

**COMPLEMENTO DE PROSPECTO DE CUOTAS DE
PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN
DENOMINADO “FONDO DE INVERSIÓN
DESARROLLO INMOBILIARIO SOL CITY”**

Marzo, 2023

Asunción, Paraguay

CONTENIDO

PORTADA	3
DECLARACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE REGIONAL AFPISA.....	4
LEYENDA PARA EL CUOTAPARTISTA	5
GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS UTILIZADOS EN EL PRESENTE PROSPECTO	6
REGIONAL ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A.....	8
PARTE I. RESUMEN DEL FONDO DE INVERSIÓN	11
PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE LA EMISIÓN DE CUOTAS.....	12

PORTADA
COMPLEMENTO DEL PROSPECTO DE CUOTAS DE PARTICIPACION
DEL FONDO DE INVERSIÓN DENOMINADO “FONDO DE INVERSIÓN
DESARROLLO INMOBILIARIO SOL CITY”

Monto de las Cuotas de Participación y Moneda: USD 1.000 (dólares americanos un mil).

Registrado según Resolución de la BVPASA N° 2.631/23 de fecha 23 de marzo de 2023.

Monto del Fondo de Inversión y Moneda: USD 3.000.000 (dólares americanos tres millones).

Registrado según Certificado de Registro de la CNV N° 139_15122022 de fecha 15 de diciembre de 2022.

Registrado según Resolución de la BVPASA N° 2.563/22 de fecha 20 de diciembre de 2022.

Marzo, 2023

Asunción, Paraguay

DECLARACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE REGIONAL AFPISA

“Este complemento se encuentra registrado en la BVPASA según consta en la Res. BVPASA N° 2.631/23 de fecha 23 de marzo de 2023.

Esta inscripción sólo acredita que el complemento del prospecto ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la BVPASA exprese un juicio de valor acerca del mismo, ni sobre el futuro desenvolvimiento del fondo emisor.

La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de exclusiva responsabilidad del Directorio de Regional Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A. (en adelante “Regional AFPISA”).

El Directorio de Regional AFPISA manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente complemento del prospecto contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial económica y financiera de Regional AFPISA y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.

La CNV y la BVPASA no se pronuncian sobre la calidad de los valores emitidos. La circunstancia que este complemento del prospecto haya sido inscripto no significa que se garantice su pago y la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad de Regional AFPISA. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago son el emisor y quienes resulten obligados a ello.

Viviana Trociuk
Presidente

Marcelo Prono
Vicepresidente

LEYENDA PARA EL CUOTAPARTISTA

Señor Cuotapartista:

Antes de invertir consulte e investigue sobre el fondo en el cual desea participar. Este prospecto contiene información sobre las características esenciales y riesgos del fondo de inversión denominado Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario Sol City, por lo que se requiere su lectura.

Regional AFPISA, sociedad administradora del citado fondo de inversión, a través de sus representantes legales, manifiesta con carácter de declaración jurada que el presente prospecto contiene información veraz.

La CNV no emite opinión sobre la veracidad, exactitud o suficiencia de la información contenida en este prospecto y no asume responsabilidad por la situación financiera del Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario Sol City. La autorización para realizar oferta pública no implica una recomendación de inversión sobre el Fondo de Inversión o su Administradora.

La inversión en el Fondo de Inversión no constituye depósito ni ahorro y no cuenta con garantía. La inversión es a cuenta y riesgo exclusivo del cuotapartista.

La documentación relacionada con el presente complemento del prospecto del programa de emisión global es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en las oficinas de la CNV, la BVPASA y Regional AFPISA.

Viviana Trociuk
Presidente

Marcelo Prono
Vicepresidente

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS UTILIZADOS EN EL PRESENTE PROSPECTO

- a) **Administradora:** Es la sociedad anónima que administra fondos patrimoniales de inversión, y cuyo objeto social es exclusivo a esta actividad. La Administradora de este Fondo de Inversión es Regional AFPISA.
- b) **BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- c) **CNV:** Comisión Nacional de Valores.
- d) **Cuotas:** Representa una parte del patrimonio total del Fondo de Inversión, que corresponde a cada Cuotapartista.
- e) **Custodia:** Consiste en el resguardo a cargo de la BVPASA de los títulos globales emitidos por Regional AFPISA en representación del Fondo de Inversión, y que corresponden a cada una de las emisiones de cuotas que conforman el Programa de Emisión Global del Fondo de Inversión. La custodia será realizada bajo los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN de la BVPASA.
- f) **Desmaterialización:** Se refiere a la eliminación de circulación de títulos físicos. En su reemplazo Regional AFPISA en representación del Fondo de Inversión, emite un Título Global representativo de cada una de las emisiones de cuotas que conforman el Programa de Emisión Global del Fondo de Inversión.
- g) **Emisión:** Es el monto global emitido en dólares americanos. Cada Emisión se ajustará a dicha moneda y esta no podrá convertirse en otra.
- h) **Fondo de Inversión:** Es un patrimonio integrado con aportes de personas físicas o jurídicas, cuyos aportes quedarán expresados en cuotas de participación no rescatables. Este Fondo de Inversión se denomina “Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario Sol City”.
- i) **Programa de Emisión Global:** Se entiende por Programa de Emisión Global a la emisión mediante la cual Regional AFPISA en representación del Fondo de Inversión, estructura, con cargo a un monto global, la realización de varias emisiones a través de Cuotas.
- j) **Regional AFPISA:** Regional Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión Sociedad Anónima.
- k) **Regional CB SA:** Regional Casa de Bolsa Sociedad Anónima.

- l) **Reglamento Operativo de la BVPASA:** Resolución BVPASA N° 885/09 “Que establece el reglamento operativo y reglamento del SEN de la BVPASA”, y sus modificaciones mediante resoluciones de la BVPASA.
- m) **Reglamento Operativo del SEN:** Resolución BVPASA N° 885/09 “Que establece el reglamento operativo y reglamento del SEN de la BVPASA”, y sus modificaciones mediante resoluciones de la BVPASA.
- n) **SEN:** Sistema electrónico de negociación.
- o) **Título Global:** Corresponde al título emitido por Regional AFPISA en representación del Fondo de Inversión, vinculado a cada una de las emisiones de cuotas que conforman el Programa de Emisión Global. El contenido del mismo debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.

REGIONAL ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A.

Este prospecto es sólo un complemento, necesariamente debe ser leído con el prospecto correspondiente al programa de la emisión global aprobado por la CNV, al cual el presente complemento corresponde.

Nombre de la Administradora: Regional Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.

Resolución y fecha de inscripción de Regional AFPISA en el mercado de valores: Resolución No 60_07082020 de fecha 08 de julio de 2020.

Moneda y monto de la emisión de Cuotas de Participación: USD 3.000.000 (dólares americanos tres millones).

Resolución y fecha de registro de este complemento en la BVPASA: N° 2.631/23 de fecha 23 de marzo de 2023.

RESUMEN DEL FONDO DE INVERSIÓN	
Denominación del Fondo de Inversión:	Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario Sol City.
Certificado de registro del Fondo de Inversión en la CNV y resolución de registro en la BVPASA:	CNV: N° 139_15122022 BVPASA: N° 2.563/22
Fecha de inscripción del Fondo de Inversión:	15 de diciembre de 2022. 20 de diciembre de 2022.
Moneda y monto máximo autorizado:	USD 3.000.000 (dólares americanos tres millones).
Tipo de títulos a emitir:	Cuotas.
Plazo de duración del Fondo de Inversión:	Tres (3) años, prorrogables según decisión de la asamblea extraordinaria de cuotapartistas.
Bolsa en la cual se inscribirá el Programa de Emisión Global:	BVPASA.
Forma de emisión de Cuotas de Participación	Se emitirá un Título Global por cada una de las emisiones de Cuotas de participación que conforman este Fondo de Inversión y cuyo contenido se halla ajustado a los términos

	<p>establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los Cuotapartistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias y beneficios correspondientes al Título Global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo de la BVPASA, el reglamento operativo del SEN, y en el contrato de custodia, compensación y liquidación que será suscripto con la BVPASA.</p>
--	---

RESUMEN DE LAS DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN	
Denominación de la emisión de las Cuotas del Fondo de Inversión:	1.
Resolución de registro de este complemento para la emisión de Cuotas en la BVPASA:	Nº 2.631/23 de fecha 23 de marzo de 2023.
Valor nominal de los títulos/corte mínimo:	USD 1.000 (dólares americanos un mil).
Forma de emisión de las Cuotas de Participación:	Se emitirá un Título Global la emisión de Cuotas y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los Cuotapartistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias y beneficios correspondientes al Título Global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento

	Operativo de la BVPASA, el Reglamento Operativo del SEN, y en el contrato de custodia, compensación y liquidación que será suscripto con la BVPASA.
Agente Organizador	Regional Casa de Bolsa S.A.
Agente Colocador	Regional Casa de Bolsa S.A. y demás casas de bolsa habilitadas por la CNV.

Viviana Trociuk
Presidente

Marcelo Prono
Vicepresidente

PARTE I. RESUMEN DEL FONDO DE INVERSIÓN

1. **Denominación del Fondo de Inversión:** Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario Sol City.
2. **Moneda:** Dólares americanos.
3. **Monto máximo autorizado a emitir:** USD 3.000.000 (dólares americanos tres millones).
4. **Monto emitido dentro del Programa de Emisión Global:** No aplica.
5. **Plazo de duración del Fondo de Inversión:** 3 (tres) años, prorrogables según decisión de la asamblea extraordinaria de cuotapartistas.
6. **Certificado de registro y fecha de aprobación de la CNV:** N° 139_15122022 del 15 de diciembre de 2022.
7. **Resolución y fecha de registro en la BVPASA:** N° 2.563/22 de fecha 20 de diciembre de 2022.
8. **Tipo de títulos a emitir:** Cuotas de participación, cotizables en oferta pública vía Bolsa.
9. **Forma de representación de los títulos-valores:** Se emitirá un Título Global por cada una de las emisiones de Cuotas de participación que conforman este Fondo y cuyo contenido se haya ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva y se emitirá a nombre de la BVPASA, y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los cuotapartistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de beneficios netos percibidos correspondientes al Título Global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.
10. **Custodio:** BVPASA.
11. **Agente Organizador:** Regional CBSA.
12. **Agente Colocador:** Regional CBSA y demás casas de bolsa habilitadas por la CNV.

PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE LA EMISIÓN DE CUOTAS

1. **Denominación de la emisión de las Cuotas del Fondo de Inversión:** 1.
2. **Moneda:** Dólares americanos.
3. **Aprobación de la emisión de las Cuotas por parte de Regional AFPISA:** Acta de directorio N° 81 de fecha 10 de marzo de 2023.
4. **Resolución de la BVPASA del registro de la emisión de Cuotas:** N° 2.631/23 de fecha 23 de marzo de 2023.
5. **Monto de la emisión:** USD 3.000.000 (dólares americanos tres millones).
6. **Valor nominal de los títulos/corte mínimo:** USD 1.000 (dólares americanos un mil).
7. **Plazo de Colocación:** El plazo para la colocación, suscripción y pago de las cuotas, no podrá exceder de los 12 (doce) meses, contados desde la fecha de su autorización por la CNV. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la CNV, por causas debidamente fundadas. Cumpliendo el plazo establecido, el número de cuotas del fondo quedará reducido al de las efectivamente pagadas.
8. **Destino de los Fondos de esta emisión:** Los fondos captados por la colocación de Cuotas serán invertidos en el sector inmobiliario. Para ello, el Fondo de Inversión podrá invertir en bienes inmuebles situados en la República del Paraguay. Los inmuebles serán alquilados con la finalidad de obtener rentas, y también podrán ser vendidos a favor de terceros.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo de Inversión podrá invertir en títulos valores emitidos por sociedades que se dediquen a dicho sector.
9. **Plazo de esta emisión:** 3 (tres) años desde la fecha de emisión de esta.

Viviana Trociuk
Presidente

Marcelo Prono
Vicepresidente