

The logo for Regional Asset Management, featuring the word "Regional" in a large, blue, sans-serif font with a yellow swoosh underneath, and "ASSET MANAGEMENT" in a smaller, blue, sans-serif font below it.

ASSET MANAGEMENT

FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA - EYDISA administrado por REGIONAL
ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN SOCIEDAD
ANÓNIMA

Administrado por Regional Administradora de Fondos Patrimoniales
de Inversión S.A.

**Estados Financieros correspondiente al periodo del 01 de Enero de 2022 al 31 de Marzo de 2022
Presentado en forma comparativa con el mismo periodo del ejercicio anterior**

	<u>REF.</u>
Activo Neto	1
Estado de Ingresos y Egresos	2
Flujos de Efectivo	3
Variación del Activo Neto	4
Notas a los Estados Financieros (Nota 1 a Nota 3.5)	5
Notas a los Estados Financieros (Nota 3.6 a Nota 8)	6

FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA - EYDISA administrado por REGIONAL ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA

ESTADO DEL ACTIVO NETO

CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 01 DE ENERO DE 2022 AL 30 DE JUNIO DE 2022

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior finalizado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en guaraníes)

ACTIVO		30/06/2022	31/12/2021
Disponibilidades	(Nota 4.1)	-	-
Inversiones	(Nota 4.2)	-	-
Intereses a Cobrar Plazo Fijo		-	-
TOTAL ACTIVO BRUTO		-	-
Acreeedores por Operaciones	(Nota 4.3)	-	-
Comisiones a pagar a la Administradora	(Nota 4.4)	-	-
Rescates a Pagar		-	-
TOTAL ACTIVO NETO		-	-
CUOTAS PARTES EN CIRCULACION		-	-
VALOR CUOTA PARTE AL CIERRE		-	-

Las 8 notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Financieros

X

Marcelo Prono
Vicepresidente

X

Shirley Vichini
Contadora

**FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA - EYDISA administrado por REGIONAL ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN
SOCIEDAD ANÓNIMA**

ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 01 DE ENERO DE 2022 AL 30 DE JUNIO DE 2022

Presentado en forma comparativa con el mismo periodo del ejercicio económico anterior

(Cifras expresadas en guaraníes)

INGRESOS		30/06/2022	31/03/2021
Resultados por Tenencia de Inversiones	(Nota 4.5)	-	-
Intereses		-	-
Otros Ingresos	(Nota 4.6)	-	-
TOTAL INGRESOS		-	-
EGRESOS			
Comisión por Administracion		-	-
Comisión de Corretaje		-	-
Diferencia de Cambio		-	-
Otros Egresos		-	-
TOTAL EGRESOS	(Nota 3.6)	-	-
RESULTADO DEL PERÍODO		-	-

Las 8 notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros

Firmados digitalmente por:

Marcelo Prono
Vicepresidente

Shirley Vichini
Contadora

FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA - EYDISA administrado por REGIONAL ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA

ESTADO DE VARIACION DEL ACTIVO NETO

CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 01 DE ENERO DE 2022 AL 30 DE JUNIO DE 2022

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior finalizado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en guaraníes)

CUENTAS	APORTANTES	RESULTADOS	TOTAL ACTIVO NETO AL 31/12/2021
Saldo al inicio del período	-	-	-
Movimientos del Período	-	-	-
Suscripciones	-	-	-
Rescates	-	-	-
Resultado del Período	-	-	-
Saldo al final del Período	-	-	TOTAL ACTIVO NETO AL 30/06/2022
			-

Las 8 notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Financieros

Firmados digitalmente por:

Marcelo Prono
Vicepresidente

Shirley Vichini
Contadora

FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA - EYDISA administrado por REGIONAL ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 01 DE ENERO DE 2022 AL 30 DE JUNIO DE 2022
Presentado en forma comparativa con el mismo periodo del ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en guaraníes)

	31/03/2022	31/03/2021
<u>Actividades Operativas</u>		
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento de inversiones	-	-
Intereses a cobrados	-	-
Pago por comisiones de administración	-	-
Disminución de Otros Pasivos	-	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas	-	-
<u>Actividades de Financiación</u>		
Rescates	-	-
Suscripciones	-	-
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación	-	-
Efectivo al comienzo del período	-	-
Saldo final de efectivo al final del período	-	-

Las 8 notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros

Firmado digitalmente por:

Marcelo Prono
Vicepresidente

Shirley Vichini
Contadora

REGIONAL ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN S.A.
FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA - EYDISA administrado por REGIONAL ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES DE AL 30 DE JUNIO DE 2022

NOTA 1. INFORMACIÓN BÁSICA DEL FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA - EYDISA administrado por REGIONAL ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA

1.1) Naturaleza Jurídica y Características

FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA - EYDISA administrado por REGIONAL ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA es un fondo de inversión Inmobiliara.

De conformidad con la Ley 5452/15 Que Regula los Fondos Patrimoniales de Inversión, el Fondo Mutuo se considera como una persona jurídica independiente y la Sociedad Administradora actúa como su representante legal. Las operaciones del Fondo Mutuo se registran y contabilizan en forma separada de la Sociedad Administradora y de los demás fondos administrados por la misma.

Conforme al Artículo 3.9 del Reglamento Interno, las Cuotas de Participación del Fondo de Inversión serán representadas mediante anotación en cuenta, forma desmaterializada por el Sistema Electrónico de Negociación (SEN).

El objeto principal del Fondo es invertir en el sector inmobiliario. Para ello, el Fondo podra invertir en bienes inmuebles situados en la Republica del Paraguay. Los Inmuebles seran alquilados con la finalidad de obtener rentas, y también podran ser vendidos a favor de terceros.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podra invertir en títulos valores emitidos por Sociedades que se dediquen a dicho sector.

El Fondo, adicionalmente, podra invertir en títulos valores detallados en el numeral 8.1. del Reglamento y los autorizados por la CNV conforme a los artículos 1 y 2, Título 19, Capítulo 6, del Reglamento General de Mercado de Valores.

1.2) Autorización de Funcionamiento

El fondo se encuentra inscripto en los registros de la Comisión Nacional de Valores según Certificado de Registro N° 049_09052022 de fecha 9 de mayo de 2022.

1.3) Políticas de inversión, diversificación de las inversiones, liquidez y endeudamiento

Políticas de Inversión

Regional gestionara las sumas de dinero aportadas por los Cuotapartistas y los rendimientos del Fondo en la forma y condiciones establecidas en este Reglamento, pudiendo realizar las inversiones y operaciones que estime conveniente dentro del marco establecido en el Reglamento y en el Contrato General de Fondos de Inversion.

El Fondo se constituye con el proposito de invertir en el sector inmobiliario. Para ello, el Fondo podra celebrar todos los actos jurídicos que sean necesarios y teman relacion con su objeto, tales como, contratos de compraventa de inmuebles, permuta, locacion, sublocacion, y todos aquellos que, dentro de sus competencias, sean requeridos para el desarrollo del Fondo.

Para lograr sus objetivos, el Fondo centrara la inversion de sus recursos en los instrumentos y valores que se detallan a continuacion, en dolares americanos o guaranies, debiendo observarse los límites mínimos y máximos que se indican por tipo de instrumento, en relacion con el activo total del Fondo:

Diversificación de las Inversiones

El Fondo Mutuo realiza sus operaciones de acuerdo a los límites expuestos en la siguiente tabla que se establecen sobre el Activo Total del Fondo Mutuo:

Tipo de instrumento	Mínimo	Máximo
1) Inmuebles	0%	Hasta 100%
2) Títulos de acciones de Sociedades emisoras registradas ante la CNV.	0%	Hasta 100%
3) Títulos emitidos por el tesoro publico o garantizados por el mismo, cuya emision haya sido registrada en el registro de valores que lleva la CNV.	0%	Hasta 100%
4) Títulos soberanos emitidos internacionalmente por el Estado Paraguayo.	0%	Hasta 100%
5) Títulos emitidos por las gobernaciones, municipalidades y otros organismos y entidades del Estado, cuya emision haya sido registrada en el registro de valores que lleva la CNV, siempre y cuando posean calificacion de riesgo local BBB o superior.	0%	Hasta 100%
6) Títulos emitidos por el BCP.	0%	Hasta 100%

7) Títulos a plazo de instituciones reguladas por el BCP y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior.	0%	Hasta 100%
8) Títulos de instituciones habilitadas por el BCP y que cuenten con calificación de riesgo local BBB o superior que emitan y coticen en mercados internacionales.	0%	Hasta 100%
9) Bonos, títulos de deuda o títulos emitidos en desarrollo de titulaciones, cuya emisión haya sido registrada en el registro de valores que lleva la CNV, posean oferta pública y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior y BBBcp superior para los bonos bursátiles de corto plazo.	0%	Hasta 100%
10) Operaciones de venta con compromiso de compra con los valores negociados en el mercado de valores, con contrapartes que sean sujetos supervisados por la CNV u otras autoridades administrativas de control, y negociados a través de las casas de bolsa. Estas inversiones no podrán ser hechas a plazos superiores a 180 días.	0%	Hasta 300%
11) Operaciones de compra con compromiso de venta de los valores negociados en el mercado de valores, con contrapartes que sean sujetos supervisados por la CNV u otras autoridades administrativas de control, y negociados a través de las casas de bolsa. Estas inversiones no podrán ser hechas a plazos superiores a 180 días.	0%	Hasta 100%
12) Títulos emitidos por un Estado extranjero con calificación A, similar o superior, que se transen habitualmente en los mercados locales o internacionales. Si un mismo título fuere calificado en categorías de riesgo discordantes se deberá considerar la categoría más baja.	0%	Hasta 100%
13) Otros valores de inversión de renta fija que determine la CNV por normas de carácter general con posterioridad al presente, siempre y cuando registren calificación BBB o superior y BBBcp o superior para los bonos bursátiles de corto plazo.	0%	Hasta 100%
14) Cuotas partes de fondos mutuos y aprobados por la CNV, con calificación de riesgo (py) Af o superior.	0%	Hasta 100%

Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial:

Los límites de diversificación por emisor y grupo empresarial son:

- i. Límite máximo de inversión por emisor: 10% de los activos del Fondo y del total de patrimonio neto de la entidad emisora;
- ii. Límite máximo de inversión en títulos o activos de una misma entidad: 10% de los activos del Fondo; máximo de inversión por emisor y su grupo empresarial: 30% de los activos del Fondo; fondos mutuos: 30%

iii. Límite
iv Cuotas de

Políticas de liquidez

Es la incapacidad de cumplir las obligaciones de corto plazo (entre otras, las obligaciones relacionadas con la gestión de los activos inmobiliarios y el servicio de la deuda), incluyendo las redenciones totales, parciales o anticipadas o la necesidad de liquidar un activo, incurriendo en una pérdida, por insuficiencia de recursos disponibles en la caja del Fondo.

Políticas de endeudamiento

El Fondo podrá endeudarse hasta el 25% del valor del Patrimonio, y por un plazo máximo hasta su fecha de liquidación.

Sin perjuicio de ello, la Asamblea de Cuotapartistas podrá decidir en qué casos el Fondo podrá endeudarse y fijar las bases y condiciones de la deuda a ser tomada.

NOTA 2. INFORMACION SOBRE LA ADMINISTRADORA

2.1) Razón social de la Administradora

Regional Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A., con domicilio en Papa Juan XXIII esq. Cecilio Da Silva, Asunción-Paraguay es una Sociedad Anónima, cuyo objeto social exclusivo es la administración colectiva de fondos conforme a la Ley de Fondos, la Resolución CNV CG N° 06/19 y sus sucesivas modificaciones. La Sociedad Administradora se constituyó por escritura pública de fecha 06/11/2019, otorgada en la escribanía Peroni. Fue autorizada según Res. CNV N° 22E/20.- de fecha 6 de agosto de 2020 y Certificado de Registro N° 60_07082020 de fecha 7 de agosto de 2020, de la Comisión Nacional de Valores.

2.2) Entidad encargada de la custodia de títulos

Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.: Fue Constituida por decreto del poder Ejecutivo N° 38.088 de fecha 20 de marzo de 1987, inscrita en el registro público de comercio en el Año 1978

Regional Casa de Bolsa S.A.: Fue constituida bajo la forma jurídica de sociedad anónima, el 23 de agosto de 2018 según Escritura Pública N° 558 e inscrita en el Registro Público de Comercio en el libro seccional respectivo y bajo el N° 1 y el folio N° 1 y siguiente de fecha 28 de setiembre de 2018

Banco Central del Paraguay.: Regido por la Ley N° 489/95 Orgánica del Banco Central del Paraguay y la Ley 6.104/2018 que modifica y amplía la Ley 489/95

Títulos Físicos (de ser adquiridos): Serán Custodiados en la bóveda de Regional Casa de Bolsa S.A., de acuerdo a los procedimientos de seguridad y control de la mencionada entidad.

Títulos Desmaterializados (de ser adquiridos): Serán Custodiados por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (BVPASA) bajo la cuenta corriente creada en dicha entidad y en el Banco Central del Paraguay para los bonos soberanos, que es la depositaria electrónica de Valores de la Republica del Paraguay.

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

3.1) Bases de preparación de los estados contables

Los Estados Financieros se expresan en guaraníes y han sido preparados siguiendo los criterios de valuación y las normas de presentación con las normas establecidas por la Comisión Nacional de Valores aplicables a los Fondos Mutuos sobre la base de los costos históricos, y no reconocen en forma integral los efectos de la inflación sobre la situación patrimonial de la empresa, en los resultados de las operaciones y en sus flujos de efectivo en atención a que la corrección monetaria no constituye una práctica contable aplicada en Paraguay.

Según el índice de precios al consumidor ("IPC") publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2022 fueron de 6,8% y 6,0% respectivamente.

3.2) Periodo

Las informaciones presentadas corresponden al periodo comprendido entre el 01 de enero de 2022 y el 30 de junio de 2022.

3.3) Valorización de Inversiones

a. Títulos de deudas: Los títulos de deuda son reconocidos a su valor de incorporación más los intereses devengados a la fecha de cada ejercicio; cuando las inversiones incluyen cláusulas de ajuste, las mismas se realizan en base al método de ajuste pactado. Cuando el valor de mercado de la inversión es menor a su costo, la diferencia se carga al resultado del ejercicio correspondiente. Los intereses generados por estos títulos son registrados en resultados conforme se devengan.

b. Operaciones de Reporto: Las operaciones de reporto son registradas a su costo de adquisición mas las primas por diferencia de precios devengadas a cobrar. Las primas generadas por estas operaciones son registradas en resultados conforme se devengan

3.4) Reconocimiento de los Ingresos y de los gastos

a. Ingresos : Los Intereses sobre títulos y otros valores, así como las primas por diferencia de precios generados durante el ejercicio son registrados como conforme se devengan.

b. Egresos: Los gastos se reconocen en el estado de resultado de acuerdo al criterio de lo devengado, cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionados con una disminución en los activos o un incremento en los pasivos

3.5) Tipos de cambio utilizado para convertir a moneda nacional los saldos en moneda extranjera

Durante el ejercicio no se han registrados transacciones en moneda diferente a la moneda del fondo. Así mismo, al 30 de junio del 2022 no existen saldos de activos y pasivos en moneda extranjera.

3.6) Efectivo y equivalente de efectivo

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se consideraron dentro del concepto de efectivo los saldos de disponibilidades en cuentas bancarias que son usados por el Fondo Mutuo en la gestión de sus compromisos de corto plazo.

3.7) Uso de estimaciones

La preparación de los presentes estados financieros requiere que la Gerencia de la Sociedad Administradora realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y contingentes, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS
(Continuación)

3.6) Gastos Operacionales y Comisión de la Sociedad Administradora:

CONCEPTO	30/06/2022	31/03/2021
Sin Movimiento	-	-
Total	-	-

3.7) Información estadística

Sin Movimientos

MES	VALOR CUOTA	PATRIMONIO NETO DEL FONDO	N° DE PARTICIPES
1er. Trimestre			
Enero	-	-	-
Febrero	-	-	-
Marzo	-	-	-
2do. Trimestre			
Abril	-	-	-
Mayo	-	-	-
Junio	-	-	-

NOTA 4. COMPOSICION DE CUENTAS

4.1) Disponibilidades

El rubro disponibilidades está sin movimientos

Cuenta	31/03/2022	31/12/2021
Sin Movimientos	-	-
Total	0	0

4.2) Inversiones

Al 30 de junio de 2022:

Instrumento	Emisor	Sector	Pais	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Moneda	Monto	Valor de Compra	Valor Contable	Valor nominal	Tasa de Interes	% De las Inversiones con relacion al Activo del Fondo	% De las Inversiones según Reglam. Interno	% De las Inversiones por Grupo Economico (dato no auditado)
Sin movimiento							-	-	-	-	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Total							-	-	-	-	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

Al 31 de Diciembre de 2021:

Instrumento	Emisor	Sector	Pais	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Moneda	Monto	Valor de Compra	Valor Contable	Valor nominal	Tasa de Interes	% De las Inversiones con relacion al Activo del Fondo	% De las Inversiones según Reglam. Interno	% De las Inversiones por Grupo Economico (dato no auditado)
Sin movimiento							-	-	-	-	0.00%	-	-	-
Total							-	-	-	-	0.00%	-	-	-

4.3) Acreedores por Operaciones

Concepto	31/03/2022	31/12/2021
Sin Movimientos	-	-
TOTAL	-	-

4.4) Comisiones a pagar a la Administradora

Sin Movimientos

Concepto	31/03/2022	31/12/2021
Sin movimientos	-	-
TOTAL	-	-

4.5) Resultados por Tenencia de Inversiones

Sin movimiento

Concepto	31/03/2022	31/03/2021
Sin Movimiento	-	-
TOTAL	-	-

4.6) Otros Ingresos

A continuación se detalla la composición

Concepto	31/03/2022	31/03/2021
Sin Movimiento	-	-
TOTAL	-	-

NOTA 5: IMPUESTO A LA RENTA

Según Ley N° 6380/19 artículo 25, num. 1., inc. establece que estarán exoneradas las siguientes rentas provenientes de los rendimientos provenientes de la valoración de la cuota de participación o el mayor valor de la negociación o de la liquidación de la misma, de los Fondos Patrimoniales de Inversión previstos en la Ley N° 5452/2015".

NOTA 6: CONTINGENCIA

Al 30 de junio del 2022, no existen situaciones contingentes, ni reclamos que este en conocimiento de la Sociedad Administradora.

NOTA 7: OTROS ASUNTOS RELEVANTES

Al 30 de junio del 2022, no existen otros asuntos relevantes que mencionar.

NOTA 8. HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados del FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA - EYDISA administrado por REGIONAL ADMINISTRADORA DE FONDOS PATRIMONIALES DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA al 30 de junio de 2022.

Firmados digitalmente por:

Marcelo Prono
Vicepresidente

Shirley Vichini
Contadora