

## LA PROPUESTA

Inversión exclusiva en el sector inmobiliario a través de la adquisición de Acciones Ordinarias y/o Preferidas de Investa Capital, con una expectativa mínima de 12% anual de retorno en Guaraníes. La firma que se encuentra en proceso de registro emitirá Gs. 100 mil millones, los cuales no sólo estarán regidos por un plan de negocios claro y transparente de 3-5 años sino que estarán gestionados por profesionales de gran trayectoria.

Entidad emisora y Gestor de la inversión

INVESTA CAPITAL

Sector Inmobiliario  
Vivienda Económica



## DESTINO DE FONDOS

TC: Gs 7000/USD

Valor de Inversión a 3 años USD 14,295,714,-

Cantidad de Activos 11

### Activo (%Part)

- Sector Inmobiliario (40%)
- Entidades financieras no bancarias (5%)
- Acciones Entidades financieras (3%)
- Sector Ganadero/Carne (2,5%)
- Sector Agropecuario (4,5%)
- Sector construcción/Sector Público (2,5%)
- Bonos Bolsa BBB+ (1,5%)
- Edge Venture Capital SA (2,4%)
- Cash Fondo Mutuo Disponible (2,5%)
- Cash Fondo Mutuo Crecimiento (2,5%)
- Otros (34%)

## INGRESOS Y EGRESOS

### ESTIMADOS

2021-25

Ingresos Totales	\$ 40,194,071
Costo de Mercadería Vendida	51,1%
Ebitda	\$ 19,658,222
Margen antes de Impuesto	\$ 17,692,400

## OBJETIVO DE LA INVERSIÓN

Investa Capital SAECA es una desarrolladora inmobiliaria en proceso de formación que nace de la visión de conectar la economía real paraguaya con el mercado de capitales y la comunidad financiera internacional. Al mismo tiempo de disponibilizar productos financieros para el inversor local, permitir que la inversión extranjera, que por años ha observado la estabilidad de la economía paraguaya, desembarque en activos que históricamente son resguardos de capital, los ladrillos. La idea detrás de la visión es crear un portafolio diversificado de activos productivos, con foco en ladrillos y empaquetarlos en innovadores vehículos de inversión. Que jurídicamente sean instrumentos familiares para el inversor extranjero y con reglas de gobernanza que le den la seguridad para desembarcar. Investa no sólo crea estos vehículos de inversión, sino que como desarrolladora inmobiliaria garantiza la buena gobernanza de las inversiones gestionadas, a través de su involucramiento directo en las decisiones estratégicas de cada empresa y/o proyecto en que se involucra. Nuestro principal sector de inversión será el inmobiliario, sin descartar sectores donde podamos alinear nuestra estrategia a los resultados esperados, sean estos otros como la agricultura y el sector financiero. En el sector inmobiliario, haremos una fuerte apuesta a inmuebles, proyectos o programas inmobiliarios en Fases 3 y 4 (proyectos a punto de acabar, e inmuebles en renta o para la venta). En Agricultura pondremos foco en specialties, principalmente maní. Los instrumentos financieros, servirán para gestionar la tesorería y las reservadas de capital. En alineación con nuestros objetivos estratégicos y el de nuestros inversores, (1) no invertiremos más del 20% de nuestro capital en un solo activo o proyecto, (2) distribuiremos dividendos según el instrumento, pero nunca menos del 50% de los resultados logrados, (3) las acciones preferidas rendirán anualmente desde el año 1 mientras que las ordinarias rendirán a partir del año 2 y (4) esperamos una rentabilidad anual a partir del año 3 del 8% como mínimo.

## CAPITALIZACIÓN

TC: Gs 7000/USD

Acciones Ordinarias a Emitir	Gs 55,000,000,000 (55,0%)
Acciones Preferidas a Emitir	Gs 25,000,000,000 (25,0%)
Total Capital a Emitir	Gs 100,000,000,000 (100,0%)

## SUPUESTOS DE LA EMISIÓN

TIR

Acciones Ordinarias - Clase B (Agotadas)	6,27%
Precio x Acción = Gs 3,000,000.-	
Acciones Ordinarias - Clase C	12,53%
Precio x Acción = Gs 1,000,000.-	
Tasa Anual - Acciones Preferidas (No disponibles)	Sin definir
Precio x Acción = Gs 1,000,000.-	

## SUPUESTOS DE SALIDA

Ordinarias Clase C

Año de Venta	2026
Tasa de Capitalización Esperada de Salida	20,0%
Precio de Venta Estimado	Var

## RETORNOS ANTICIPADOS

TIR*	8,5% - 16%	Múltiplo de Capital	1.08x - 1.16x
Retorno Anual Preferencial	8%	Periodo de Inversión	3/5 Años

\* TIR estimada antes de impuestos.

\*\* Retorno anual preferencial pagadero anualmente.

DISCLAIMER. La información contenida en este documento es de carácter informativo. No ofrecemos ninguna garantía, ya sea expresa o implícita, en cuanto a la exactitud o suficiencia de cualquier aseveración incluida en el presente documento. Invertir conlleva riesgos y puede no ser adecuado para todos los inversores. Antes de invertir debe considerar apropiada y cuidadosamente sus objetivos de inversión, nivel de experiencia y niveles de riesgo que quiere asumir. Existe la posibilidad de que usted pierda parte o todo el capital invertido. En caso de no contar con experiencia en inversiones o ante la mínima duda debe buscar asesoramiento de parte de un asesor financiero o económico independiente. Las inversiones no están garantizadas por el gobierno ni por ningún otro ente gubernamental o privado. Los únicos responsables de las inversiones son los mismos inversionistas. Más información sobre nosotros en [www.investacapital.com.py](http://www.investacapital.com.py).