

A large, stylized, light gray 'A' shape is positioned on the right side of the page, extending from the top to the bottom. It has a white outline and a white arch at the base.

investin  
**PLURA**

[investin@plura.co](mailto:investin@plura.co)

(+57) 310 2896100 - (+57) 318 3724165  
[www.investinplura.co](http://www.investinplura.co)

**Cambió la forma de vivir...**

**Pero la oferta inmobiliaria NO**

Cambió la forma de vivir, lo que necesitamos y sobre todo lo que queremos.

Buscamos un cambio de estilo de vida, valoramos las experiencias, queremos flexibilidad; apreciamos vivir más cerca al trabajo, pasar menos tiempo en el tráfico.

**QUEREMOS VIVIR EL DÍA A DÍA AL MÁXIMO.**

Nuestras necesidades se han transformado, pero la oferta inmobiliaria **NO HA CAMBIADO.**

investin  
**PLURA**

# MERCADO

## Colombia



# TENDENCIAS

**Nuevas**  
Necesidades

---

**+ Experiencias**  
- Posesiones

---

**Poca**  
**infraestructura**  
para renta

---

**Flexibilidad**  
y accesibilidad

**Ubicación**  
estratégica

---

**Integral**  
Todo incluido.  
Live, work & play

---

**Facilidad de**  
**pago**  
Tecnología integrada

---

**- Gastos**  
+ ahorro

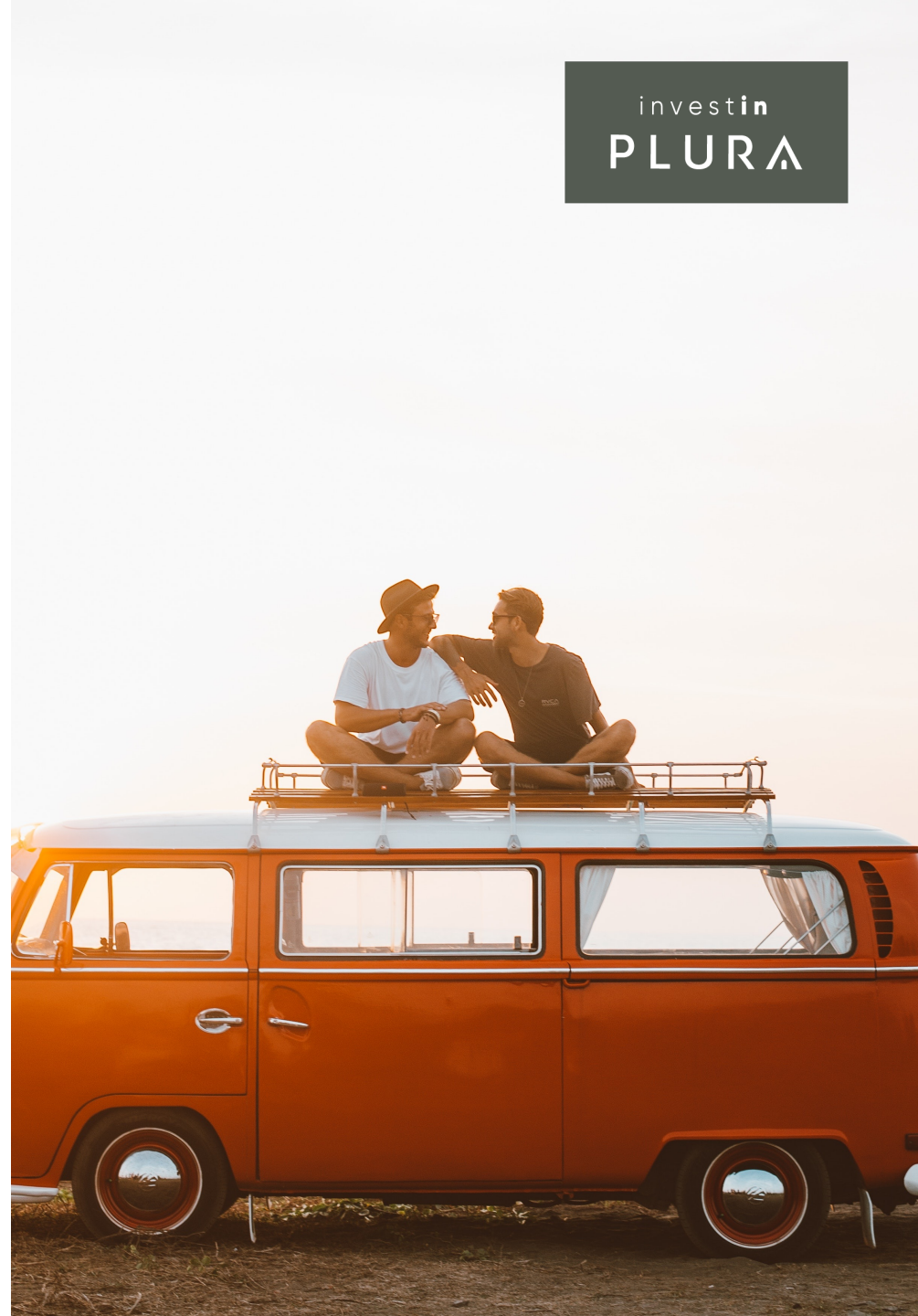
## PLURA

Somos un emprendimiento de coliving que ofrece vivienda, lugares de trabajo, vida social y entretenimiento, todo en un mismo lugar.

Nuestra misión es transformar el estilo de vivienda tradicional en un modelo flexible que permita una nueva realidad y se adapte a las nuevas necesidades.

Espacios y experiencias que crean comunidad y ofrecen el equilibrio perfecto entre vivir, trabajar y disfrutar.

Ofrecemos una nueva forma de vivir que privilegia las experiencias.



# En PLURA nos encargamos de todo



## GESTIÓN DE COMUNIDAD

Diseñamos experiencias para reunir a las personas, crear vínculos y conexiones duraderas.



## LEGAL

Implementamos el marco legal para garantizar una operación exitosa.



## TECNOLOGÍA

Contamos con tecnologías para brindar conectividad, comodidad y seguridad a los usuarios.



## MERCADEO Y VENTAS

Ejecutamos estrategias comerciales para maximizar la ocupación



## ADMINISTRACIÓN

Administramos las propiedades e instalaciones para brindar un excelente servicio.

# QUÉ HEMOS LOGRADO



Ocupación por encima del 95%



100% de cierres directos



Rentas de alto valor



Mejor flujo de caja mensual



Promedio de nuevos arriendos  
+8% / mes



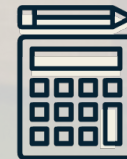
Duración promedio de contratos:  
11 meses



+7.5% de ingresos adicionales a la  
renta de aliados



Mayor  
rentabilidad



Gastos de  
operación bajos

**Con PLURA llega una nueva oportunidad de inversión.**



**Compra de apartamentos para  
operación en bolsa común de coliving**

investin  
**PLURA**



# PLURA 76

**PLURA 76** es un proyecto innovador ubicado en el distrito artístico de Bogotá.

## Características del activo

- **+4,900 m<sup>2</sup>** de unidades coliving
- **Área construida:** + 8,400 m<sup>2</sup>.
- **180** apartamentos.
- **Amenities:** +1,000 m<sup>2</sup> de zonas comunes.
- Apartamentos 100% dotados para Coliving.
- Amenities 100% dotadas.
- Modelo de operación **PLURA.**



Los renders, fotos, imágenes, diseños, dimensiones, distribución, áreas y medidas, espacios, acabados, elementos decorativos, perspectivas del proyecto, entre otros, son estrictamente representaciones artísticas de un proyecto en desarrollo por lo cual puede variar en su percepción y construcción final y por lo tanto no configura ningún tipo de compromiso contractual por parte del promotor o constructor.

# MODELO DE NEGOCIO

- **Compra de apartamentos para renta en bolsa común:** La utilidad de toda la operación se reparte según coeficiente.
- **Horizonte de Inversión:** 2 a 10 años.
- **Inversión desde:** \$240 millones.
- **Forma de pago:**
- **Separación:** 3 millones.
  - **Cuotas:**
    - 30% en 30 meses.
    - 70% escrituración.

**MÚLTIPLOS DE INVERSIÓN**

**+2.5X**  
A 10 años

**TIR**

**+14%**  
A 10 años

**+8%**  
**RENTABILIDAD:**

**Utilidad operativa / ACTIVO**  
desde el 2do año de operación

investin  
**PLURA**

\*Los cálculos con base en los cuales se estructuró la proyección financiera del proyecto, atienden a valores y escenarios razonables que no constituyen a tasas, ni retornos garantizados. Podrá variar en atención a modificaciones normativas, financieras o económicas ajenas de la voluntad de las partes. Estas proyecciones no comprometen a las empresas promotoras ni a la empresa operadora. Se basa en las tendencias generales del mercado y en las condiciones socio económicas.

## **Juan Carlos Paris**

[investin@plura.co](mailto:investin@plura.co)

(+57) 310 2896100 - (+57) 318 372 4165

[www.investinplura.co](http://www.investinplura.co)