Fondo Capital Privado

TECH-O

VIGILADO SUPERINTENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

TECH-O GGSC Global Securities Colombia

TECH-O

Aproveche esta forma
de invertir en vivienda,
sin necesidad de comprar
y sin largos trámites.

VIGILADO SUPERINTENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

GSC Global Securities Colombia TECH-O

Somos diferentes a los típicos fondos inmobiliarios.

¡Somos únicos!

El Fondo de Capital Privado (FCP) TECH-O es único porque a través de un portafolio diversificado de inmuebles en el sector vivienda, busca generar rentabilidad con un modelo de compra de apartamentos, entregando miles de ofertas en tiempo real a través de una plataforma on-demand y un algoritmo de inteligencia artificial. Luego se lleva a cabo, un proceso de remodelación y ambientación para ser revendidos rápidamente a un precio competitivo.

VIGILADO SUPERINTENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

GSC Global Securities Colombia TECH-O

Industria Proptech

La industria Proptech ha demostrado un gran potencial recaundando más de $1.000 millones de USD, con grandes empresas como La Haus Y Habi en Colombia, Loft en Brasil, y Flat.mx en México.

El mercado inmobiliario en Colombia es tal vez uno de los más grandes, pero a su vez en donde menos hay desarrollos tecnológicos con el objetivo de mejorar. Como respuesta surge Inmobo S.A.S. con categoría “Proptech”.

VIGILADO SUPERINTENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Nuestro aliado

INMOBO

Startup colombiana que quiere transformar el sector inmobiliario con tecnología -Proptech-. Entrega ofertas de contado (en tiempo real) y prepaga hipotecas a propietarios de vivienda que quieran vender su inmuebles, luego vende apartamentos remodelados y/o adecuados inicialmente en Bogotá.

Muchos propietarios de vivienda esperan más de un año para vender y cambiarse de hogar, INMOBO cierra esa brecha.

VIGILADO SUPERINTENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Ventaja tecnológica

.

- INMOBO cuenta con la data de venta de inmuebles en Bogota proveniente de aliados de Inmobo y fuentes online.

- Está soportado en un algoritmo tecnológico que contempla más de 700 variables relacionadas con los inmuebles, así como la evolución de la oferta y demanda en cada una de las zonas para poder predecir el precio adecuado de compra con el fin de garantizar un corto periodo de venta.

VIGILADO SUPERINTENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La clave de nuestro aliado

El modelo de negocio de INMOBO

Comprar, remodelar, adecuar y vender

Inmobo compra los apartamentos así: Vendedor solicita una oferta a través de la plataforma Proptech, si está de acuerdo la acepta, posteriormente recibe una visita de un agente que corrobora que los datos son correctos, y por último recibe su pago.

Una vez Inmobo adquiere el inmueble, realiza la remodelación del mismo y lo prepara para la venta, apoyándose en una adecuación semejante a la de un apartamento modelo, basados en una estrategia digital.

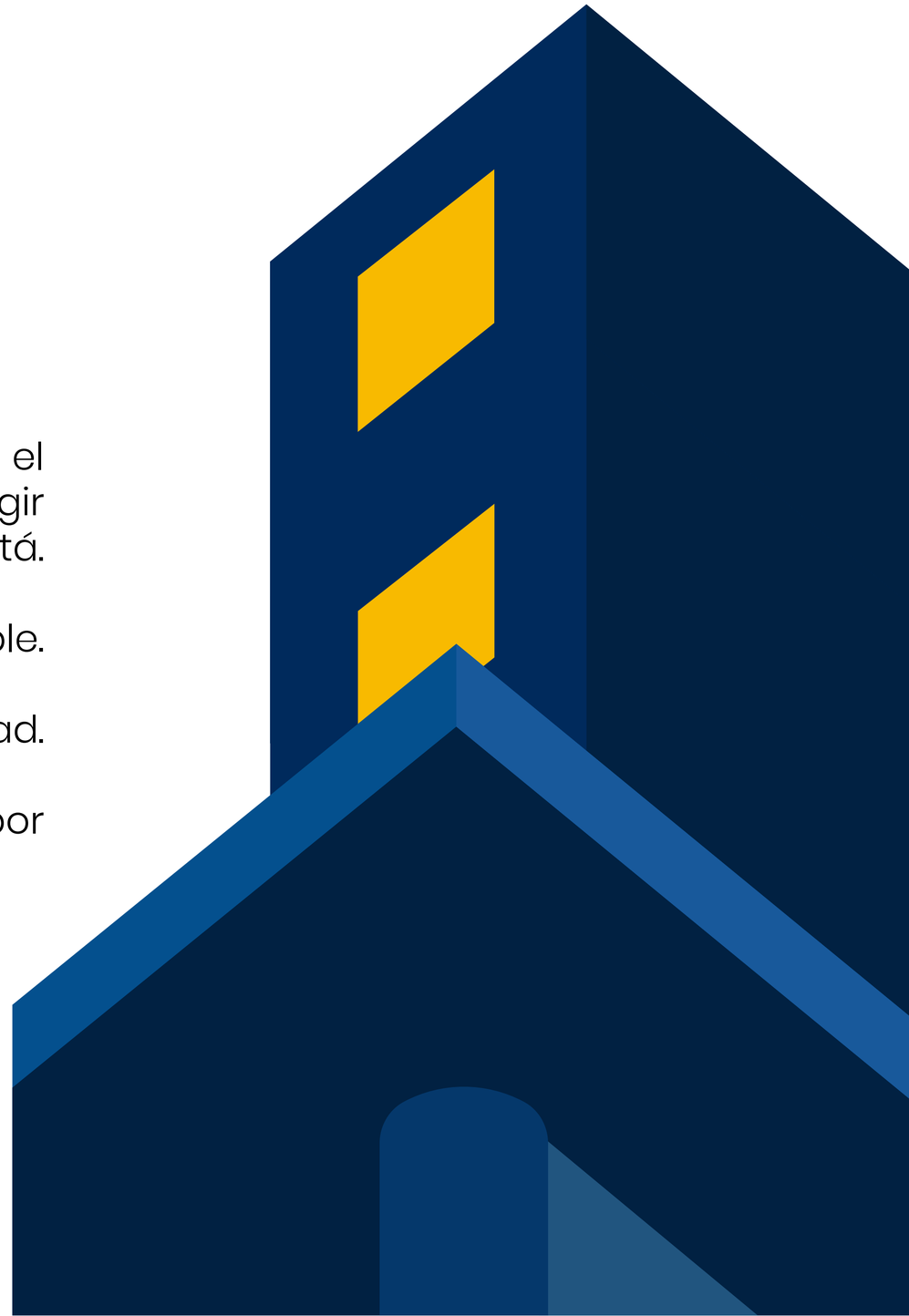
VIGILADO SUPERINTENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

GSC Global Securities Colombia TECH-O

Ventajas de invertir en TECH-O

Nuestro valor agregado

1. Gestión dinámica de comprar y vender los inmuebles rotando el inventario de activos, a través de un algoritmo que permite elegir los inmuebles y sectores más dinámicos de Bogotá.
2. El fondo busca rotar los activos lo más rápido posible.
3. Estrategia inmobiliaria que busca mantener baja volatilidad.
4. Permite al inversionista la compra de apartamentos por un bajo monto de inversión.



VIGILADO SUPERINTENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

GSC Global Securities Colombia TECH-O

Oportunidad de inversión

Plan de negocio

- Objetivo: COP$ 10.000 Millones.
- Monto minímo: COP$ 50 Millones.
- Término: 3 años + 2 periodos de 1 año c/u de posible prórroga.
- Rentabilidad Objetivo: 10% - 15% E.A.

VIGILADO SUPERINTENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

GSC Global Securities Colombia TECH-O

Renta Tradicional vs Renta TECH-O

A continuación un ejemplo de compra de inmbueble para renta, comparado con una inversión en el Fondo de Capital Privado TECH-O.

Supuestos Renta Tradicional (100% de ocupación durante 1 año)		
Renta	**0,50%**	*Mensual*
Administración	**$100.000**	*Mensual*
Predial	**$700.000**	*Anual*
Valorización	**5,00%**	*Anual*
Comisión Inmobiliaria	**8,00%**	*Mensual*
Gastos de mantenimiento	**$300.000**	*Anual*
Ocupación	**100%**	

	Inversión Tradicional	Inversión TECH-O
Inversión	$100.000.000	$100.000.000
Utilidad Estimada (5 Años)	$34.075.244	$61.051.000 - $85.209.0000
Rentabilidad E.A	6.04%	10,00 % -15,00%

*Los porcentajes aquí presentados, representan un supuesto de rentabilidad.

VIGILADO SUPERINTENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Caso de éxito

Juan Manuel y Margarita llevaban 6 meses con su apartamento desocupadoa raíz de la pandemia.

Lo habían comprado por $310 millones hace 5 años y pedían $390 millones. Debían contar con un cliente que les diera $220 millones de arras antes de transferir la propiedad.

Inmobo hace una oferta por $335 millones para pago de contado.

Antes

Después

- ✓ Inmobo recibe el inmueble el 10 de abril del 2021
- ✓ Inmobo lo **interviene** y lo ofrece para la venta el 15 de abril por $410 millones.
- ✓ El 4 de mayo se firma promesa de compraventa por $390 millones.
- ✓ Inmobo obtiene una **utilidad neta** de $31 millones(**margen 9%**) en un periodo de **14 semanas.**

VIGILADO SUPERINTENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

GSC Global Securities Colombia TECH-O

TECH-O elimina la preocupación de

- Pérdida de Ingresos (Por vacancia/incumplimiento de pago)
- Proceso de desalojo en caso de incumplimiento
- Administración del Inmueble
  a.Cobro Renta
  b. Arreglos y Mantenimientos
- Rotación de Inquilinos
- Gastos Legales (Seguros, Contratos, etc)
- Concentración de riesgo en un solo inmueble

VIGILADO SUPERINTENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

¡Acceda al mercado inmobiliario invirtiendo en nuestro FCP

TECH-O!

VIGILADO SUPERINTENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

GSC Global Securities Colombia TECH-O

Fondo Capital Privado

TECH-O

www.globalcdb.com

Bogotá (601) 3905591
Medellín (604) 6040705
Cali (602) 4850706
Celular 3009109010

VIGILADO SUPERINTENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA