

El nuevo inversionista del sector inmobiliario

Por: Redacción Negocios

A través de la apertura de un fondo de capital, la comisionista de bolsa tomará parte en el Terminal Logístico de la ciudad, al que destinará \$160.000 millones.

El proyecto, que contará con tres hoteles, se construirá en la zona industrial de Mamonal. / Archivo

La firma comisionista Profesionales de Bolsa entra este año al negocio inmobiliario con el lanzamiento del fondo de capital privado Valor Inmobiliario, el cual invertirá en el desarrollo del Terminal Logístico de Cartagena.

El proyecto, que ya empezó su construcción con el alistamiento de tierra, tendrá un valor de \$160.000 millones y el monto mínimo por inversionista para ingresar al fondo es de \$500 millones. A la fecha, Valor

Inmobiliario cuenta con más del 65% de los recursos para ejecutarlo, es decir, \$110.000 millones, y los restantes recursos los espera conseguir en los próximos dos meses.

El terminal tiene un área total construida de 102.000 metros y la construcción tardará tres años. El objetivo es que en 2013 el 40% del proyecto esté terminado, para que en 2014 se tenga una ocupación del 70%. En ese mismo año se espera el otro 30% y el restante 30% en 2015.

Los siguientes 20 años serán de administración tanto de las bodegas como de unos "bodecales", que son bodegas con fachada en la parte exterior; sin embargo, la firma explicó que si la demanda de ocupación aumenta se pueden adelantar los plazos.

Adicionalmente, se edificarán tres hoteles, teniendo en cuenta que el proyecto está ubicado en Mamonal, a las afueras de Cartagena. Se trata de una zona industrial y lo que se busca es que el transportador que debe cargar o descargar tenga un hotel dos estrellas donde pueda dormir para reanudar su viaje al día siguiente. También habrá un hotel cuatro estrellas para ingenieros y otro de gama alta para que los ejecutivos de las empresas que se instalen allí no tengan que desplazarse hasta la ciudad.

Se estima que los pagos de rentabilidad a inversionistas comiencen a partir del tercer año, cuando se espera tener una ocupación total; podrán ser semestrales o anuales con una tasa esperada de retorno de 17%.

Vale la pena recordar que Profesionales de Bolsa recibió en diciembre de 2012 la administración del fondo de capital privado Inmobiliario, el cual pertenecía a Interbolsa SAI (Sociedad Administradora de Inversiones).

