

## INVESTA CAPITAL SAECA

*“Un Viaje de Mil Millas comienza con un solo paso” Lao Tse.*

A los accionistas de Investa Capital SAECA,

Este primer ejercicio cerrado nos ha permitido consolidar las bases para iniciar nuestra compañía con mucha innovación, siendo la primera compañía en nacer como SAECA y emitir sus títulos de renta variable en un contexto volátil, incierto, complejo y ambiguo, lo que, en sí, ya representa un desafío para nuestra novel compañía.

Investa Capital SAECA es una empresa inversora, principalmente en el rubro de bienes raíces o inmobiliario, tomando también otras posiciones estratégicas además de los activos con los que inicio la compañía (aportes iniciales)

El ejercicio 2021 ha arrojado perdidas planificadas considerando que la empresa no ha iniciado aun sus actividades, pero si ya ha constituido una oficina con personal y dependencias para administrar las inversiones a partir de las inversiones iniciales, así como del capital obtenido en la Bolsa de Valores de Asuncion (BVA)

### Inversiones

Investa Capital actualmente cuenta con Inversiones en Credicentro SAECA, LIVI SA, Gestiones y Cobranzas SA, Aguas del Paraguay SA, las cuales han tenido el siguiente resultado;

Empresa	Valor Libro	Valor Nominal	% de la empresa	Ganancia Ejercicio 2021	% ROE
Credicentro SAECA	15.000.000.000	8.752.000.000	2%	22.651.849.000	1.37%
LIVI SA	2.000.000.000	1.637.000.000	32.39%	208.077.789	3.37%
AIPOTA SA	1.000.000.000	*602.000.000	*29.51%	253.101.930	*11.41%
Aguas del Paraguay SA	750.000.000		45%	70.570.951	4.23%
Gestiones y Cobranzas	200.000.000	200.000.000	>1%	2.620.176.428	18%**
<b>TOTAL***</b>	<b>18.950.000.000</b>				

\*En el caso de Aipota, realmente tenemos una posición nominal mayor que se subsanaría en la asamblea de la empresa del año 2021. Son realmente 920 acciones, correspondientes al 45.10% de las acciones. El ROE esta ajustado a los valores reales.

\*\* Las Acciones de Gestiones y Cobranzas son acciones preferidas de rendimiento fijo del 18%

\*\*\* Hay una variación con relación al balance general que surge del redondeo de las facturas digitales en las que hay que indicar un valor unitario y la cantidad de acciones, lo que genera una pequeña distorsión que será corregida en el ejercicio 2022.

Adicionalmente a las inversiones la empresa ha comprado 1 Ha en Chaco' i / Nueva Asuncion en Gs. 3.250.000.000, donde podríamos en el mediano plazo hacer algún tipo de desarrollo inmobiliario.

Sobre Credicentro SAECA, lo que representa casi el 80% de nuestra cartera de inversiones, vemos con buenos ojos la estrategia de la compañía para posicionarse en el mercado financiero digital, por lo que creemos que esta inversión nos estará reeditando en ganancias en los próximos años.

Todas las ganancias de la cartera de inversión del 2021 serán contabilizadas como tal en el ejercicio 2022 por el momento en las que estas fueron realizadas. Este criterio podría cambiar si las empresas en donde tenemos inversiones aprueban sus balances antes del 31/03/22.

**Escenario Internacional.** Seguimos en un mundo VICA (Volátil, Incierto, Complejo y Ambiguo) y la velocidad de los acontecimientos, como la reciente hostilidad entre Ucrania y Rusia, demanda mucho dinamismo en la toma de decisiones para minimizar los daños y oportunidades que estas situaciones generan.

**Escenario Local.** En vísperas de un año electoral y aun con secuelas de la pandemia, vemos a un Paraguay saliendo del atolladero relativamente bien comparando con otras economías, los efectos de la inflación están empezando a notarse y creemos que este escenario se mantendría en el corto plazo.

**Nuestra visión.** Creemos que debemos invertir en activos reales, sean propiedades, desarrollo, de manera a proteger el capital de la inflación, generando quizá menos retornos que no comprometamos nuestro objetivo de rentabilidad, pero buscando una sostenibilidad en la calidad de los activos de la compañía. Mantener la liquidez suficiente para encontrar oportunidades de inversión. En cuanto a los espacios para desarrollos o negocios inmobiliarios vemos oportunidades en el centro histórico de Asuncion y sus alrededores cercanos considerando las nuevas oficinas del gobierno en la zona del puerto de Asuncion, así como el nuevo municipio Nueva Asuncion, donde creemos que se desarrollaría mucho la zona con la culminación del puente Héroes del Chaco. En ambas locaciones ya tenemos posiciones, en el centro el desarrollo del edificio ELIGIO y la compra de 1Ha al lado de la ruta que está del lado del chaco una vez pasando el puente en un desarrollo de 37 Has.

A los accionistas y a todo el mercado muchas gracias por su confianza y los mejores deseos personales y profesionales, así como empresariales para este desafiante 2022.

**Luis Augusto Montanaro Bedoya**, *Presidente del Directorio*