SUSTAINABLE INFRASTRUCTURE AND REAL ESTATE DEVELOPMENTS

PROFESSIONAL TRACK RECORD

Evaluation, development and structuring of investment projects in sustainable infrastructure and real estate assets.

marceloalais® provides strategic advisory, feasibility analysis and economic and financial structuring services for projects involving sustainable infrastructure and real estate developments, with particular emphasis on investment opportunities in Latin American markets.

Activities include the identification and evaluation of opportunities, market studies, technical and economic analyses, investment estimates, risk assessment, preparation of financial scenarios, and the design of corporate and trust structures, according to the characteristics and requirements of each project.
In sustainable infrastructure, the approach integrates the assessment of the technical, economic, financial and regulatory feasibility of initiatives involving energy, infrastructure and other long-term assets, taking sustainability criteria into account where applicable.

In real estate developments, services may include demand studies, location analyses, assessment of development alternatives, cost and revenue estimates, feasibility models, and the structuring of vehicles for potential implementation.

Copyright 2026. marcelo alais All Rights Reserved.

CONFIDENTIALITY AND INFORMATIONAL SCOPE

The identity of certain clients, the precise location of assets, economic and financial terms, and technical documentation may be subject to confidentiality obligations.

This document is intended solely for institutional and informational purposes.
Its content describes professional track record and advisory activities and does not constitute a public or private offering of investments, an invitation to subscribe for interests, a proposal to acquire real estate, or a promise of returns.

The potential implementation, financing or commercialization of each project will depend on decisions by its owners, applicable authorizations and the relevant legal instruments.

Copyright 2026. marcelo alais All Rights Reserved.

REAL ESTATE DEVELOPMENTS - LILIO POINT

Sector:
Residential and commercial real estate development.

Country:
Republic of Paraguay.

Location:
Asunción.

Status:
Structured project.

Estimated investment:
USD 5,005,000.

Project description:
Real estate development initiative on a 720 m² plot in the city of Asunción, intended for the construction of a residential building with commercial spaces and complementary services.

The proposed configuration comprises 88 apartments across eight levels, four ground-floor commercial units, 34 parking spaces, common areas and a panoramic rooftop terrace with a swimming pool, gym, meeting spaces, coworking facilities and complementary services.

Project structuring:
The project envisages an administration and payment trust structure designed to ensure the availability of the funds required for construction, subject to securing financing and formalizing the relevant agreements and instruments.

Professional involvement:
Strategic management and comprehensive project structuring, including opportunity assessment, coordination of technical and economic-financial studies, risk analysis, definition of the business model, and liaison with the professionals and counterparties involved.

Current situation:
Structured project in the preparatory stage of implementation, subject to securing financing and meeting the applicable conditions.

Document reference:
LILIO - CML - IN - PY - 082026 VF.

The stated investment is a project estimate and does not represent financing secured or investment executed.

This description constitutes a professional reference and not an investment offering or real estate sales offer.

Copyright 2026. marcelo alais All Rights Reserved.

marcelo alais

REAL ESTATE DEVELOPMENTS - LUQUE I POINT

Sector:
Residential real estate development — Gated community.

Country:
Republic of Paraguay.

Location:
Municipality of Luque, Greater Asunción.

Status:
Structured project, subject to documentary verification.

Estimated investment:
USD 1,430,000.

Project description:
Real estate development initiative on a plot of approximately 3,438.40 m², located in the Yka'a neighborhood, municipality of Luque, intended for the construction of a gated residential community.

The proposed configuration comprises 23 lots and 23 homes, with internal roads, perimeter fencing, an entrance gateway and common areas including a covered barbecue area, grill, multipurpose room (SUM), swimming pool and green spaces.

Project structuring:
The project envisages an administration and payment trust structure designed to ensure the availability of the funds required for construction, subject to securing financing and formalizing the relevant agreements and instruments.

Implementation period: 10 months.

Professional involvement:
Strategic management and comprehensive project structuring, including opportunity assessment, coordination of technical and economic-financial studies, risk analysis, definition of the business model, and liaison with the professionals and counterparties involved.

Current situation:
Project in the preparatory stage of implementation, subject to securing financing and meeting the applicable conditions.

Document reference:
LUQUE I - CML - IN - PY - 03092026 VF

The stated investment is a project estimate and does not represent financing secured or investment executed.

This description constitutes a professional reference and not an investment offering or real estate sales offer.

Copyright 2026. marcelo alais All Rights Reserved.

marcelo alais

REAL ESTATE DEVELOPMENTS - LUQUE II POINT

Sector:
Residential real estate development — Gated community.

Country:
Republic of Paraguay.

Location:
Municipality of Luque, Greater Asunción.

Status:
Structured project, subject to documentary verification.

Estimated investment:
USD 1,430,000.

Project description:
Real estate development initiative on a plot of approximately 3,480 m², located in the Yka'a neighborhood, municipality of Luque, intended for the construction of a gated residential community.

The proposed configuration comprises 23 lots and 23 homes, with internal roads, perimeter fencing, an entrance gateway and common areas including a covered barbecue area, grill, multipurpose room (SUM), swimming pool and green spaces.

Project structuring:
The project envisages an administration and payment trust structure designed to ensure the availability of the funds required for construction, subject to securing financing and formalizing the relevant agreements and instruments.

Implementation period: 10 months.

Professional involvement:
Strategic management and comprehensive project structuring, including opportunity assessment, coordination of technical and economic-financial studies, risk analysis, definition of the business model, and liaison with the professionals and counterparties involved.

Current situation:
Project in the preparatory stage of implementation, subject to securing financing and meeting the applicable conditions.

Document reference:
LUQUE II - CML - IN - PY - 03092026 VF

The stated investment is a project estimate and does not represent financing secured or investment executed.

This description constitutes a professional reference and not an investment offering or real estate sales offer.

Copyright 2026. marcelo alais All Rights Reserved.

marcelo alais

SUSTAINABLE INFRASTRUCTURE — PHOTOVOLTAIC SOLAR PARK

Sector:
Energy infrastructure — Solar photovoltaic power generation.

Country:
Republic of Paraguay.

Status:
Project under study and preliminary structuring.

Project description:
Energy infrastructure initiative aimed at developing an electricity generation park using solar photovoltaic technology.

The work encompasses assessment of the solar resource, preliminary energy production analysis, and examination of the technical, economic and regulatory conditions applicable to its potential implementation.

Project structuring:
Assessment of corporate development alternatives and economic-financial structuring, taking into account the characteristics of the investment and energy market conditions.

Professional involvement:
Strategic management and coordination of preliminary project studies, investment opportunity analysis, assessment of structuring alternatives, and management of commercial relationships associated with its potential development.

Current situation:
Project in the technical-economic study and preliminary structuring phase, with evaluation activities and commercial discussions ongoing.

Confidentiality and scope note:
The location, generation capacity, estimated investment, identity of counterparties, and commercial and financial terms are withheld for confidentiality reasons.

The project is not presented as an executed investment, financing secured, or a formalized commercial transaction.

Copyright 2026. marcelo alais All Rights Reserved.

marcelo alais

SCOPE OF PROFESSIONAL REFERENCES AND CONFIDENTIALITY

marceloalais® presents selected professional references relating to the evaluation, development and structuring of investment projects, guided by principles of accuracy, institutional integrity and respect for third-party rights.

The projects described may be at different stages of study, structuring, financing or preparation for implementation.

Their inclusion in this document serves to present the scope of the professional activities described, without necessarily implying that investments have been executed, financing has been secured or transactions have been formalized.

The amounts stated are investment estimates associated with the respective projects and do not, in themselves, constitute evidence of disbursements made, completed transactions or revenue received by **marceloalais®**.

Certain professional engagements, technical documents, commercial terms and identities of clients or counterparties may be subject to contractual, commercial or professional confidentiality obligations.

Supporting documentation is retained where available, and any disclosure is conditional upon the relevant authorizations, confidentiality obligations and third-party rights.

The existence of such documentation does not, in itself, constitute independent verification.

Protecting our clients' information, ensuring the accuracy of our statements and taking responsibility for our conclusions are integral to our institutional integrity.

Copyright 2026. **marcelo alais** All Rights Reserved.

INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLE Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS

ANTECEDENTES PROFESIONALES

Evaluación, desarrollo y estructuración de proyectos de inversión en infraestructura sostenible y activos inmobiliarios.

marceloalais® desarrolla servicios de asesoramiento estratégico, análisis de factibilidad y estructuración económico-financiera de proyectos vinculados con infraestructura sostenible y desarrollos inmobiliarios, con especial atención a las oportunidades de inversión en mercados latinoamericanos.

Las actividades comprenden la identificación y evaluación de oportunidades, estudios de mercado, análisis técnico-económicos, estimación de inversiones, evaluación de riesgos, elaboración de escenarios financieros y diseño de estructuras empresariales y fiduciarias, según las características y necesidades de cada proyecto.

En materia de infraestructura sostenible, el enfoque integra la evaluación de la viabilidad técnica, económica, financiera y regulatoria de iniciativas vinculadas con energía, infraestructura y otros activos de largo plazo, considerando criterios de sostenibilidad cuando resultan aplicables.

En desarrollos inmobiliarios, los servicios pueden comprender estudios de demanda, análisis de localización, evaluación de alternativas de desarrollo, estimaciones de costos e ingresos, modelos de factibilidad y estructuración de vehículos para su eventual implementación.

Copyright 2026. **marcelo alais** Todos los Derechos Reservados.

CONFIDENCIALIDAD Y ALCANCE INFORMATIVO

La identidad de determinados clientes, la localización precisa de los activos, las condiciones económicas y financieras y la documentación técnica pueden encontrarse sujetas a obligaciones de confidencialidad.

El presente documento tiene carácter exclusivamente institucional e informativo.

Su contenido describe antecedentes profesionales y actividades de asesoramiento, sin constituir una oferta pública o privada de inversión, una invitación a suscribir participaciones, una propuesta de adquisición de inmuebles ni una promesa de rentabilidad.

La eventual implementación, financiación o comercialización de cada proyecto dependerá de las decisiones de sus titulares, de las autorizaciones aplicables y de los instrumentos jurídicos correspondientes.

Copyright 2026. **marcelo alais** Todos los Derechos Reservados.

DESARROLLOS INMOBILIARIOS - LILIO POINT

Sector:
Desarrollo inmobiliario residencial y comercial.

País:
República del Paraguay.

Localización:
Asunción.

Estado:
Proyecto estructurado.

Inversión estimada:
USD 5.005.000.

Descripción del proyecto:
Iniciativa de desarrollo inmobiliario sobre un terreno de 720 m² en la ciudad de Asunción, destinada a la construcción de un edificio residencial con espacios comerciales y servicios complementarios.

La configuración prevista contempla 88 departamentos distribuidos en ocho niveles, cuatro locales comerciales en planta baja, 34 cocheras, áreas comunes y una terraza panorámica con piscina, gimnasio, espacios de reunión, coworking y servicios complementarios.

Estructuración del proyecto:
El proyecto contempla una estructura fiduciaria de administración y pagos, orientada a garantizar la disponibilidad de los fondos necesarios para la construcción, sujeta a la obtención de financiación y a la formalización de los acuerdos e instrumentos correspondientes.

Intervención profesional:
Dirección estratégica y estructuración integral del proyecto, comprendiendo la evaluación de oportunidades, coordinación de estudios técnicos y económico-financieros, análisis de riesgos, definición del modelo de negocio y articulación con los profesionales y contrapartes intervinientes.

Situación actual:
Proyecto estructurado en etapa preparatoria de implementación, sujeto a la obtención de financiación y al cumplimiento de las condiciones aplicables.

Referencia documental:
LILIO - CML - IN - PY - 082026 VF.

La inversión indicada es una estimación del proyecto y no representa financiación obtenida ni inversión ejecutada.

Esta descripción constituye un antecedente profesional y no una oferta de inversión o comercialización inmobiliaria.

Copyright 2026. marcelo alais Todos los Derechos Reservados.

marcelo alais

DESARROLLOS INMOBILIARIOS - LUQUE I POINT

Sector:
Desarrollo inmobiliario residencial — Condominio cerrado.

País:
República del Paraguay.

Localización:
Municipalidad de Luque, Gran Asunción.

Estado:
Proyecto estructurado, sujeto a verificación documental.

Inversión estimada:
USD 1.430.000.

Descripción del proyecto:
Iniciativa de desarrollo inmobiliario sobre un terreno de aproximadamente 3.438,40 m², ubicado en el barrio Yka'a, municipio de Luque, destinada a la construcción de un condominio residencial cerrado.

La configuración prevista contempla 23 lotes y 23 viviendas, con calles internas, cerco perimetral, pórtico de acceso y espacios comunes que incluyen quincho, parrilla, salón de usos múltiples (SUM), piscina y áreas verdes.

Estructuración del proyecto:
El proyecto contempla una estructura fiduciaria de administración y pagos, orientada a garantizar la disponibilidad de los fondos necesarios para la construcción, sujeta a la obtención de financiación y a la formalización de los acuerdos e instrumentos correspondientes.

Plazo de ejecución: 10 meses.

Intervención profesional:
Dirección estratégica y estructuración integral del proyecto, comprendiendo la evaluación de oportunidades, coordinación de estudios técnicos y económico-financieros, análisis de riesgos, definición del modelo de negocio y articulación con los profesionales y las contrapartes intervinientes.

Situación actual:
Proyecto en etapa preparatoria de implementación, sujeto a la obtención de financiación y al cumplimiento de las condiciones aplicables.

Referencia documental:
LUQUE I - CML - IN - PY - 03092026 VF

La inversión indicada es una estimación del proyecto y no representa financiación obtenida ni inversión ejecutada.

Esta descripción constituye un antecedente profesional y no una oferta de inversión o comercialización inmobiliaria.

Copyright 2026. marcelo alais Todos los Derechos Reservados.

marcelo alais

DESARROLLOS INMOBILIARIOS - LUQUE II POINT

Sector:
Desarrollo inmobiliario residencial — Condominio cerrado.

País:
República del Paraguay.

Localización:
Municipalidad de Luque, Gran Asunción.

Estado:
Proyecto estructurado, sujeto a verificación documental.

Inversión estimada:
USD 1.430.000.

Descripción del proyecto:
Iniciativa de desarrollo inmobiliario sobre un terreno de aproximadamente 3.480 m², ubicado en el barrio Yka'a, municipio de Luque, destinada a la construcción de un condominio residencial cerrado.

La configuración prevista contempla 23 lotes y 23 viviendas, con calles internas, cerco perimetral, pórtico de acceso y espacios comunes que incluyen quincho, parrilla, salón de usos múltiples (SUM), piscina y áreas verdes.

Estructuración del proyecto:
El proyecto contempla una estructura fiduciaria de administración y pagos, orientada a garantizar la disponibilidad de los fondos necesarios para la construcción, sujeta a la obtención de financiación y a la formalización de los acuerdos e instrumentos correspondientes.

Plazo de ejecución: 10 meses.

Intervención profesional:
Dirección estratégica y estructuración integral del proyecto, comprendiendo la evaluación de oportunidades, coordinación de estudios técnicos y económico-financieros, análisis de riesgos, definición del modelo de negocio y articulación con los profesionales y las contrapartes intervinientes.

Situación actual:
Proyecto en etapa preparatoria de implementación, sujeto a la obtención de financiación y al cumplimiento de las condiciones aplicables.

Referencia documental:
LUQUE II - CML - IN - PY - 03092026 VF

La inversión indicada es una estimación del proyecto y no representa financiación obtenida ni inversión ejecutada.

Esta descripción constituye un antecedente profesional y no una oferta de inversión o comercialización inmobiliaria.

Copyright 2026. marcelo alais Todos los Derechos Reservados.

marcelo alais

INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLE — PARQUE FOTOVOLTAICO

Sector:
Infraestructura energética - Generación solar fotovoltaica.

País:
República del Paraguay.

Estado:
Proyecto en estudio y estructuración preliminar.

Descripción del proyecto:
Iniciativa de infraestructura energética destinada al desarrollo de un parque de generación eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica.

Los trabajos comprenden la evaluación del recurso solar, el análisis preliminar de producción energética y el estudio de las condiciones técnicas, económicas y regulatorias aplicables a su eventual implementación.

Estructuración del proyecto:
Evaluación de alternativas de desarrollo empresarial y estructuración económico-financiera, considerando las características de la inversión y las condiciones del mercado energético.

Intervención profesional:
Dirección estratégica y coordinación de los estudios preliminares del proyecto, análisis de oportunidades de inversión, evaluación de alternativas de estructuración y gestión de relaciones comerciales vinculadas con su eventual desarrollo.

Situación actual:
Proyecto en fase de estudio técnico-económico y estructuración preliminar, con actividades de evaluación y gestiones comerciales en curso.

Nota de confidencialidad y alcance:
La localización, capacidad de generación, inversión estimada, identidad de las contrapartes y condiciones comerciales y financieras se mantienen reservadas por razones de confidencialidad.

El proyecto no se presenta como una inversión ejecutada, una financiación obtenida ni una operación comercial formalizada.

Copyright 2026. marcelo alais Todos los Derechos Reservados.

marcelo alais

ALCANCE DE LOS ANTECEDENTES PROFESIONALES Y CONFIDENCIALIDAD

marceloalais® presenta antecedentes profesionales seleccionados relacionados con la evaluación, desarrollo y estructuración de proyectos de inversión, bajo principios de precisión, integridad institucional y respeto por los derechos de terceros.

Los proyectos descriptos pueden encontrarse en distintas etapas de estudio, estructuración, financiación o preparación para su implementación.

Su inclusión en este documento permite presentar el alcance de las actividades profesionales informadas, sin implicar necesariamente que las inversiones hayan sido ejecutadas, que la financiación se encuentre obtenida o que las operaciones hayan sido formalizadas.

Los importes consignados corresponden a estimaciones de inversión asociadas a los respectivos proyectos y no constituyen, por sí mismos, evidencia de desembolsos realizados, transacciones perfeccionadas ni ingresos percibidos por **marceloalais®**.

Determinadas actuaciones profesionales, documentos técnicos, condiciones comerciales e identidades de clientes o contrapartes pueden encontrarse sujetos a obligaciones de confidencialidad contractuales, comerciales o profesionales.

La documentación de respaldo se conserva cuando está disponible y su eventual divulgación está condicionada a las autorizaciones correspondientes, las obligaciones de confidencialidad y los derechos de terceros.

Su existencia no constituye, por sí sola, una verificación independiente.

La protección de la información de nuestros clientes, la precisión de nuestras afirmaciones y la responsabilidad por nuestras conclusiones forman parte de nuestra integridad institucional.

Copyright 2026. **marcelo alais** Todos los Derechos Reservados.