CASA TURCA TURCOLOMBIANA
Adres: Av. Jimenez # 7-25 Oficina 913 Bogotá, Colombia
Yetkili Kişi: Burhaneddin Yalçın
Cep Tel: +57.319.204 1383
E-mail: export.casaturca@gmail.com
Web: https://www.facebook.com/Casaturcolombiana/

Luis F. Silva Tel. Ofc. 2823431
WhatsApp y Móvil 3104587457
Business Group Corp.

P.L.A.Z.A.

Plataforma Logistica Alimentaria y Zona de Abastecimiento Internacional de la Sabana

DESCRIPCION

TIPO DE INVERSION:
Finca Raiz

MONEDA: COP
Pesos Colombianos

UBICACIÓN:
Funza (Cundinamarca). Contiguo al Aeropuerto Internacional EL DORADO de Bogotá. (Colombia)

AREA DE INTERVENCIÓN:
2´175,000 m2

TEMPO DE EJECUCIÓN:
6 Años

VENTAS TOTALES:
COP $3,49 Billones

CAPITAL REQUERIDO:
COP $400,500 Millones

CREDITO REQUERIDO:
COP $300,000 Millones

INGRESOS / COSTOS
17,22%

T.I.R. 26,72%

WACC Promedio: 10,28%

Pay Back Period: 49 Meses

PROYECTO RENTABLE

VISTA BODEGA MERCADO

DESCRIPCION DEL PROYECTO

PLAZA INTERNACIONAL DE LA SABANA será el centro pionero de abastecimiento y operación alimentaria del país y Latinoamérica, En PLAZA se integran tecnológicamente todos los procesos de la cadena alimentaria y se garantiza el cumplimiento de las normas de manejo de alimentos, para satisfacer el mercado de cerca de 12 millones de habitantes, que hoy tiene la sabana de Bogotá; contribuyendo con las estrategias encaminadas hacia la seguridad alimentaria de la región y las intenciones gubernamentales de generar un comercio internacional de productos agro-alimentarios.

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

El Mercado Mayorista de Bogotá (Corabastos), fue construido en 1972, cuando la ciudad tenía casi un sexto de la población actual. Es imposible de renovar por carecer de espacio y conectividad con la ciudad de hoy y la Bogotá de los próximos 40 años. Estas condiciones han generado que los más de 6.500 comerciantes que hoy hay en la central, requieran mayores áreas y espacios para la transformación y valor agregado de producto, mientras que la ciudad requiere con urgencia áreas donde construir vivienda, siendo esta una muy buena oportunidad de explotación del mercado existente.

Las condiciones extremas de espacio, han hecho que los precios de alquiler del metro cuadrado en la central, estén sobrevalorados y sobre-demandados, creando una oportunidad de mejora en la infraestructura de la ciudad en proyectos de carácter privado a solicitud de los mismos comerciantes.

Luis F. Silva Tel. Ofc. 2823431
WhatsApp y Móvil 3104587457
Business Group Corp.

P.L.A.Z.A.

Plataforma Logistica Alimentaria y Zona de Abastecimiento Internacional de la Sabana

DESARROLLADORES

XXXXXXXXXXXXXXX
Empresa con trayectoria internacional, multigrupal y multicultural de prestigio por sus diseños y obras basados en el análisis de la funcionalidad y la incidencia de la arquitectura en la optimización de la inversión empresarial, creada a mediados Del 2008.

PRODUCTOS XXXXXXXXX:
Ciudad Salud COMPENSAR / Terminal de Carga Bogotá / Area 7 / Payles-shoes / Trento / Aurora 333 / Magnet-Mart / Envigado Plaza / La Mexicana / Patios SITP.

Creada en 1974, ha desarrollado proyectos de remarca nacional e internacional en el sector inmobiliario, industrial, de la construcción y la prestación de servicios de transito y transporte

PRODUCTOS XXXXXXXXX
CELTA Trading Park, INTEXZONA Zona Franca, AGUAS DE LA SABANA, CENTRO INTERNACIONAL DEL MUEBLE, entre otros.

MERCADO INTERNO

El 37,6% del territorio colombiano es cultivable según World Bank Organization, sin embargo solo 5% esta cultivado en la actualidad. Aun así la agricultura le aporta el 4,8% al PIB nacional.

En el 2015 el agro creció el 4,8%; 1,5% por encima del crecimiento nacional

La Reforma Rural Integral pretende incrementar en 10 millones de hectáreas el área cultivada en Colombia aumentando el 142% el área cultivada actual.

Con el fin de garantizar condiciones adecuadas para la comercialización se deben desarrollar canales de distribución y exportación de productos agropecuarios acorde con ese crecimiento.

VISTA MERCADO CENTRAL

PRODUCTO

Renta y Venta de:

Bodegas Alimentos
Bodegas Transferencia
Cuartos Frios
Conectividad

Locales
Parqueaderos
Envases

Transformación
Supermercados
Distribución
e-commerce
Productores

Hotel
Restaurantes
Zona Gourmet
Educación
Capacitación
Oficinas

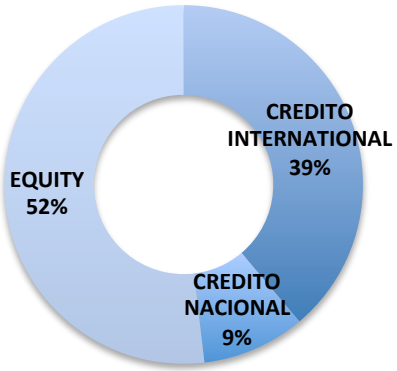
Subasta
Compus
Distrito energético
Granja Solar

Luis F. Silva Tel. Ofc. 2823431
WhatsApp y Móvil 3104587457
Business Group Corp.

P.L.A.Z.A.

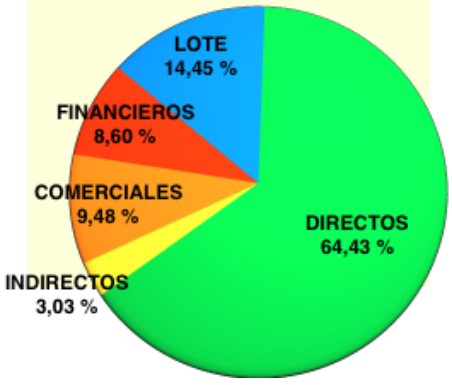
Plataforma Logistica Alimentaria y Zona de Abastecimiento Internacional de la Sabana

ESTRUCTURA DE CAPITAL



PRODUCTOS

COSTOS



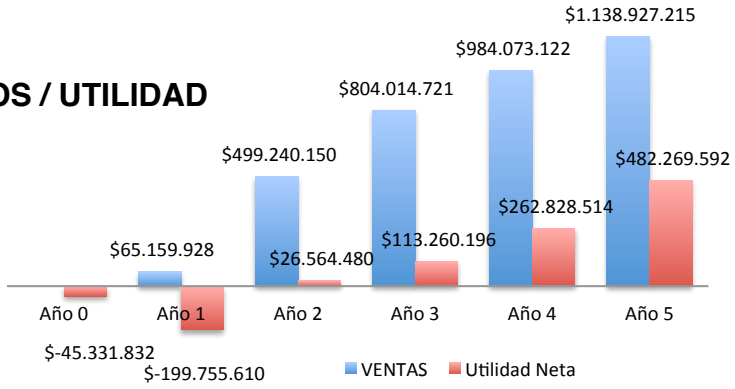
MARCO JURIDICO

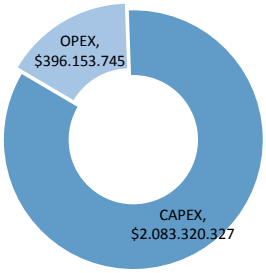
P.L.A.Z.A. será administrado mediante un S.P.V. (Special Propuse Vehicule), para gestionar las inversiones, controlar la ejecución de las obras y comercializar los inmuebles.

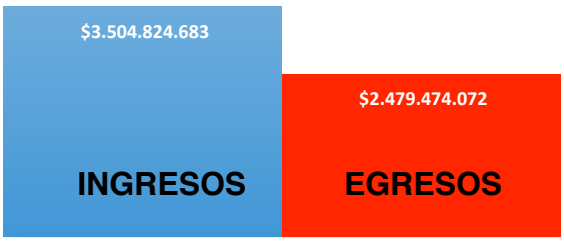
Mediante una fiducia de parqueo, se controlara el manejo de los 47 predios en los que se desarrolla el proyecto.

Una vez finalizado P.L.A.Z.A. la fiducia de inversión distribuirá a los inversionistas los dividendos, contratos de arrendamiento o metros cuadrados construidos según se haya pactado en el contrato de inversión.

INGRESOS / UTILIDAD







ESTRATEGIA DE PARTICIPACION

P.L.A.Z.A. estrategicamente tiene cuatro grupos de inversionistas.

- Grupo estructurador
- Inversionistas de riesgo
- Comerciantes
- Inversionistas de capital.

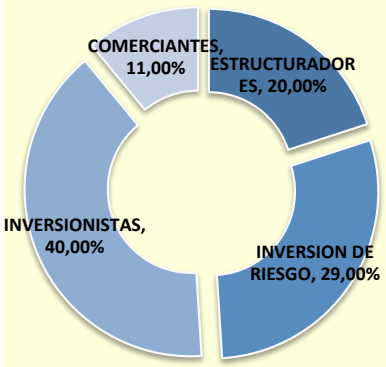
GRUPO ESTRUCTURADOR: Lo conforman firmas especializadas en el estructuración, de proyectos inmobiliarios y en el desarrollo de negocios inmobiliarios.

INVERSIONISTAS DE RIESGO: Propietarios de la tierra donde se desarrollará el proyecto e inversionistas de capital, con pasión por emprendimientos que aseguren altos rendimientos en inversiones a corto y mediano plazo.

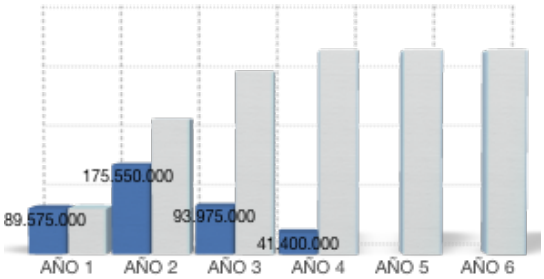
COMERCIANTES: Son empresas establecidas en la actual Central de Abastos que entienden las necesidades de crecimiento, área y conectividad de la nueva central, que están dispuestos a invertir en P.L.A.Z.A..

INVERSIONISTAS: Cupo disponible para fondos de inversión. Puede ser absorbido por el grupo de COMERCIANTES o DE RIESGO, dispuestos a mejorar su participación en el negocio.

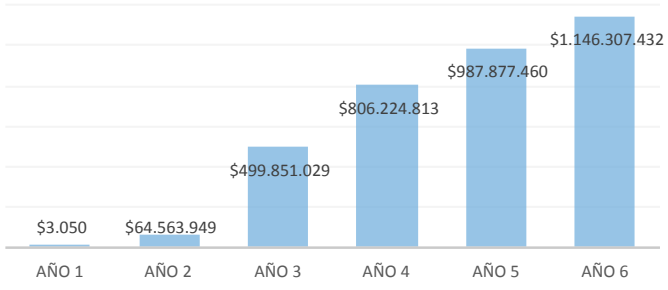
INVERSIONISTAS



COMPROMISOS DE INVERSION



UTILIDADES ACUMULADAS



:

Este documento fue elaborado por **XXXXXXXXXXXXXXXX.** La información ha sido obtenida de fuentes publicas y producción propia. La misma se suministra a condición de que XXXXX no es responsable de cualquier error o inexactitud contenida en el documento como resultado de tal suministro. En particular, los números, las valoraciones iniciales y plazos contenidos en este documento son preliminares y están sólo con fines de discusión.