

FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO

MINIGRANJA SOLAR 1,25 MWp

BROKER DE INTERMEDIACIÓN

Presentamos oportunidades solares estructuradas con respaldo técnico y aliados especializados para que tomes la mejor decisión de inversión.



SOMOS BROKER
Intermediación profesional e independiente.



NO CAPTAMOS RECURSOS
No administramos portafolios ni ofrecemos inversiones.



INFORMACIÓN CON RESPALDO
Análisis técnico, financiero y regulatorio para decisiones informadas.



ALIADOS ESPECIALIZADOS
Conectamos inversionistas con los mejores desarrolladores y operadores.

1. RESUMEN DEL PROYECTO

	Tipo de proyecto	Minigranja solar fotovoltaica
	Capacidad DC	1,25 MWp
	Capacidad AC estimada	~1,00 MWac
	Tipo de conexión	Generación Distribuida / AGPE*
	Ubicación	Colombia (por definir)
	Modelo de negocio	Venta de energía al mercado / PPA
	Vida útil del proyecto	25 a 30 años
	Estado	Oportunidad en estructuración
	Rol de Habitar Inversiones	Broker de intermediación. Cobramos 3% del valor de venta de la energía durante la vida del proyecto.

*Sujeto a validación regulatoria y de conexión ante el Operador de Red.

2. INVERSIÓN REQUERIDA

USD 950.000

Aproximado COP \$3.695.000.000*

*TRM referencial \$3.890 COP/USD (mayo 2026)



- 68% Equipos y materiales
- 12% Ingeniería y permisos
- 8% Construcción y montaje
- 5% Conexión y pruebas
- 7% Interventoría y otros

3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS



	Paneles solares	1.786 módulos de 700 W
	Inversores	10 inversores string de 100 kWac
	Estructura	Fija sobre terreno
	Área requerida	Aprox. 1,8 – 2,5 hectáreas
	Radiación promedio	HSP 3,80 – 4,10 kWh/m ² día
	Generación anual estimada	1.742.641 kWh/año
	Generación mensual promedio	145.220 kWh/mes

4. PROYECCIONES FINANCIERAS (2026)

	Tarifa referencial de venta de energía	USD 0,09 por kWh <small>Aumento anual estimado IPP 7%</small>		Facturación anual estimada	USD 156.838 <small>Aproximado COP \$610.000.000</small>		Generación anual estimada	1.742.641 kWh/año		Facturación mensual promedio	USD 13.067 <small>Aproximado COP \$50.800.000</small>
--	---	---	--	-----------------------------------	---	--	----------------------------------	--------------------------	--	-------------------------------------	---

COSTOS OPERATIVOS ANUALES

Administración (O&M) 11%	USD 17.252 <small>Aprox. COP \$67.100.000</small>
Mantenimiento técnico (O&M) 7%	USD 10.979 <small>Aprox. COP \$42.700.000</small>
Total costos O&M	USD 28.231 <small>Aprox. COP \$109.800.000</small>

5. RENTABILIDAD DEL PROYECTO

A. SIN INCENTIVOS DE LEY (escenario base)

CONCEPTO	USD	COP (Aprox.)
Facturación anual	156.838	610.000.000
Costos O&M totales	28.231	109.800.000
Flujo neto anual	128.607	500.200.000
Flujo neto mensual	10.717	41.700.000

Rentabilidad anual sobre la inversión: 13,54%
Rentabilidad mensual sobre la inversión: 1,13%

Retorno estimado de la inversión: 7,4 años

B. CON INCENTIVOS DE LEY (Ley 1715 de 2014 y decretos reglamentarios)

CONCEPTO	USD	COP (Aprox.)
Facturación anual	156.838	610.000.000
Costos O&M totales	28.231	109.800.000
Ingresos adicionales por incentivos* aprox.	33.272	129.600.000
Flujo neto anual	161.879	629.800.000
Flujo neto mensual	13.490	52.500.000

Rentabilidad anual sobre la inversión: 17,04%
Rentabilidad mensual sobre la inversión: 1,42%

Retorno estimado de la inversión: 5,9 años

BENEFICIOS DE LEY APPLICABLES*

- ✓ Deducción del 50% del valor de la inversión en renta en un período no mayor a 15 años (Dcto. 829/2020).
- ✓ Depreciación acelerada hasta 20% anual (Dcto. 829/2020).
- ✓ Exclusión de IVA en la importación de equipos (cuando aplique).
- ✓ Exención de aranceles en la importación de equipos (cuando aplique).



*La aplicación de estos beneficios está sujeta a la certificación de la UPME, cumplimiento de requisitos legales y situación tributaria del inversionista. No constituyen una garantía ni un ingreso directo del proyecto.

6. PÓLIZAS Y SEGUROS (Estimado anual)

Todo riesgo daño material	0,30% - 0,40% de la inversión
Responsabilidad civil	0,10% - 0,15% de la inversión
Lucro cesante	0,15% - 0,20% de la inversión
Equipos electrónicos	0,05% - 0,10% de la inversión
Estimado total anual	0,60% - 0,85% de la inversión <small>Aprox. USD 5.700 - 8.100 / año</small>

7. O&M Y ADMINISTRACIÓN

Incluye:

- Monitoreo y control 24/7
- Operación y mantenimiento preventivo
- Visitas técnicas programadas
- Limpieza de módulos
- Vigilancia y seguridad
- Gestión administrativa y reportes
- Pólizas y cumplimiento normativo

Costo total estimado O&M 18% anual de la facturación
(Incluye administración y mantenimiento)

8. ¿UN INGRESO TIPO PENSIÓN?



Si. Este proyecto puede representar un flujo de caja estable y predecible por 25 a 30 años, respaldado en un activo real que genera energía limpia y ahorro para el país.

Una inversión hoy, una pensión mañana.

9. NUESTRO MODELO COMO BROKER

Habitar Inversiones recibe el 3% del valor de venta de la energía durante toda la vida del proyecto, alineados con el éxito y la operación del activo.

Nuestro interés está en que el proyecto sea exitoso y rentable para todas las partes.



NOTA LEGAL

La información aquí presentada es de carácter referencial y preliminar, basada en estimaciones y supuestos técnicos y financieros actuales (2026). No constituye oferta pública de valores, ni promesa de rentabilidad. La decisión de inversión debe estar soportada en estudios técnicos, financieros, legales, tributarios y contractuales independientes.

Habitar Inversiones no capta recursos del público, no administra portafolios, no garantiza rentabilidades y actúa únicamente como broker de intermediación.



HABITAR
INVERSIONES