

---

# FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN PARAGUAY

---



CROWN | MANAGEMENT GROUP

---

# FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN PARAGUAY

---

Bajo la ley número 17.703 de la República Oriental del Uruguay

---

**CROWN** MANAGEMENT GROUP  
GESTIÓN PROFESIONAL DE INVERSIONES

---

---

[CrownMG.uy](http://CrownMG.uy) [CrownRealEstate.uy](http://CrownRealEstate.uy) [CrownAgrinet.uy](http://CrownAgrinet.uy) [CrownInvestments.uy](http://CrownInvestments.uy)

---

# SISTEMA DE INVERSIÓN

Crown estructura y gestiona profesionalmente negocios de alta calidad para inversores individuales y para fondos de inversión, con el fin de maximizar su rentabilidad.

Crown ofrece el vehículo fideicomiso para canalizar ahorros de pequeños y grandes inversionistas hacia su participación en portafolios de inversiones diversificados que se capitalizan en el tiempo.

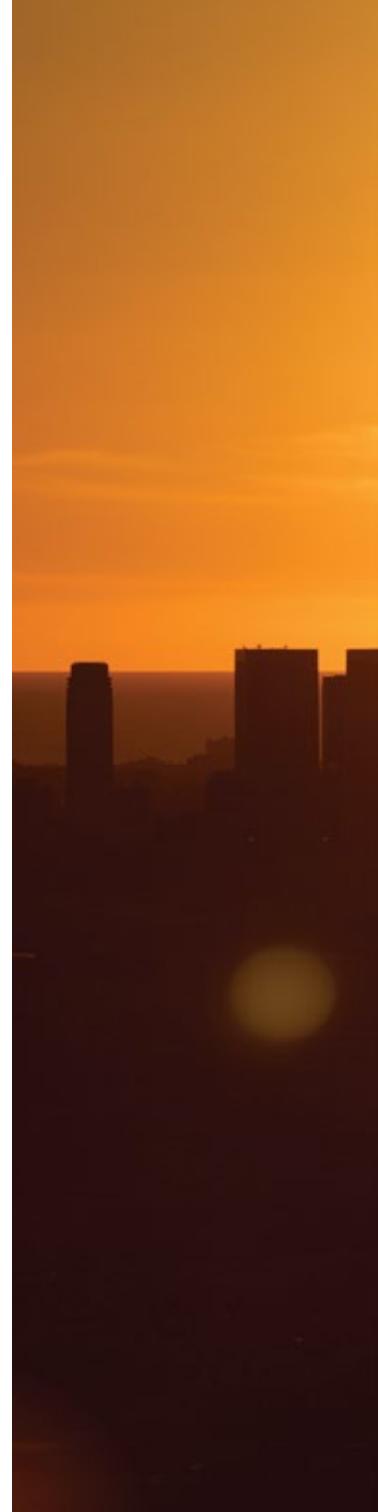
Crown se encarga de administrar el capital aportado por diferentes grupos de inversores que adhieren a un único fideicomiso y se agrupan en series de inversión que corresponden a diferentes proyectos.

Cada serie/proyecto está constituido por un grupo de inversionistas, donde cada uno es dueño de una cuota–parte del activo en que se invierte proporcional a su aporte. A diferencia de otro tipo de inversiones en activos financieros, Crown invierte en activos de la economía real que están protegidos por el contrato de fideicomiso.

El sistema de inversión a través de fideicomisos le otorga seguridad jurídica, transparencia y es controlable por el inversionista a través de informes de gestión, visitas a las obras o lugares donde se encuentren los activos, y son auditables mediante el acceso a la contabilidad de cada serie. Se encuentra regulado por la Ley número 17.703 de la República Oriental del Uruguay, y como aspecto diferencial respecto a otro tipo de estructuras jurídicas, previene y resguarda los activos de la quiebra o concurso de quien tiene la posesión fiduciaria de los activos.

El inversionista puede retirarse en cualquier momento, mediante la negociación en el mercado secundario de su cuota–parte con otros inversionistas de la serie, o con nuevos inversionistas, recuperando sus aportes a valor de mercado en ese momento. Sin importar si el objetivo del inversionista es de mediano o largo plazo, la base es la misma: un sistema de ahorro en activos reales que favorece a una inversión rentable y segura, administrada profesionalmente y en manos de operadores técnicos que conocen la mejor forma de llevar adelante los proyectos productivos.

Crown ofrece asesoramiento constante y personalizado para contribuir al crecimiento de la inversión de cada cliente.



# POR QUÉ INVERTIR EN PARAGUAY

## Población



6.802.000 personas

70% menos de 35 años

## PBI2013



USD 29.950,000

## PBI2014



USD 31.301,000

## PBI per cápita 2013



USD 4.403

## PBI per cápita 2014



USD 4.602

## Crecimiento PBI 2013



14.2%

## Crecimiento PBI 2014



4.4%

## Inflación 2013



2.7%

## Inflación 2014



4.2%

## Bajos impuestos: Triple Diez

- Impuesto a la renta comercial es 10%
- Impuesto a la renta personal es 10%
- Impuesto al valor agregado es 10%
- Desempleo menor a 5% con clase media en claro ascenso
- 2do. país exportador de energía eléctrica
- Entre los 5 productores más grandes de soja en el mundo
- Entre los 10 productores más grandes de carne en el mundo
- 1ro. en producción mundial de azúcar orgánica
- Crecimiento de la inversión extranjera del 70%
- Estabilidad de las normas legales
- Confianza empresarial y de los inversionistas locales y extranjeros
- Deuda externa muy baja en relación a sus reservas
- Bajo riesgo político, inflacionario y cambiario

# OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN

## INVERSIÓN EN BIENES RAÍCES URBANOS EN PARAGUAY

En los dos últimos años, inversionistas locales y extranjeros han aportado más de 500 millones de dólares en proyectos que abarcan edificios corporativos y residenciales. Los precios de venta del m<sup>2</sup> del segmento residencial **A** van de USD1500 a USD2000; y el valor de alquiler se sitúa entre USD10 y USD13 por m<sup>2</sup>.

Durante 2014 la construcción siguió creciendo por octavo trimestre consecutivo, con una tasa interanual del 19,4%. Se completó así un crecimiento acumulado de 14,9% para 2014, siendo el sector más dinámico. El desempeño del sector se debió a las iniciativas privadas. Aún así, en general el mercado inmobiliario se encuentra en una fase temprana de su curva evolutiva, pero aún más interesante es que existan demandas insatisfechas en los segmentos **B** y **C** de la pirámide poblacional; ejemplo: segmento **B medio**, esto es, el segmento de doble ingreso con matrimonios jóvenes entre 25 y 45 años, con uno o dos hijos, que trabaja en la zona noreste de la ciudad, especialmente en el nuevo eje comercial.

## COMPRA DE TERRENOS

Los terrenos en Asunción son un recurso limitado, tienen una apreciación constante, y se han convertido en uno de los activos fijos más valiosos de pago de dividendos.

La adquisición de terrenos es un negocio basado en el activo inmueble que además puede generar renta en el caso de desarrollarse. Esta dualidad contribuye a tener un activo no volátil de bajo riesgo de la inversión y con un retorno líquido.





# CARACTERÍSTICAS DE LA INVERSIÓN

Cada serie de inversión será presentada en un prospecto que detalla los costos, honorarios, y la renta esperada de la inversión. Cada serie tendrá características particulares, pero tienen en común reglas especificadas en el contrato de fideicomiso marco disponible para los inversores.

- El plazo estimado de cada serie es 5 años. Existe la posibilidad de vender sin penalidad la cuota–parte del inversionista. El inversionista puede retirarse sin costo de la inversión en cualquier momento, negociando su cuota–parte de la participación con los otros inversionistas de la serie, o con nuevos inversionistas, recuperando así sus aportes a valor de mercado.
- El retorno de un alquiler es de 6–8% anual, más la apreciación anual del activo que es de 5–10%.
- La forma de pago del arrendamiento es trimestral. La forma de pago de las ganancias resultantes de la apreciación del activo se realiza al finalizar la venta total o parcial de las propiedades de una serie. Los pagos parciales se realizan trimestralmente.

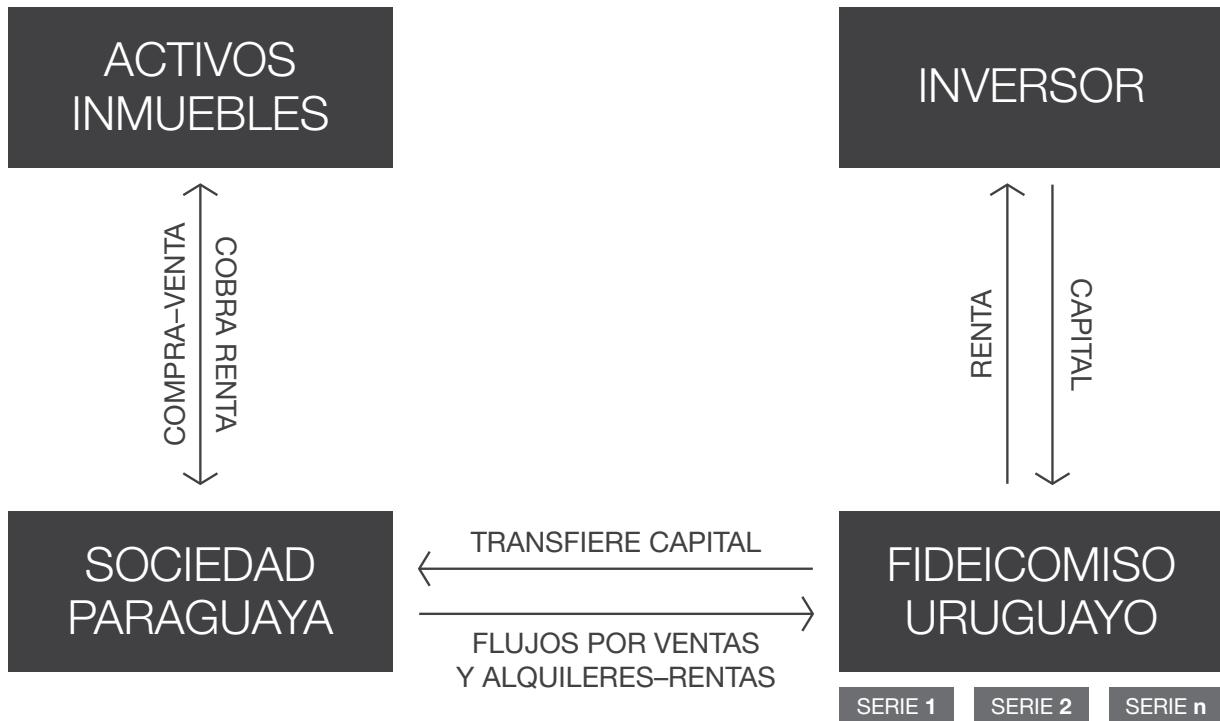
## **ESTRUCTURACIÓN LEGAL**

La inversión se realizará a través de una sociedad anónima paraguaya, que será la dueña de las propiedades/activos que se compren y cuyos titulares serán: un 99% un fideicomiso de administración e inversión constituido en Uruguay y un 1%, una persona física paraguaya, dando cumplimiento a la normativa de la ley paraguaya que exige dos accionistas como mínimo.

Los inmuebles serán arrendados y posteriormente vendidos, en el plazo y condiciones que se detallan en el prospecto de cada proyecto. El aporte dinerario será realizado directamente por los inversionistas al Agente Fiduciario. Los inversionistas, como beneficiarios del Fideicomiso, percibirán a prorrata del monto invertido, los resultados de la inversión, esto es las rentas netas de los arrendamientos así como el precio de venta neto de los activos que se hubieren vendido.

## **AUDITORÍA EXTERNA**

Los balances contables a presentar a los inversores serán auditados por una empresa externa de acuerdo a las prácticas y requerimientos del mercado.



## COSTOS Y RENTABILIDAD

Cada serie de inversión tendrá un proyecto resumido en un prospecto detallando los costos, honorarios, y la renta esperada de la inversión.

# CROWN: un socio en su negocio

La ganancia de nuestra empresa es un porcentaje de las ganancias del inversor.  
Si usted gana, nosotros ganamos.

## ÉTICA

Compromiso con los valores que nos caracterizan.

## RESPONSABILIDAD

Inversiones sostenibles con impactos positivos.

## CONFIANZA

Gestión profesional de inversiones comprobada.

## COOPERACIÓN

Red de agentes asociados expertos.

## TRANSPARENCIA

Acceso a información de desempeño del negocio.



# CROWN | MANAGEMENT GROUP

---

[CrownMG uy](http://CrownMG uy)

[CrownRealEstate uy](http://CrownRealEstate uy)

[CrownAgrinet uy](http://CrownAgrinet uy)

[CrownInvestments uy](http://CrownInvestments uy)

---