



INVIERTA EN HILTON


Santa Marta

DESDE \$73.000.000

Pague en **14** cuotas

Separe con **\$4.000.000**





Felipe Gamez C & Cia Arquitectos promovió, construyó y comercializó el Hotel **Hilton Bogotá**, ubicado en el centro del distrito financiero, el hotel se encuentra cerca la Zona Rosa, uno de los vecindarios más prestigiosos de la ciudad y de la Zona G, que ofrece entretenimiento y restaurantes.

El proyecto se comercializó a través de la venta de 2.450 Derechos Fiduciarios, la misma figura que está utilizando el Hotel Hilton Santa Marta.

Más de
\$14.000.000.000
Entregó el hotel
CADA AÑO
DURANTE 2015 Y 2016



Sea Dueño del **HOTEL HILTON SANTA MARTA**

Valor Derecho Fiduciario:
\$73.000.000

Pague en
14 MESES Separación:
\$4 MILLONES

Será un total de 2.610 derechos correspondientes a 10 derechos fiduciarios por habitación. Cada derecho fiduciario gozará en su proporción de una renta mensual a la utilidad generada por la operación hotelera.

Con alta valorización, la inversión en derechos fiduciarios, comparada con la inversión en finca raíz, tiene las ventajas de la exención del pago de los impuestos prediales, del mantenimiento y de los costos de escrituración que conlleva la inversión en finca raíz.



¿Qué son los DERECHOS FIDUCIARIOS?



Hilton

SANTA MARTA

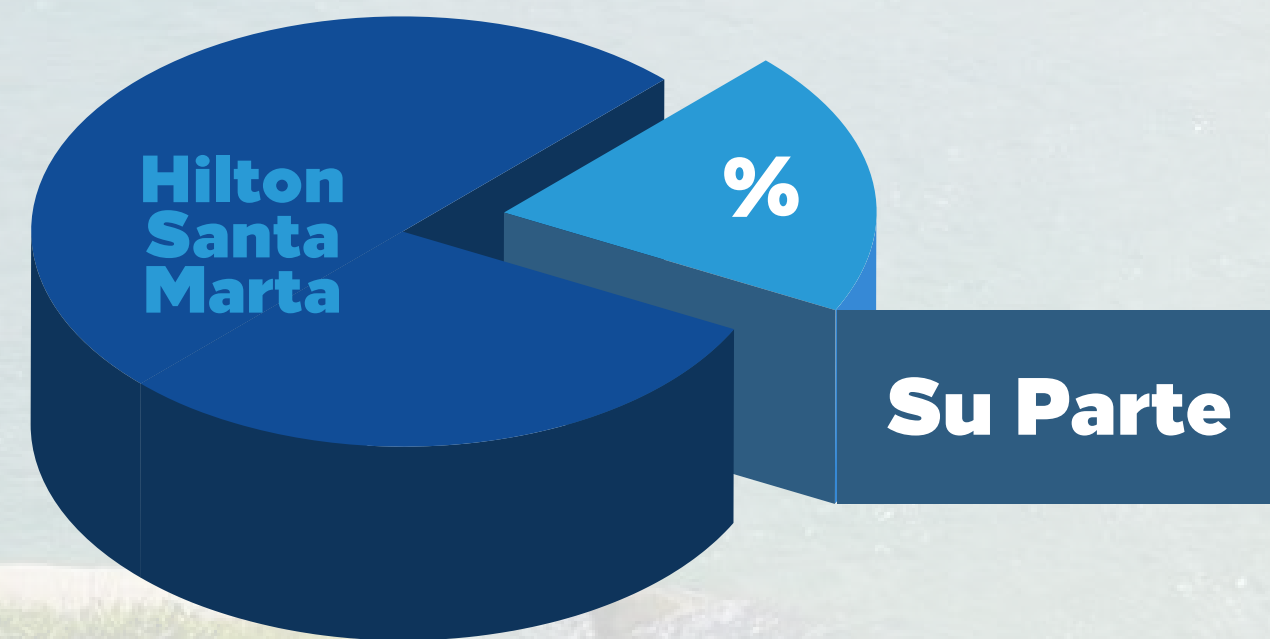
POZOS COLORADOS
SANTA MARTA
COLOMBIA

Sea Dueño de la Finca Raíz SIN COMPLICACIONES

Al Invertir en el proyecto a través de **derechos fiduciarios** usted se hace dueño de una participación del inmueble que será operado por Hilton.

En este caso usted podrá ser dueño de uno ó más de los 2.610 derechos fiduciarios que componen el proyecto Hilton Santa Marta.

Obtendrá una
PARTICIPACIÓN
porcentual



¿Qué recibo POR MI INVERSIÓN?

Los excedentes que resulten de la operación del hotel, una vez deducidos los costos y gastos, serán girados a Alianza Fiduciaria quien los entregará a cada uno de los inversionistas, en directa proporción a su participación porcentual, de acuerdo al número de derechos que haya adquirido.



Hilton

SANTA MARTA

POZOS COLORADOS
SANTA MARTA
COLOMBIA

Las Características DEL HOTEL

- 261 habitaciones.
- 16 pisos y 1 semisótano
- Salón de convenciones para 450 personas.
- 6 salas de reuniones.
- 1 sala para reuniones ejecutivas.
- Restaurante con capacidad de 152 puestos.
- Executive lounge y lobby bar.
- Bar en piscina.
- Piscina principal con borde infinito.
- Piscina con borde infinito en la terraza.
- Piscina para niños con Hidro Play.
- Club de niños.
- Café mirador de triple altura.
- Spa.
- Gimnasio.

Pozos Colorados EN SANTA MARTA

Localizado en la zona de Pozos Colorados, en el Complejo Irotama (entre el edificio Irotama del Mar e Irotama Siglo XXI). Caracterizado por ser uno de los baluartes ambientales más importantes del Caribe colombiano.

Rodeado de exuberante vegetación y senderos ecológicos al borde de la playa, con más de 50 años de existencia y conservación, beneficiado por los vientos frescos que bajan de la Sierra Nevada, que permiten gozar de un clima fresco y libre de salinidad; hacen del lugar el sitio más privilegiado para este desarrollo hotelero.





Hilton
SANTA MARTA

POZOS COLORADOS
SANTA MARTA
COLOMBIA

El Operador

Hilton

El Hotel será operado por la cadena HILTON WORLDWIDE con más de 4.600 hoteles en el mundo, fundada en el año de 1919 y líder mundial de la hospitalidad.

Su experiencia en Colombia es muy conocida, operando en varias ciudades como Cartagena, Barranquilla, Cali, Medellín y en Bogotá, donde opera con gran éxito entre otros el Hilton Bogotá como uno de los líderes del sector hotelero de la ciudad, tanto en calidad de servicio como en ocupación y rentabilidad*.



Hilton

SANTA MARTA

POZOS COLORADOS
SANTA MARTA
COLOMBIA

SU MEJOR INVERSIÓN
Está aquí

Santa Marta

Santa Marta, destino turístico que posee varias de las bahías más hermosas de América, recoge toda la oferta nacional: sol y playa, historia y cultura, agroturismo, ecoturismo, turismo de aventura, ferias y fiestas, eventos, congresos y convenciones, cruceros y turismo náutico, y en general existe un enorme potencial en el ámbito turístico y hotelero a nivel mundial.

Tiene el único puerto colombiano con conexión férrea desde el interior del país y un puerto marítimo natural de gran profundidad, con conexión a América del Norte, América del Sur, el Caribe, el Golfo de México y Europa. Actualmente, existe un plan de expansión portuaria que beneficiaría la construcción de un nuevo muelle mixto que servirá para la recepción de cruceros el cual contará con un área de recepción de turistas aproximadamente de 2.000 m².

PROYECCIONES FINANCIERAS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INDICES					
Ocupación promedio	58%	63%	66%	68%	69%
Habitaciones ocupadas año	55,254	60,017	62,875	64,780	65,733
Tarifa Prom. (USD)	\$ 172	\$ 183	\$ 194	\$ 220	\$ 227
Tarifa Prom. (COP miles)	\$ 395,830	\$ 420,785	\$ 446,844	\$ 506,278	\$ 521,467
PROYECCIONES DEL NEGOCIO					
INGRESOS (COP MM)					
Habitaciones	\$ 21,871	\$ 25,254	\$ 28,095	\$ 32,797	\$ 34,277
Alimentos y bebidas	\$ 10,697	\$ 11,937	\$ 13,572	\$ 15,505	\$ 15,972
Departamentos menores	\$ 849	\$ 948	\$ 1,028	\$ 1,102	\$ 1,273
Total ingresos departamentos operados	\$ 33,417	\$ 38,139	\$ 42,696	\$ 49,404	\$ 51,522
Otros ingresos (parqueadero, SPA)	\$ 534	\$ 623	\$ 695	\$ 759	\$ 876
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$ 33,950	\$ 38,762	\$ 43,390	\$ 50,163	\$ 52,398
COSTOS Y GASTOS (COP MM)					
Costos departamentales	\$ 10,737	\$ 12,126	\$ 13,458	\$ 14,773	\$ 15,353
UTILIDAD BRUTA	\$ 23,213	\$ 26,636	\$ 29,932	\$ 35,389	\$ 37,045
Gastos operacionales	\$ 10,353	\$ 11,759	\$ 12,795	\$ 13,412	\$ 13,974
EXCEDENTE OPERACIONAL (COP MM)	\$ 12,861	\$ 14,876	\$ 17,137	\$ 21,977	\$ 23,071
% rentabilidad operación antes de reserva	37.88	38.38	39.49	43.81	44.03
Reserva Fondo de Reposición Activos	\$ 340	\$ 775	\$ 1,302	\$ 2,007	\$ 2,620
EXCEDENTE A LA FIDUCIARIA (COP MM) (1)	12,521	14,101	15,835	19,971	20,451
Gastos del Patrimonio Autónomo (2)	\$ 363	\$ 378	\$ 393	\$ 408	\$ 425
EXCEDENTE ANUAL PARA INVERSIONISTA (COP MM) (3)	\$ 12,158	\$ 13,724	\$ 15,443	\$ 19,562	\$ 20,026
VALOR EXCEDENTES POR DERECHO ANUAL	4,658,238	5,258,238	5,916,858	7,495,019	7,672,797
VALOR EXCEDENTES POR DERECHO MENSUAL	388,186	438,186	493,072	624,585	639,400
RENTABILIDAD SOBRE INVERSIÓN	7.39%	8.35%	9.39%	11.90%	12.18%



Cifras Moderadas
Tasa de Cambio
COP \$2.300
Aproximadamente x Dólar

Estas cifras fueron calculadas con la tasa de cambio mencionada.

(1) Valor transferido al Patrimonio Autónomo por el Operador

(2) Incluye gastos fiduciarios, Seguro Multiriesgo de la Propiedad; Gastos Sociedad Operadora y Predial.

(3) Valor Proyectado a distribuir a los Inversionistas.

Las proyecciones aquí contenidas, son únicamente indicativas de posibles escenarios realizados a partir del comportamiento actual del negocio hotelero en Colombia; por ello, los resultados finales pueden variar y en ese sentido, el receptor acepta que cualquier decisión de inversión, deberá fundamentarse en su análisis independiente y responsable. Los promotores y Hilton no garantizan los rendimientos proyectados.



SANTA MARTA

POZOS COLORADOS
SANTA MARTA
COLOMBIA

CONTÁCTENOS
LÍNEA DIRECTA: **+57 320 947 3207**

SALA DE VENTAS BOGOTÁ

Carrera 7 N°. 72 – 41
Hotel Hilton Bogotá

SALA DE VENTAS SANTA MARTA

Cra 1 # 114 - 77
Bohio 81, Complejo Irotama

PROMOCIÓN, DISEÑO,
GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN

Felipe Gámez C y Cia
Arquitectos S.A.S.



FIDUCIARIA:

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



Alianza
Fiduciaria

Alianza Fiduciaria Fideicomiso de Administración Inmobiliaria para el manejo de recursos del proyecto y de la operación hotelera. Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

OPERADOR:



HILTON WORLDWIDE actuará como operador del hotel, no tiene participación en la propiedad, no es promotor y no tiene influencia alguna en la construcción ni en la estructuración financiera del proyecto.

Las proyecciones sobre resultados de la inversión efectuadas son únicamente indicativas de posibles escenarios realizados a partir del comportamiento actual del negocio hotelero en Colombia, por ello, los inversionistas deberán efectuar sus propios análisis para la decisión final de inversión.

HILTON WORLDWIDE, Alianza Fiduciaria y los promotores del proyecto no garantizan los resultados futuros. Los diagramas “renderings”, materiales gráficos, planos, dimensiones y especificaciones descritos en este aviso o en cualquier material publicitario del proyecto, son propuestas del desarrollador únicamente y este se reserva el derecho de modificar, revisar o retirar cualquiera de ellos a su discreción y sin previo aviso. El material es conceptual, contiene fotomontajes y solo debe tomarse como una representación del diseño original.

*Los promotores y Hilton no garantizan los rendimientos proyectados.