

ALTEA
DEL SOL

PARAGUAY

1 Segundo mayor exportador de energía eléctrica



1

2 Primero en exportación de Soja y Almidón



2

3 Tercera mayor flota de barcazas del mundo



3



4

5 Octavo mayor exportador de carne



5



6

7 Menor presión tributaria de Sudamérica



7



8

2 Primero en exportación de Soja y Almidón

4 Cuarto en exportación de estevia

6 Moneda más estable de Sudamérica

8 Población más joven de Sudamérica

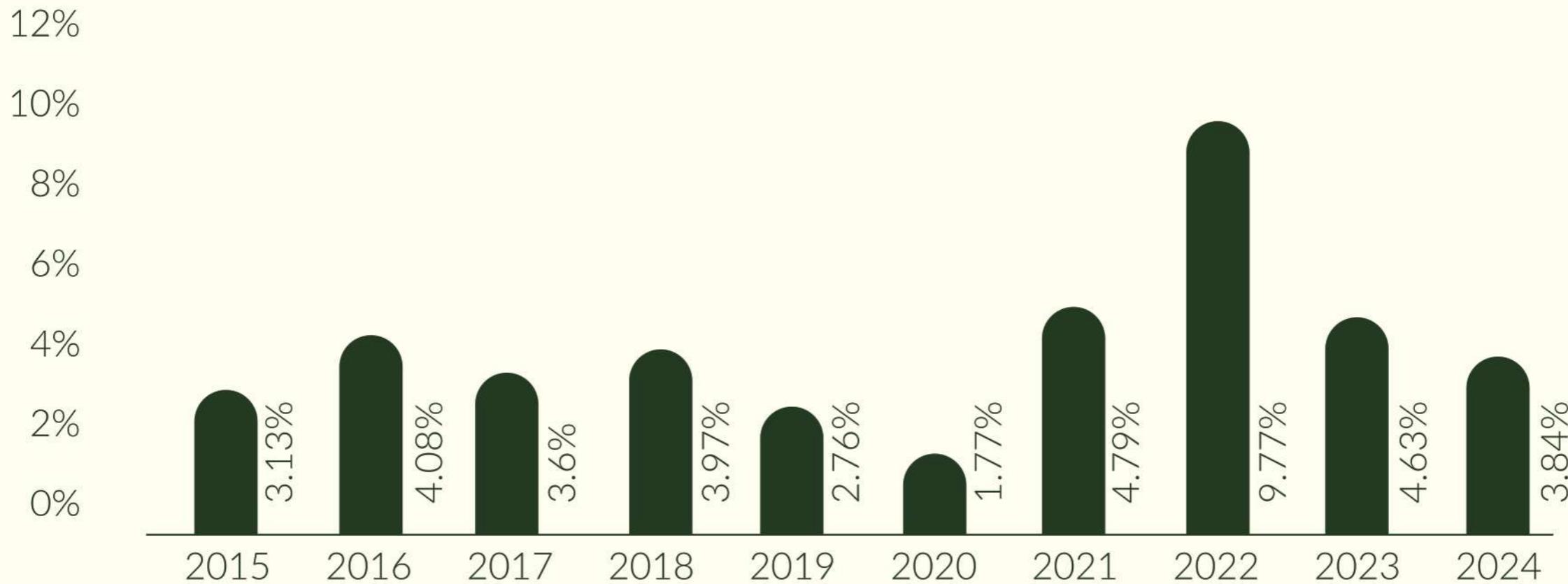
PARAGUAY

IMÁN PARA INVERSIONES

- Baja inflación
- Economía más dinámica de la Región
- 70% de la población es menor a 40 años
- PIB/ Se multiplicó X6 en 20 años
- La carga impositiva mas baja y sencilla de la región
- Moody's otorga a Paraguay el grado de inversión



EVOLUCIÓN ANUAL INFLACIONARIA

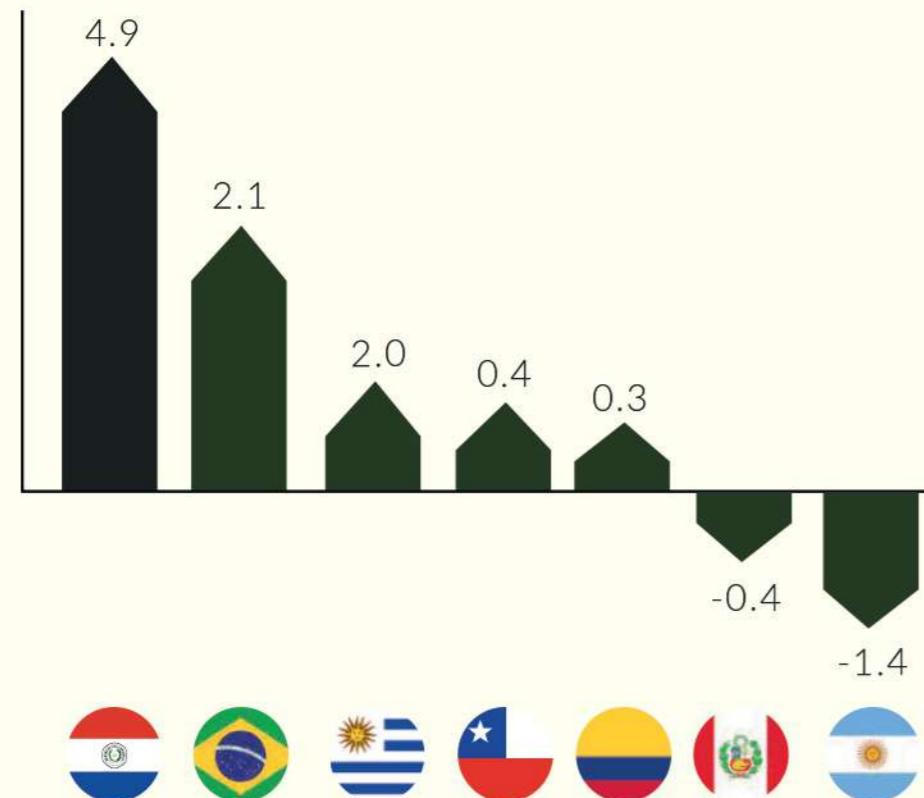


Fuente: <https://es.statista.com/estadisticas/1190104/tasa-de-inflacion-paraguay/>

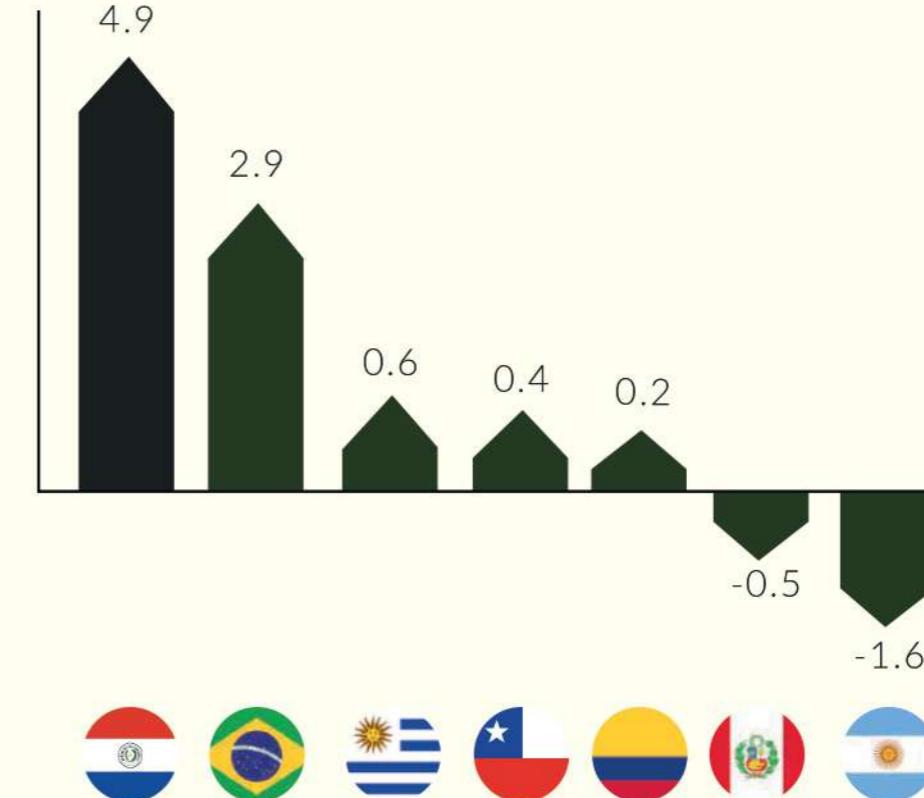
LA ECONOMÍA MÁS DINÁMICA DE LA REGIÓN

PIB / trimestral vs. la región

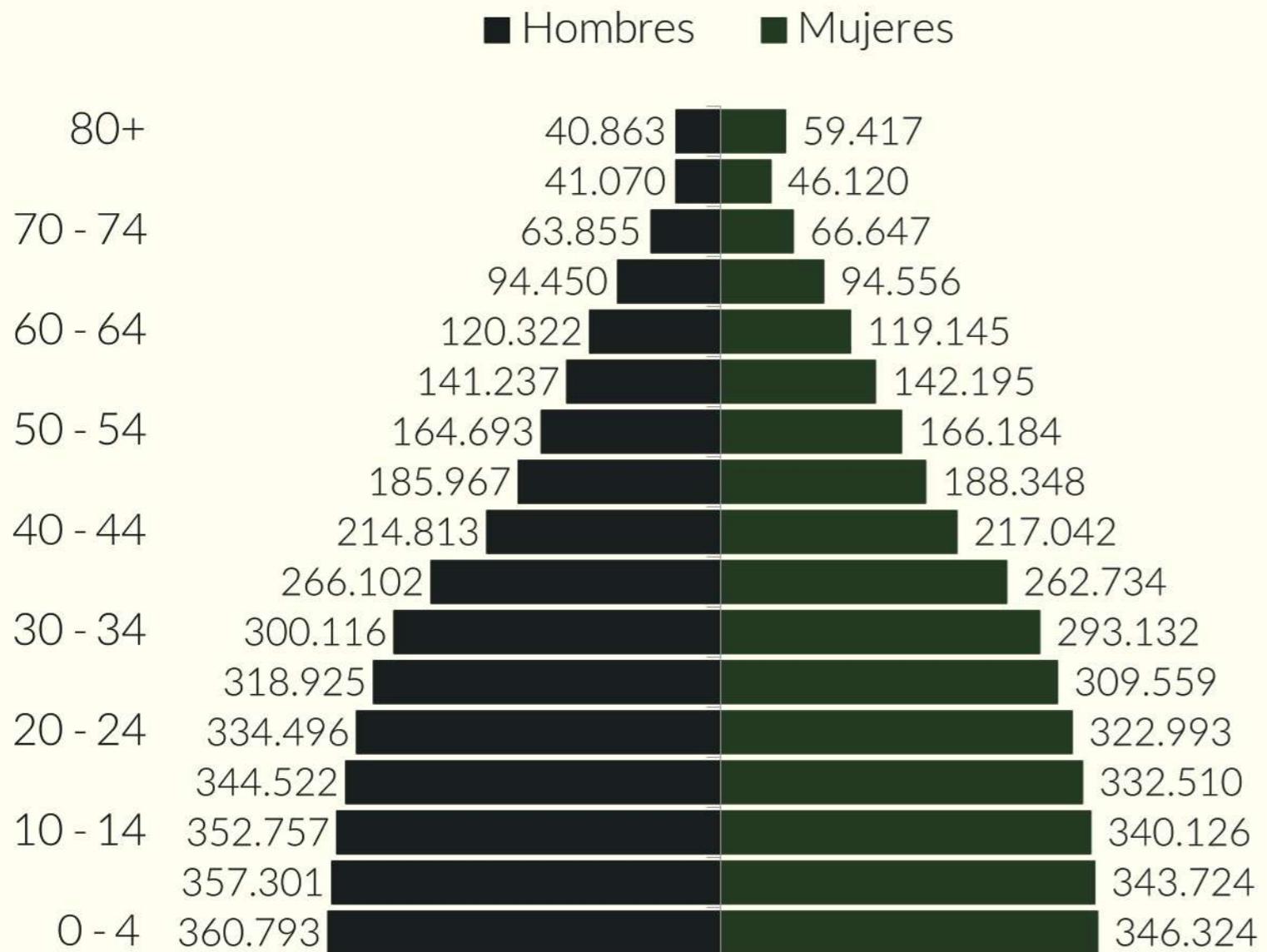
Variación Interanual (%) IV-2023



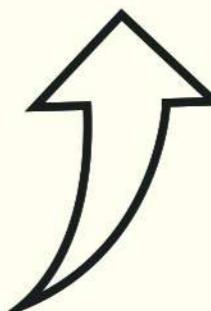
Variación Acumulada (%) IV-2023



PARAGUAY SEGUIRÁ CON UNA POBLACIÓN MAYORMENTE JOVEN

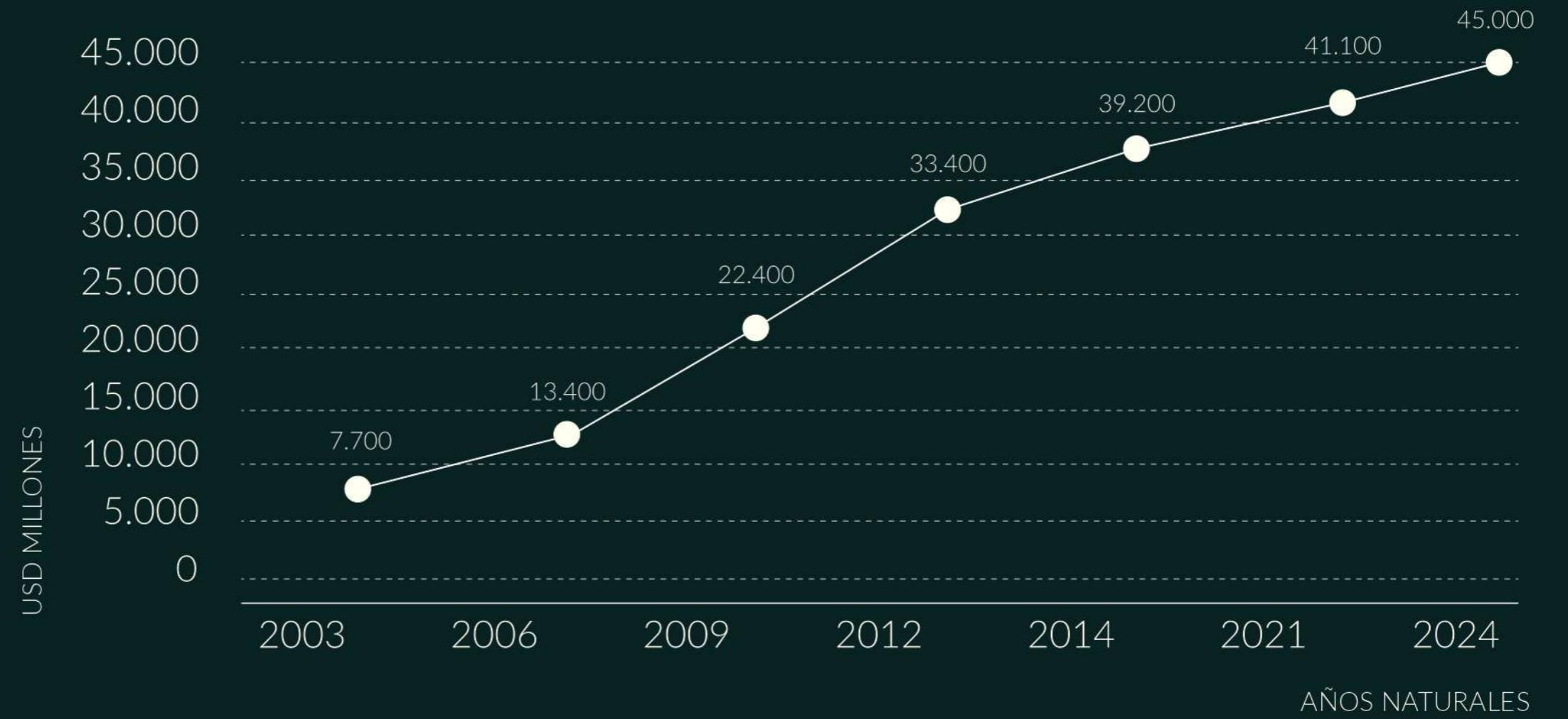


3.435.546 personas
entrarían a la demanda de
viviendas en los
próximos 20 años



PIB / LA ECONOMÍA SE MULTIPLICÓ X6 EN 20 AÑOS

PIB EN USD CORRIENTES



PIB 2023 USD. 42.956

LA CARGA IMPOSITIVA MAS BAJA Y SENCILLA DE LA REGIÓN

	IMPUUESTO A LA RENTA	IMPUUESTO PERSONAL	IVA
	10%	10%	10%
	30%	35%	21%
	25%	10%	10%
	34%	10%	10%
	27%	40%	19%



GRADO DE INVERSIÓN Y ESTABILIDAD ECONÓMICA

Moody's otorga a Paraguay el grado de inversión, impulsando la llegada de capital extranjero

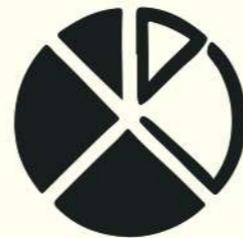
En 2024, Paraguay obtuvo el grado de inversión por parte de Moody's, reflejando su estabilidad macroeconómica y solidez fiscal. Este hito reduce el riesgo país y mejora las condiciones de financiamiento, atrayendo mayores inversiones extranjeras.

Paraguay es un destino clave para invertir en departamentos en pozo, gracias a su estabilidad económica, crecimiento urbano y alta demanda de viviendas modernas.



Altos Retornos en Alquiler

Los departamentos son rentables en áreas cercanas a universidades, oficinas y centros comerciales, con CAP Rate del 6% al 8% en Asunción.



Diversificación del Portafolios

Permite diversificar activos en un mercado emergente con bajo riesgo y alto potencial de crecimiento.



Ubicación Estratégica

Proyectos en zonas premium de Asunción aseguran alta demanda por su conectividad y oferta comercial.

DESDE 2013 QUE REDEFINIMOS CONCEPTOS



+103mil m²
METROS CUADRADOS
CONSTRUIDOS

+12 años
CONSTRUYENDO
CONFIANZA

+83 obras
OBRAS ENTREGAS
EN TODO EL PAÍS



OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

TIPOLOGÍA	M ²	PRECIO ACTUAL	PRECIO TERMINADO	PLUSVALÍA
MONO.	30M ²	USD 52.290	USD 69.598	33%
MONO. PLUS	36M ²	USD 62.748	USD 83.517	33%
1 HAB.	37.50M ²	USD 65.363	USD 86.998	33%
1 HAB. PLUS	47M ²	USD 72.683	USD 96.741	33%
2 HAB.	67M ²	USD 148.155	USD 197.194	33%

Adicional por altura de piso: Piso 2 a 4: USD 1.300 | Piso 5 a 7: USD 1.500

Cochera: USD 16.000 | Baulera: USD 3.000

Proyecto de Inversión ZONA PREMIUM

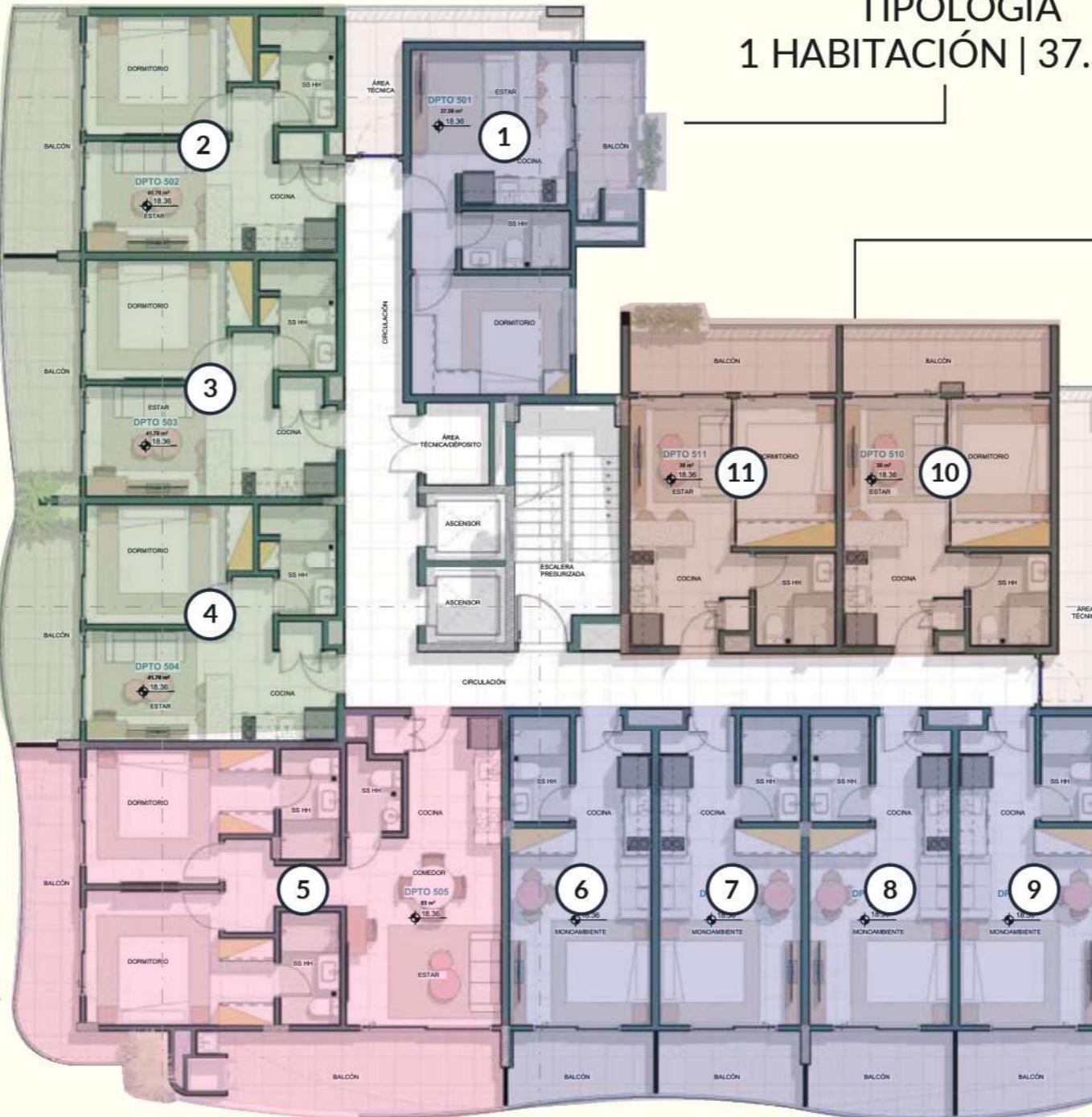




TIPOLOGÍA
1 HABITACIÓN
PLUS | 41.70m²

TIPOLOGÍA
2 HABITACIONES | 85m²

↑ César López Moreira ←



TIPOLOGÍA
1 HABITACIÓN | 37.50m²



TIPOLOGÍA
MONOAMBIENTE
PLUS | 36m²

TIPOLOGÍA
MONOAMBIENTE 30m²

← Federación Rusa →



PRECIO ACTUAL
\$ 52.290

LANZAMIENTO
\$ 57.519

DURANTE OBRA
\$ 63.217



TERMINADO
\$ 69.598

Rendimientos por Renta Mensual

\$ 450 Renta * Mes	\$ 52.290 Precio Actual	\$ 4.212 Retorno Anual Neto (NOI)
-----------------------	----------------------------	--------------------------------------

8% CAP RATE NETO

Renta Diaria – 70% Ocupación | 45 USD Noche

\$ 990 Renta * Mes	\$ 52.290 Precio Actual	\$ 8.050 Retorno Anual Neto (NOI)
-----------------------	----------------------------	--------------------------------------

17.7% CAP RATE NETO

Adicional por altura de piso

Desde el piso 2 a 4	\$1.300
Desde el piso 5 a 7	\$1.500

Cochera \$15.000 | Baulera \$3.000

MONOAMBIENTE

SUPERF. 30m²





PRECIO ACTUAL
\$ 62.748

LANZAMIENTO
\$ 69.023



DURANTE OBRA
\$ 75.925



TERMINADO
\$ 83.517

Rendimientos por Renta Mensual

\$ 470 Renta * Mes	\$ 62.748 Precio Actual	\$ 4.399 Retorno Anual Neto (NOI)
-----------------------	----------------------------	--------------------------------------

7% CAP RATE NETO

Renta Diaria – 70% Ocupación | 53 USD Noche

\$ 1.100 Renta * Mes	\$ 62.748 Precio Actual	\$ 8.943 Retorno Anual Neto (NOI)
-------------------------	----------------------------	--------------------------------------

14.2% CAP RATE NETO

Adicional por altura de piso

Desde el piso 2 a 4	\$1.300
Desde el piso 5 a 7	\$1.500

Cochera \$15.000 | Baulera \$3.000

MONOAMBIENTE PLUS

SUPERF. 36m²





PRECIO ACTUAL
\$ 65.363

LANZAMIENTO
\$ 71.899

DURANTE OBRA
\$ 79.089

TERMINADO
\$ 86.998



Rendimientos por Renta Mensual

\$ 520
Renta * Mes

\$ 65.363
Precio Actual

\$ 4.867
Retorno Anual
Neto (NOI)

7.4% CAP RATE
NETO

Renta Diaria – 70% Ocupación | 55 USD Noche

\$ 1.210
Renta * Mes

\$ 65.363
Precio Actual

\$ 9.955
Retorno Anual
Neto (NOI)

15% CAP RATE
NETO

Adicional por altura de piso

Desde el piso 2 a 4 \$1.300

Desde el piso 5 a 7 \$1.500

Cochera \$15.000 | Baulera \$3.000

1 HABITACIÓN

SUPERF. 37.50m²





PRECIO ACTUAL.
\$ 72.683



LANZAMIENTO
\$ 79.951



DURANTE OBRA
\$ 87.946



TERMINADO
\$ 96.741

Rendimientos por Renta Mensual

\$ 550 Renta * Mes	\$ 72.683 Precio Actual	\$ 5.148 Retorno Anual Neto (NOI)
-----------------------	----------------------------	--------------------------------------

7% CAP RATE NETO

Renta Diaria – 70% Ocupación | 62 USD Noche

\$ 1.364 Renta * Mes	\$ 72.683 Precio Actual	\$ 11.529 Retorno Anual Neto (NOI)
-------------------------	----------------------------	---------------------------------------

15.8% CAP RATE NETO

Adicional por altura de piso

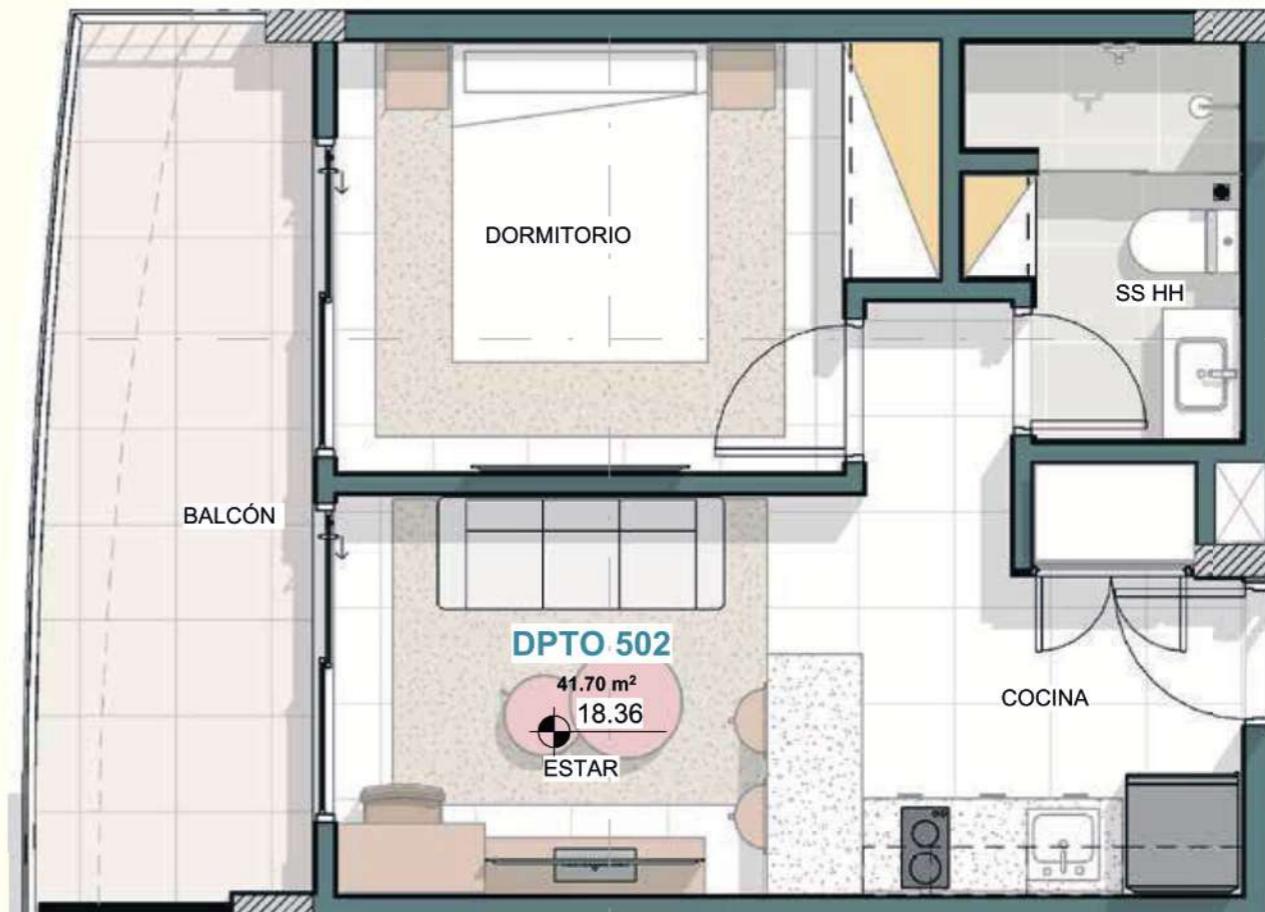
Desde el piso 2 a 4	\$1.300
---------------------	---------

Desde el piso 5 a 7	\$1.500
---------------------	---------

Cochera	\$15.000		Baulera	\$3.000
---------	----------	--	---------	---------

I HABITACIÓN PLUS

SUPERF. 41.70m²





PRECIO ACTUAL
\$ 148.155



LANZAMIENTO
\$ 162.970



DURANTE OBRA
\$ 179.267

TERMINADO
\$ 197.194

Rendimientos por Renta Mensual

\$ 1.100 \$ 148.155 \$ 10.296
Renta * Mes Precio Actual Retorno Anual
Neto (NOI)

6.9% CAP RATE NETO

Renta Diaria – 70% Ocupación | 85 USD Noche

\$ 1.870 \$ 148.155 \$ 17.289
Renta * Mes Precio Actual Retorno Anual
Neto (NOI)

11.4% CAP RATE NETO

Adicional por altura de piso

Desde el piso 2 a 4 \$1.300

Desde el piso 5 a 7 \$1.500

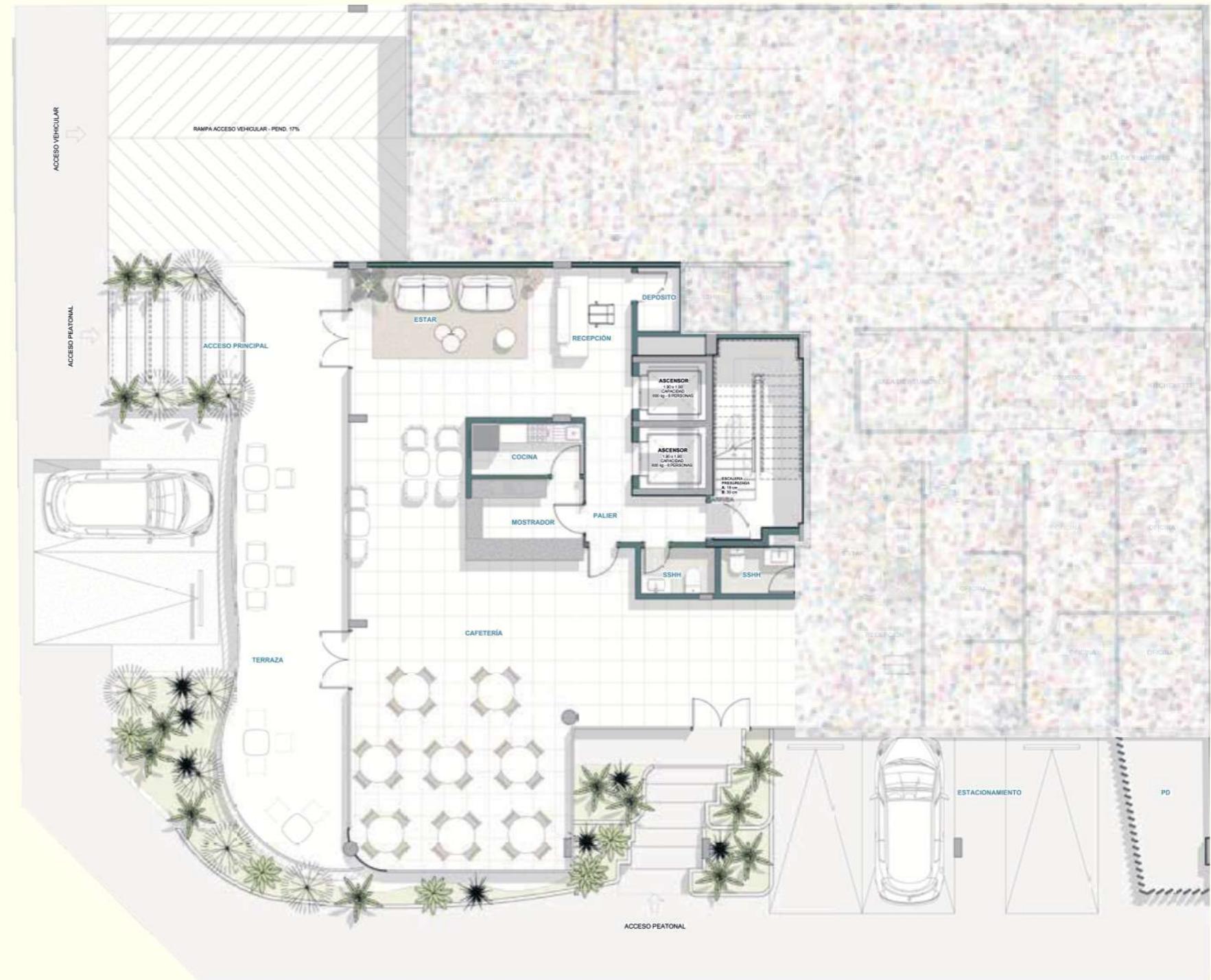
Cochera \$15.000 | Baulera \$3.000

2 HABITACIONES SUPERF. 85m²



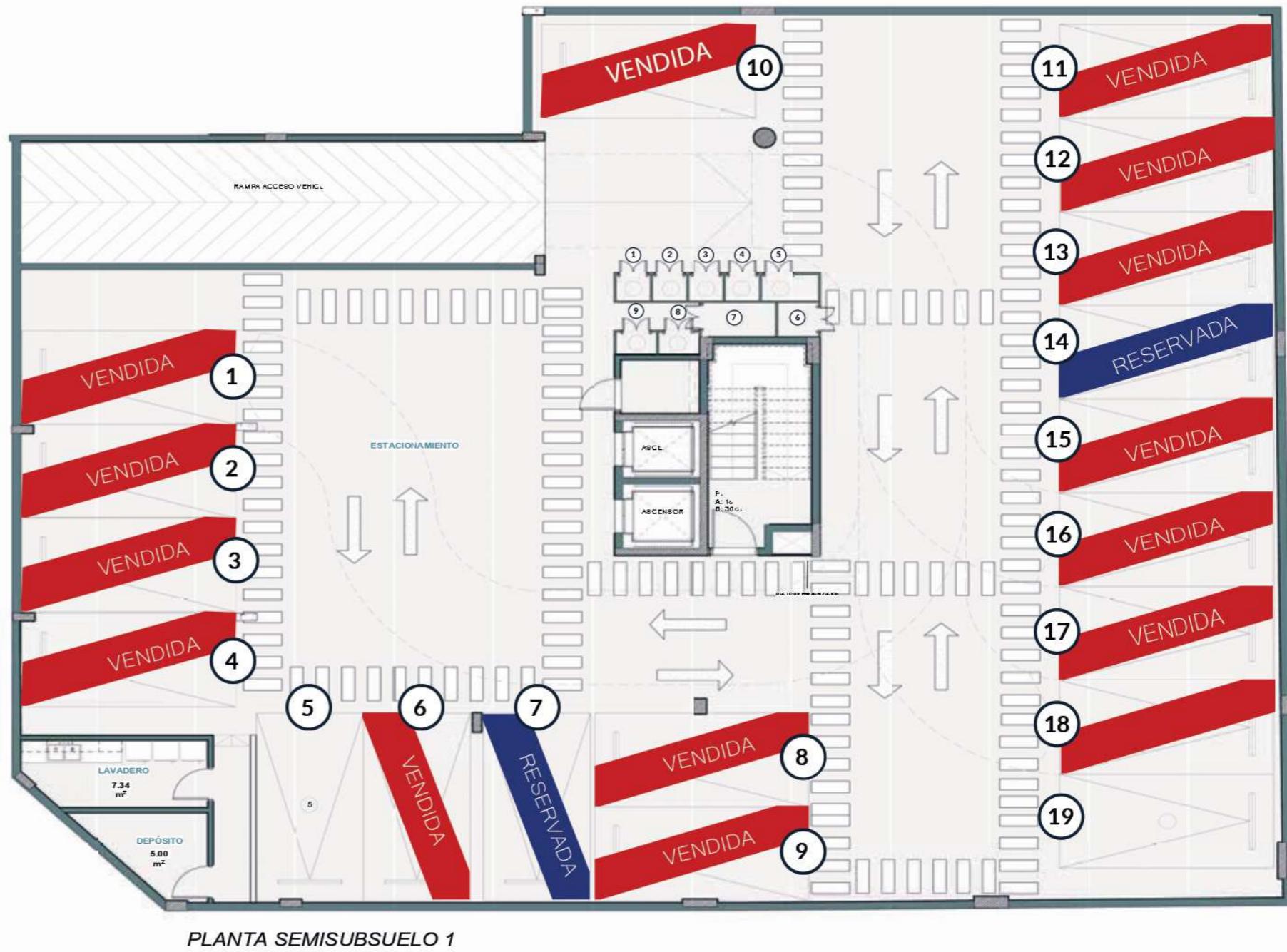
Planta Baja

- Lobby
 - Cafetería
 - Terraza
 - Área Comercial
 - 2 Estacionamientos para visitas



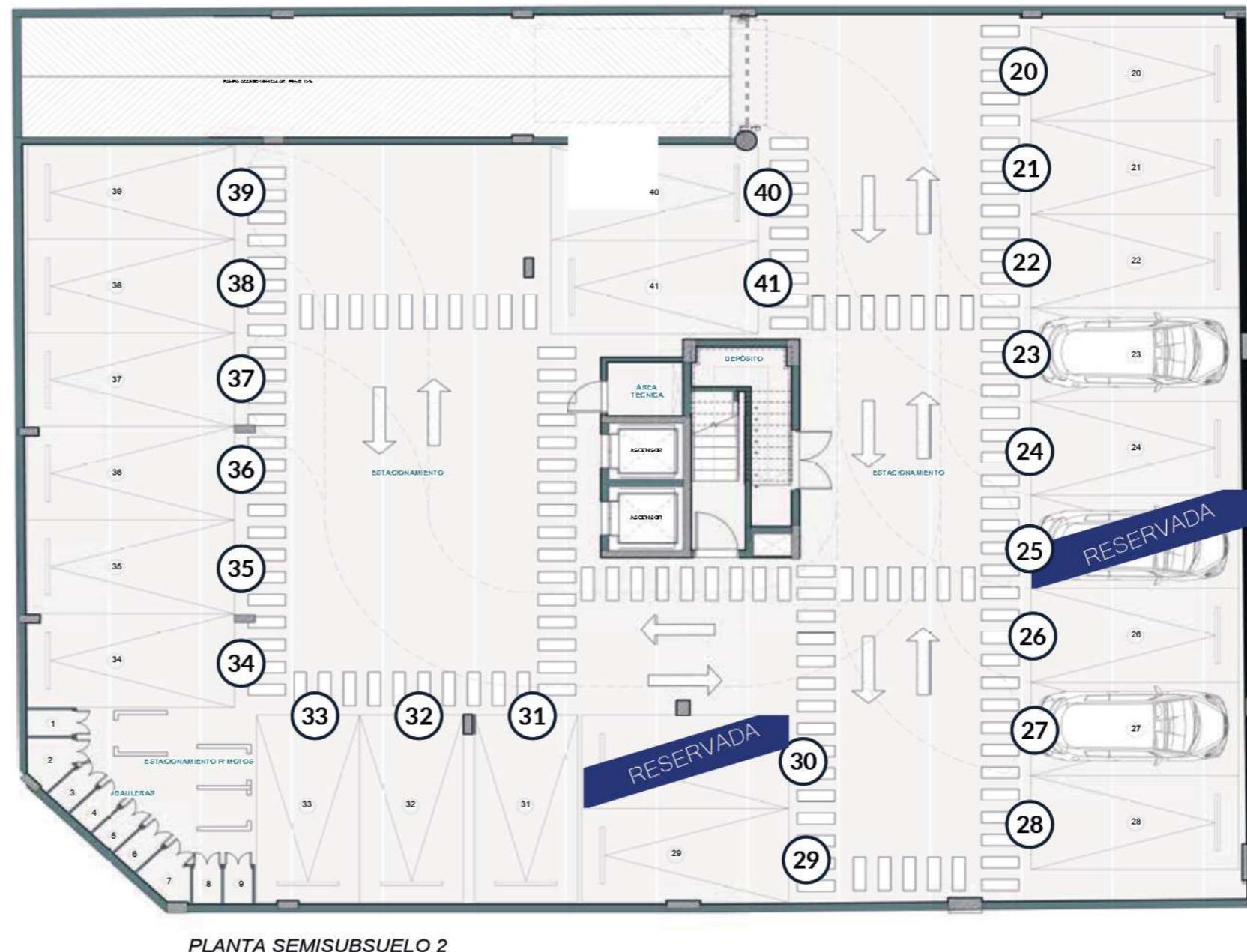
SemiSubsuelo 1

- 19 Estacionamientos
- Lavadero
- Deposito



SemiSubsuelo 2

- 22 Estacionamientos
- Deposito
- Área Técnica



Terraza Sky Oasis

- Piscina infinita
- Quincho externo
- Quincho climatizado
- Salón de juegos
- Gimnasio
- Spa/Sauna
- Área de Coworking



A painting of a man in a cowboy hat and a woman in a sequined dress looking at each other.

APROVECHAR LAS OPORTUNIDADES
ES EL CAMINO AL ÉXITO

SUN TZU