



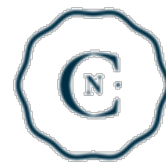
CASA NUA



INVIERTE CON NOSOTROS
Derechos Fiduciarios
Inversiones desde COP 125.000.000

Casa Nua Chía es un proyecto de vivienda asistida que forma parte de Casa Nua, la plataforma de proyectos de adulto mayor más importante de Colombia.

Con la compra de derechos fiduciarios, los inversionistas colocarán capital en el desarrollo del proyecto, convirtiéndose en socios del inmueble y recibiendo rentas futuras provenientes de la operación de la residencia por parte de Casa Nua.



CASA NUA

RESUMEN DEL PROYECTO

- Proyecto para adultos mayores que requieran vivienda asistida
- 98 unidades diseñadas específicamente para el adulto mayor
- Áreas privadas entre 27 m² y 49 m² bajo un modelo de 100% renta
- Precios promedios mensuales entre COP 7.5 MM y 9.5 MM
- Costo total de construcción de COP 34.000.000.000

¿QUÉ OFRECERÁ CASA NUA CHIA?

- Cuidados Asistenciales
- Restaurante y Coffee Shop
- Fisioterapia y Ejercicio
- Arte y Manualidades
- Peluquería y Barbería
- Spa y Terapias
- Enfermería 24 horas
- Terraza y BBQ
- Cine y Teatro
- Biblioteca
- Baile y Juegos
- Huerto y Zoológico

¿POR QUÉ INVERTIR EN CASA NUA CHIA?



OPORTUNIDAD DEMOGRAFICA

Adultos mayores representan el 11% de la población nacional (5.5 millones). Esta cifra está proyectada a ascender a 9 millones de habitantes en los próximos 10 años.



OFERTA LIMITADA

Sólo se atiende el 1% de la demanda actual. Los pocos proyectos que existen son de baja calidad, pequeños y con servicios limitados.



EQUIPO

Más de 40 años combinados de experiencia en inversión, arquitectura, diseño, construcción y operación. Operador vigilado por la Secretaría de Salud.



RENTABILIDADES ATRACTIVAS

Se estiman rentabilidades estabilizadas de 11% - 13% E.A.* sobre el capital invertido, siendo superiores a otras alternativas de inversión inmobiliaria

EQUIPO DE DESARROLLO



CASA NUA

arias
serna
saravia.

Los miembros de Casa Nua cuentan con más de 30 años de experiencia en el sector de adulto mayor a nivel nacional e internacional. Será el responsable de gerenciar y supervisar el desarrollo del proyecto, así como también de operarlo una vez se finalice la construcción.

Más de 40 años de experiencia a nivel de conceptualización, estructuración, gerencia, diseño, arquitectura, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios en la región. Su propuesta consiste en generar productos pioneros, innovadores, diferenciadores, generadores de mercados y de alta valorización.

CONEXO
INMOBILIARIO

Empresa dedicada a la interventoría, estructuración y gerencia inmobiliaria. Amplia experiencia con los constructores más importantes del país, Conexo estará encargada de la interventoría técnica de la obra.

* Estas proyecciones de rentabilidad son estimadas, variables y podrán variar de manera significativa.

COSTOS DE DESARROLLO DEL PROYECTO



LOTE
18%



CONSTRUCCION
51%



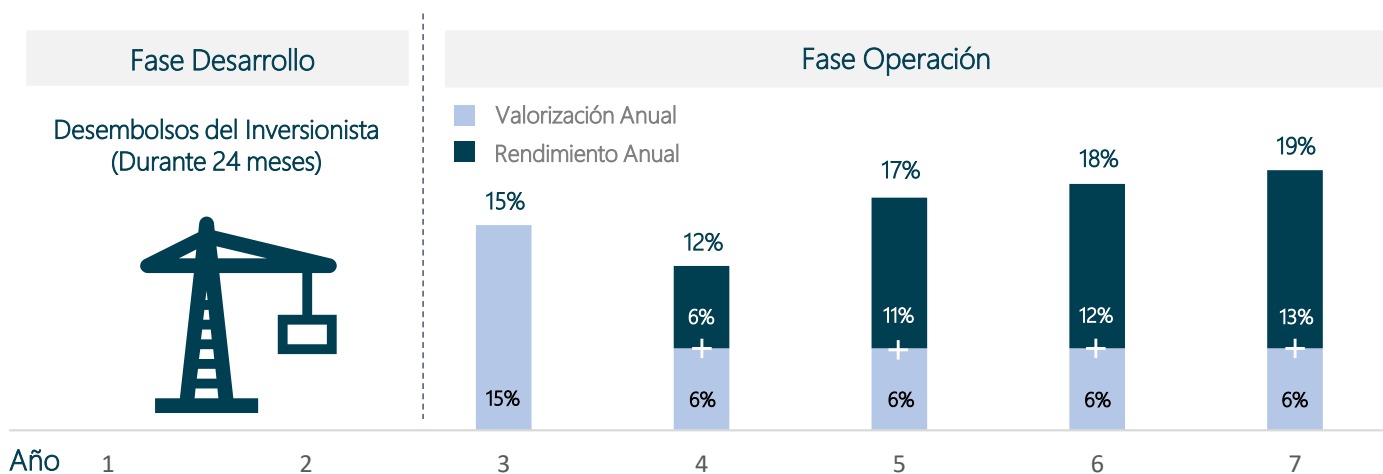
INDIRECTOS
29%



PREOPERATIVOS
2%

COSTO TOTAL DEL PROYECTO = \$34.000.000.000

RENTABILIDADES ESTIMADAS*



(*) Rentabilidad Efectiva Anual proyectada. Todas las rentabilidades son estimaciones con base en supuestos y experiencia del operador. Sin embargo, estas rentabilidades pueden variar según el desempeño real del proyecto, por lo que por ningún motivo se deben entender como rentabilidades fijas o aseguradas.

CONDICIONES GENERALES

- Los inversionistas se vinculan a un fideicomiso de Alianza Fiduciaria y adquieren derechos fiduciarios proporcionales a su inversión en el proyecto.
- Los inversionistas realizarán sus aportes en cuotas mensuales durante el tiempo de desarrollo del proyecto.
- Podrán vender libremente sus derechos fiduciarios cuando así lo deseen.
- Los inversionistas tendrán voz y voto en la Asamblea de Fideicomitentes y podrán participar en la elección del Comité Fiduciario del proyecto.



PROCESO DE INVERSIÓN

1

INVERSIÓN

El inversionista firma los documentos legales, se vincula a Alianza Fiduciaria y empieza a realizar los pagos periódicos acordados

2

DESARROLLO

El grupo desarrollador construye el Proyecto con los recursos de los inversionistas durante un periodo de 2 años y entrega el inmueble a la operación

3

OPERACIÓN

El operador se encarga de todas las funciones administrativas y médicas, recoge las rentas de los residentes y paga los costos respectivos

4

DISTRIBUCIÓN

Una vez se alcance el punto de equilibrio, se distribuirán trimestralmente los flujos de caja libre que genere el Proyecto.