviano.

g) Inversiones permanentes

En este grupo se registran aquellas inversiones sin oferta pública y de largo plazo, como acciones de sociedades anónimas, pagarés y bonos, a continuación, la forma de valuación.

Los valores representativos de deuda que consisten en pagarés y bonos que no estén inscritos en el Registro de Mercado de Valores se valúan diariamente a través de la obtención del Valor Actual Neto de sus flujos descontados en base a una tasa de rendimiento anual, según lo establece el Artículo 28 del Reglamento Interno del Fondo.

En este grupo también se registran valores representativos de derecho patrimonial sin oferta pública. Estas inversiones se valúan inicialmente a su precio de adquisición, hasta que se cuente con información contable que permita la aplicación del VPP o el equivalente al último hecho de mercado, según lo establece el Artículo 28 del Reglamento Interno del Fondo.

h) Patrimonio neto

El Patrimonio Neto está conformado por las cuotas de participación adquiridas por los participantes a valores históricos, más los rendimientos acumulados. El Fondo de Inversión fue constituido y se administra en bolivianos, el cual no es ajustado por inflación en concordancia con la normativa emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), mediante Circular SPVS/IV/DI-Nº 018/2008 del 4 de marzo de 2008.

i) Resultado neto del ejercicio

El resultado neto del ejercicio del Fondo de Inversión se determina en función al registro de los ingresos menos los gastos, expresados a valores históricos y registrados por el método contable de devengado.

j) Gastos operacionales

Los gastos operacionales corresponden principalmente a comisiones de administración, custodia, intermediación, servicios bancarios, calificación de riesgo y servicios externos, incluidos los

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

servicios legales, de auditoría y del representante común de los participantes. Estos gastos se contabilizan por el método de devengado.

k) Ingresos financieros

Los ingresos financieros corresponden principalmente a ganancias por valoración de cartera de inversiones bursátiles y rendimientos por inversiones bursátiles en valores de deuda. Estos ingresos se registran por el método de devengado.

l) Gastos financieros

Los gastos financieros corresponden principalmente a pérdidas por la venta de valores bursátiles y por la pérdida por valoración de cartera de inversiones. Estos gastos se registran por el método de devengado

m) Abonos y cargos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor

Los abonos y cargos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor corresponden principalmente, al ajuste por valorización de Letras y Bonos en UFV, derivado de la variación (incremento o decremento) en el valor de dicha unidad.

NOTA 4 - CAMBIOS EN POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES

Al 30 de junio de 2026, no han existido cambios en las políticas y prácticas contables, respecto al ejercicio 2025.

NOTA 5 - DISPONIBILIDADES

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30-jun-26</u>	<u>31-dic-25</u>
	Bs	Bs
Banco Nacional de Bolivia S.A. - Cuenta Corriente M/N	1,386,568	592,606
Banco Nacional de Bolivia S.A. - Cuenta Corriente M/E	6,173	4,339
Banco FIE S.A. - Cuenta Corriente M/N	313,254	309,364
Banco de Credito de Bolivia SA - BCP Cuenta Corriente MN	200,852	200,851
UBS Financial Services Inc. FL 18211	102,573	740
	<u>2,009,420</u>	<u>1,107,900</u>

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

NOTA 6 - INVERSIONES BURSÁILES EN VALORES E INSTRUMENTOS REPRESENTATIVOS DE DEUDA

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30-jun-26</u>	<u>31-dic-25</u>
	Bs	Bs
Valores emitidos por entidades del Estado o instituciones públicas nacionales	266,230,641	222,951,899
Valores emitidos por entidades financieras nacionales	51,504,523	67,916,121
Valores emitidos por empresas no financieras nacionales	19,368,805	35,670,484
Valores e instrumentos emitidos en el extranjero	34,575,874	24,587,098
	<u>371,679,843</u>	<u>351,125,602</u>

NOTA 7 - INVERSIONES EN OPERACIONES DE REPORTO

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30-jun-26</u>	<u>31-dic-25</u>
	Bs	Bs
Valores adquiridos en reporto	-	6,088,530
Rendimientos sobre valores en reporto	-	-
	<u>-</u>	<u>6,088,530</u>

NOTA 8 - INVERSIONES A CORTO PLAZO EN VALORES SIN OFERTA PÚBLICA

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30-jun-26</u>	<u>31-dic-25</u>
	Bs	Bs
Pagarés de emisión privada – ENTREVIGAS	24,404,917	-
	<u>24,404,917</u>	<u>-</u>

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

NOTA 9 - DOCUMENTOS Y CUENTAS PENDIENTES DE COBRO

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30-jun-26</u>	<u>31-dic-25</u>
	Bs	Bs
Deudores por valores adquiridos en reporto	-	6,088,530
Documentos pendientes de cobro	85,196,173	85,196,173
Previsión por incobrabilidad de documentos y cuentas pendientes de cobro	<u>(85,196,173)</u>	<u>(85,196,173)</u>
	<u>-</u>	<u>6,088,530</u>

NOTA 10 - INVERSIONES PERMANENTES

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30-jun-26</u>	<u>31-dic-25</u>
	Bs	Bs
Acciones sin oferta pública – LAKAUTA S.A.	87,864,687	90,108,263
Acciones sin oferta pública – ENTREVIGAS S.A.	29,574,231	31,451,376
Acciones sin oferta pública – CONECTA S.A.	4,015,540	3,872,860
Pagarés de emisión privada - GOMAL CONSTRUCTORES	5,992,212	-
Bonos de emisión privada – ENTREVIGAS B.R. S.A.	<u>9,878,628</u>	<u>24,399,918</u>
	<u>137,325,298</u>	<u>149,832,417</u>

NOTA 11 - OBLIGACIONES POR OPERACIONES BURSÁTILES A CORTO PLAZO

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30-jun-26</u>	<u>31-dic-25</u>
	Bs	Bs
Obligación por valores reportados a entregar	-	6,088,530
	<u>-</u>	<u>6,088,530</u>

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

NOTA 12 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30-jun-26</u>	<u>31-dic-25</u>
	Bs	Bs
Comisiones de intermediación por pagar	15,206	21,367
Comisiones por pagar por otros servicios	409,167	-
	<u>424,373</u>	<u>21,367</u>

NOTA 13 - PROVISIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30-jun-26</u>	<u>31-dic-25</u>
	Bs	Bs
Provisión servicio de auditoría externa	8,200	1,914
Provisión gastos legales	10,620	-
	<u>18,820</u>	<u>1,914</u>

En el mes de diciembre de 2025 se modificó el Reglamento de FIBRA FIC, cambio que implicó la eliminación de la comisión por éxito, aspecto que explica la reclasificación de la provisión por comisión por éxito al 31 de diciembre de 2025.

NOTA 14 - PATRIMONIO NETO

El patrimonio neto de FIBRA Fondo de Inversión Cerrado al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 alcanza a Bs534.976.285 y Bs508.131.168, respectivamente, dividido de acuerdo con el siguiente detalle:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>	<u>30-jun-2026</u>	<u>31-dic-2025</u>	<u>30-jun-2026</u>	<u>31-dic-2025</u>
			Valor de	Valor de		
Serie	Nº Cuota	Nº Cuota	cuota (*)	cuota (*)	Bs	Bs
FFC-N1U-16	2.804	2.804	190,790.4011	181,216.5364	534,976,285	508,131,168

(*) Importe neto de comisiones diarias.

En fecha 23 de mayo 2025, FIBRA FIC realizó el pago de los rendimientos acumulados por Bs3.409.664 de acuerdo con la decisión adoptada en la Asamblea General de Participantes de fecha 16 de abril de 2026.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 las cuotas del Fondo de Inversión están compuestas por 2,804 y su composición es la siguiente:

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Participantes	Número de cuotas de propiedad
SERIE "FFC-N1U-16"	
Gestora Pública de la Seguridad Social a Largo Plazo	2.800
Panamerican SAFI S.A.	2
FUNDAPRO	2
	<u>2.804</u>

NOTA 15 - GASTOS OPERACIONALES

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30-jun-26</u>	<u>30-jun-25</u>
	Bs	Bs
Comisión por intermediación	(41,570)	(34,019)
Comisión por administración del fondo	(2,312,781)	(2,704,080)
Servicio auditoría externa	(19,200)	(19,140)
Servicio de calificación de riesgo	-	-
Servicio Representante Común de Participantes	(23,400)	(23,400)
EDV, Comisiones por custodia de valores	(81,647)	(74,078)
Comisiones bancarias	(667)	(180)
Asesoría externa legal	(347,362)	(300,594)
Comisión por éxito Panamerican SAFI S.A.	-	-
	<u>(2,826,627)</u>	<u>(3,155,491)</u>

NOTA 16 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30-jun-26</u>	<u>30-jun-25</u>
	Bs	Bs
Ingresos Financieros		
Ganancia por venta valores bursátiles	617,533	-
Rendimiento por inversiones bursátiles en valores de deuda	6,323,183	3,545,216
Ganancia por valoración de cartera de inversiones bursátiles	7,081,614	7,996,545
Otros ingresos financieros (*)	1,328,306	541,153
	<u>15,350,636</u>	<u>12,082,914</u>

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	<u>30-jun-26</u>	<u>30-jun-25</u>
	Bs	Bs
Gastos Financieros		
Pérdidas por venta de valores bursátiles	(2,200)	(44,646)
Pérdidas por valoración de cartera de inversiones bursátiles	<u>(6,352,485)</u>	<u>(1,706,790)</u>
	<u>(6,354,685)</u>	<u>(1,751,436)</u>

(*) Corresponde a intereses de disponibilidades, premios sobre deudores por valores adquiridos en reporto, rendimientos sobre inversiones no bursátiles.

NOTA 17 - RECUPERACIÓN/CARGOS INCOBRABLES

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30-jun-26</u>	<u>30-jun-25</u>
	Bs	Bs
Recuperación de Incobrables		
	<u>-</u>	<u>-</u>
Cargos por incobrabilidad		
Cargos por incobrabilidad (*)	<u>-</u>	<u>(25,060,328)</u>
	<u>-</u>	<u>(25,060,328)</u>

(*) Corresponde a la previsión por incobrabilidad de documentos y cuentas pendientes de cobro.

NOTA 18 - INGRESOS, GASTOS NO OPERACIONALES

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30-jun-26</u>	<u>30-jun-25</u>
	Bs	Bs
Ingresos no Operacionales		
Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje	-	513,500
Otros ingresos extraordinarios e ingresos gestiones anteriores (*)	<u>2,724,735</u>	<u>2,076,114</u>
	<u>2,724,735</u>	<u>2,589,614</u>
Gastos no Operacionales		
Pérdidas en inversiones sin oferta pública (**)	-	(2,496,223)
Otros gastos extraordinarios gestión anterior	<u>(2,607,174)</u>	<u>(157,248)</u>
	<u>(2,607,174)</u>	<u>(2,653,471)</u>

(*) El saldo al 30 de junio de 2026 se encuentra compuesto principalmente por los dividendos percibidos de las empresas Lakauta Bienes Raíces S.A. por un total de Bs2,724,700.

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Asimismo, al 30 de junio de 2025 el saldo incluye ingresos de gestiones anteriores por Bs4,396,309, correspondientes a la reversión de la comisión por éxito, con relación a las modificaciones del Reglamento interno durante la gestión 2025. Las demás cuentas registran la ganancia o gasto generadas por operaciones bursátiles con liquidación en moneda diferente y en menor medida a la venta de dólares a Bancos Locales.

(**) El saldo al 30 de junio de 2025 corresponde principalmente a la regularización por pérdida de inversión sin oferta pública en acciones EVB.

NOTA 19 – ABONOS, CARGOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE VALOR

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30-jun-26</u>	<u>30-jun-25</u>
	Bs	Bs
Diferencia de Cambio y Mantenimiento de Valor		
Abonos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	23,969,190	10,242,204
Cargos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	<u>(1,294)</u>	<u>(172)</u>
	<u>23,967,896</u>	<u>10,242,032</u>

(*) Los saldos al 30 de junio de 2026 y 2025 corresponden a la reexpresión de las inversiones en bonos y letras expresadas en UFVs y particularmente al 30 de junio de 2026 los saldos corresponden a la diferencia de cambio del dólar americano, cuyo tipo de cambio oficial cambió de Bs6.86 a Bs9.76

NOTA 20 - SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Ley N° 2492 (Código Tributario) detalla en su artículo 23° a los distintos tipos de contribuyentes, exceptuando en su numeral 3 a los patrimonios autónomos emergentes de procesos de titularización y a los Fondos de Inversión, administrados por Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y demás fideicomisos; en este contexto el Fondo de Inversión no es un contribuyente sujeto a impuestos.

Esta condición se encuentra reiterada con la Ley N° 3446 que define en su artículo 9° inciso i) que están exentos del Impuesto a las Transacciones Financieras los créditos y débitos en cuentas de Patrimonios Autónomos, con excepción de los débitos efectivamente cobrados por el fideicomitente o beneficiario.

Referente a las ganancias de capital, el Artículo N° 117 de la Ley del Mercado de Valores N° 1834 del 31 de marzo de 1998, modificada mediante la Disposición Adicional Décima de la Ley N° 1356 Ley del Presupuesto General del Estado Gestión 2021 del 22 de diciembre de 2020, establece que las ganancias de capital generadas por la compra / venta de acciones a través de una Bolsa de Valores, no estarán gravadas por el Impuesto al Valor Agregado.

Por consiguiente, toda operación de compraventa de Cuotas de Participación del Fondo de

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Inversión que se realice a través de las Bolsas de Valores estará exenta de dichos impuestos. Si el Participante vendiera su(s) Cuota(s) antes de su vencimiento y fuera de una Bolsa de Valores, deberá asesorarse sobre las obligaciones tributarias emergentes de dicha operación.

Asimismo, quedan exentos del pago del Impuesto a las Transacciones (IT) los beneficios provenientes de las inversiones en las Cuotas de Participación del Fondo de Inversión de acuerdo con el Artículo N° 76, inciso e) de la Ley N° 843 Ley de Reforma Tributaria. Cuando corresponda, la Sociedad Administradora procederá a retener los impuestos que sean determinados por decisiones futuras enmarcadas en la normativa boliviana.

NOTA 21 - BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 30 de junio de 2026 no existen activos de disponibilidad restringida. Al 31 de diciembre de 2025, las únicas restricciones correspondían a los valores vinculados a operaciones de reporto vigentes a esa fecha.

NOTA 22 - RESULTADOS EXTRAORDINARIOS Y DE GESTIONES ANTERIORES

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no se han reconocido ingresos o gastos extraordinarios y de gestiones anteriores, excepto por lo mencionado en la nota 18 a los estados financieros.

NOTA 23 - SALDOS CON PARTES VINCULADAS

Los saldos de las transacciones con partes vinculadas son los siguientes:

Al 30 de junio de 2026:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
	Bs	Bs
Panamerican SAFI S.A.	-	394.773
Total	-	394.773
	<u>Ingresos</u>	<u>Egresos</u>
	Bs	Bs
Panamerican SAFI S.A.	-	2.312.781
Total	-	2.312.781

Al 31 de diciembre de 2025:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
	Bs	Bs
Panamerican SAFI S.A.	-	-
Total	-	-

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	<u>Ingresos</u>	<u>Egresos</u>
	Bs	Bs
Panamerican SAFI S.A.	-	5.950.300
Total	-	5.950.300

NOTA 24 - CONTINGENCIAS

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo declara no tener contingencias probables significativas de ninguna naturaleza, que afecten los estados financieros de FIBRA Fondo de Inversión Cerrado.

NOTA 25 - POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

Dólares Estadounidenses

Los estados financieros al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 incluyen el equivalente de saldos en dólares estadounidenses que representan una posición neta activa de USD3.553.752 y USD3.584.865, respectivamente.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, dicha posición se expresa de acuerdo con el siguiente detalle:

	<u>30-jun-26</u>	<u>31-dic-25</u>
	Equivalente en	Equivalente en
	Bs	Bs
ACTIVO		
Disponible	108,746	5,079
Valores e instrumentos emitidos en el extranjero	34,575,874	24,587,098
Total activo	<u>34,684,620</u>	<u>24,592,177</u>
Posición neta activa en moneda nacional	<u>34,684,620</u>	<u>24,592,177</u>
Posición neta activa en moneda extranjera	<u>3,553,752</u>	<u>3,584,865</u>
al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025		

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses son convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 de USD1 por Bs9.76 y Bs6,86, respectivamente. El Fondo mantiene activos y pasivos monetarios en dólares estadounidenses que, en términos netos, presentan un calce monetario adecuado.

Unidades de Fomento de Vivienda

Los estados financieros al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 expresados en bolivianos incluyen el equivalente de saldos en Unidades de Fomento de Vivienda (UFV) que representan una posición neta activa de UFV 44.061.689 y UFV 58.152.785 respectivamente, según se detalla a continuación:

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	<u>30-jun-2026</u>	<u>31-dic-2025</u>
	Equivalente en Bs	Equivalente en Bs
Activo		
Inv. bursátiles en valores representativos de Deuda	145.130.392	171.022.172
Inversiones en operaciones de reporto	-	6.088.530
Total activo	<u>145.130.392</u>	<u>177.110.702</u>
Posición neta activa en moneda nacional	<u>145.130.392</u>	<u>177.110.702</u>
Posición neta - activa en UFV al tipo de cambio al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025	<u>44.061.689</u>	<u>58.152.785</u>

Los activos y pasivos en Unidades de Fomento de Vivienda – UFV- fueron ajustados utilizando valores de Bs3,29380 por UFV al 30 de junio de 2026 y Bs3,04561 por UFV al 31 de diciembre de 2025.

NOTA 26 - OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

En las Asambleas Generales de Participantes celebradas el 5 de septiembre de 2023 y el 14 de mayo de 2025, se aprobaron sucesivas ampliaciones del plazo de vigencia de FIBRA Fondo de Inversión Cerrado, estableciéndose como nueva fecha de vencimiento el 12 de mayo de 2029.

Asimismo, durante las gestiones 2024 y 2025 se aprobaron modificaciones al Reglamento Interno del Fondo, relacionadas principalmente con la adecuación del límite de inversiones en el extranjero y la eliminación de la comisión por éxito.

Respecto de la inversión en Empresa Constructora Mobacruz S.R.L., Panamerican SAFI S.A., en representación del Fondo, mantiene un proceso ejecutivo contra el señor Jorge Alejandro Barja Elías. Al 7 de julio de 2026, dicho proceso se encontraba en etapa de ejecución de sentencia y sujeto a la consolidación de CONECTA Bienes Raíces S.A. como acreedor y a su correspondiente subrogación procesal.

Adicionalmente, se encuentran en trámite dos procesos penales vinculados con las garantías otorgadas a favor del Fondo: uno por el presunto delito de estelionato y otro por presunta manipulación informática, falsedad material, uso de instrumento falsificado, estafa y estelionato. Ambos procesos cuentan con imputación formal y se encuentran pendientes de actuaciones y audiencias judiciales.

CONECTA Bienes Raíces S.A. mantiene, además, diversos procesos civiles destinados a la recuperación, reivindicación y consolidación de la titularidad y posesión de los inmuebles transferidos a su favor. A la fecha de corte del informe legal, estos procesos continuaban en trámite, por lo que no era posible determinar con certeza sus resultados finales.

Al 30 de junio de 2026, no existen otras revelaciones importantes que deban ser informadas en los estados financieros del Fondo.

PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

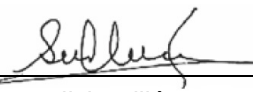
AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

NOTA 27 - HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 30 de junio de 2026, no se han producido hechos o circunstancias que afecten en forma significativa a los estados financieros de FIBRA Fondo de Inversión Cerrado, administrado por Panamerican Sociedad Administradora de fondos de Inversión S.A.



Paola Vanessa Paz Guzmán
Administradora



T. Silvia Villán S.
Contadora