

**COMPLEMENTO DE PROSPECTO DE CUOTAS DE  
PARTICIPACIÓN DE LA SERIE 1 DEL FONDO DE  
INVERSIÓN DENOMINADO “FONDO DE INVERSIÓN  
RENTA INMOBILIARIA – EYDISA”**

**Agosto, 2022**

**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 SERIE .....	12

**PORTADA**  
**COMPLEMENTO DEL PROSPECTO DE CUOTAS DE PARTICIPACION**  
**DE LA SERIE 1 DEL FONDO DE INVERSIÓN DENOMINADO “FONDO**  
**DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA -EYDISA”**

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

**Registrado según Resolución de la BVPASA N° 2.449/22 de fecha 13 de junio de 2022.**

**Monto del Fondo de Inversión y Moneda: USD 5.000.000 (dólares americanos cinco millones).**

**Registrado según Certificado de Registro de la CNV N° 49\_09052022 de fecha 9 de mayo de 2022.**

**Registrado según Resolución de la BVPASA N° 2.448/22 de fecha 13 de junio de 2022, y rectificada según Resolución de la BVPASA N° 2.490/22 de fecha 23 de agosto de 2022.**

**Agosto, 2022**

**Asunción, Paraguay**

## **DECLARACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE REGIONAL AFPISA**

“Serie 1 inscrita registrada según Res. BVPASA N° 2.449/22 de fecha 13 de junio de 2022, y rectificada según Res. BVPASA N° 2.490/22 de fecha 23 de agosto de 2022”

Esta inscripción sólo acredita que la Serie 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 de la entidad emisora.

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 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 esta Serie haya sido inscrita 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.

---

Marcelo Gabriel Prono Toñanez  
Vicepresidente  
C.I.: 1.357.370

---

Karen María Oleñik Memmel  
Director Titular  
C.I.: 2.999.296

## 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 Renta Inmobiliaria – EYDISA, por lo que se requiere su lectura.

Regional AFPISA, sociedad administradora del 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 Renta Inmobiliaria – EYDISA. 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.

---

Marcelo Gabriel Prono Toñanez  
Vicepresidente  
C.I.: 1.357.370

---

Karen María Oleñik Memmel  
Director Titular  
C.I.: 2.999.296

## **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 Series 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 Series 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 Renta Inmobiliaria - EYDISA”.
- 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 Series.
- 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) **Series:** Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un solo Título Global representativo de la Serie. Las Series pueden ser emitidas hasta alcanzar el monto total del Programa de Emisión Global registrado. Las emisiones de Series son correlativas por moneda y deben reunir las características establecidas en el Reglamento Operativo del SEN. El registro de cada Serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la BVPASA con este complemento del prospecto registrado por Regional AFPISA en representación del Fondo de Inversión.
- p) **Título Global de la Serie:** Corresponde al título emitido por Regional AFPISA en representación del Fondo de Inversión, vinculado a cada una de las Series 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 la presente Serie emitida corresponde.*

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

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

**Moneda y monto de la Serie de Cuotas de Participación:** USD 5.000.000 (dólares americanos cinco millones).

**Resolución y fecha de registro de la Serie en la BVPASA: N° 2.449/22 de fecha 13 de junio de 2022, y rectificada según Resolución de la BVPASA N° 2.490/22 de fecha 23 de agosto de 2022.**

RESUMEN DEL FONDO DE INVERSIÓN	
Denominación del Fondo de Inversión:	Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria – EYDISA.
Certificado de registro del Fondo de Inversión en la CNV y resolución de registro en la BVPASA:	CNV: N° 049_09052022 BVPASA: N° 2.449/22, y rectificada según Resolución de la BVPASA N° 2.490/22
Fecha de inscripción del Fondo de Inversión:	09 de mayo de 2022. 13 de junio de 2022. 23 de agosto de 2022.
Moneda y monto máximo autorizado:	USD 5.000.000 (dólares americanos cinco millones).
Tipo de títulos a emitir:	Cuotas.
Plazo de duración del Fondo de Inversión:	Cinco (5) 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 Series de Cuotas de participación que conforman



	<p>este Fondo de Inversión 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.</p>
--	---

<b>RESUMEN DE LA SERIE DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN</b>	
Denominación de la Serie:	1.
Resolución de registro de la Serie en la BVPASA:	Nº 2.449/22 de fecha 13 de junio de 2022, y rectificada según Resolución de la BVPASA Nº 2.490/22 de fecha 23 de agosto de 2022.
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 Serie 1 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.

---

Marcelo Gabriel Prono Toñanez  
Vicepresidente  
C.I.: 1.357.370

---

Karen María Oleñik Memmel  
Director Titular  
C.I.: 2.999.296

## PARTE I. RESUMEN DEL FONDO DE INVERSIÓN

1. **Denominación del Fondo de Inversión:** Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria - EYDISA.
2. **Moneda:** Dólares americanos.
3. **Monto máximo autorizado a emitir:** USD 5.000.000 (dólares americanos cinco millones).
4. **Monto emitido dentro del Programa de Emisión Global:** No aplica.
5. **Plazo de duración del Fondo de Inversión:** 5 (cinco) años, prorrogables según decisión de la asamblea extraordinaria de cuotapartistas.
6. **Certificado de registro y fecha de aprobación de la CNV:** N° 049\_09052022 del 09 de mayo de 2022.
7. **Resolución y fecha de registro en la BVPASA:** N° 2.449/22 de fecha 13 de junio de 2022, y rectificadora según Resolución de la BVPASA N° 2.490/22 de fecha 23 de agosto 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 Series 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 SERIE

1. **Denominación de la Serie de Cuotas de Participación:** 1.
2. **Moneda:** Dólares americanos.
3. **Aprobación de la emisión de la Serie de Cuotas por parte de la sociedad:** Acta de directorio N° 50 de fecha 18 de Marzo de 2022.
4. **Resolución de la BVPASA del registro de la Serie:** N° 2.449/22 de fecha 13 de junio de 2022, y rectificadora según Resolución de la BVPASA N° 2.490/22 de fecha 23 de agosto de 2022.
5. **Monto de la emisión:** USD 5.000.000 (dólares americanos cinco 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 Serie:** Los fondos captados por la colocación de esta serie 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 Serie:** 5 (cinco) años desde la fecha de emisión de la misma.

---

Marcelo Gabriel Prono Toñanez  
Vicepresidente  
C.I.: 1.357.370

---

Karen María Oleñik Memmel  
Director Titular  
C.I.: 2.999.296