



TERRANVM[®]
Más que activos

TERRANUM

ESPACIOS LLENOS DE EXPERIENCIA



DESARROLLAMOS

PROYECTOS INMOBILIARIOS

DE OFICINAS, LOGÍSTICOS E INDUSTRIALES,

de acuerdo con las necesidades de nuestros clientes, acompañándolos integralmente desde la estructuración y promoción, hasta la entrega llave en mano del mismo.



PORQUE? TERRANUM



Queremos ser aliados de nuestros clientes a largo plazo.



Nos enfocamos en darle solución a las **necesidades inmobiliarias** de todos nuestros clientes.



Ofrecemos **respaldo institucional y solidez** financiera.



Somos **el único interlocutor** en la estructuración y la operación a largo plazo.



Somos **expertos** en desarrollar proyectos a la medida de las necesidades de los clientes **(Built to Suit)**.



Ofrecemos una gestión especializada de nuestros activos que cumplen con los requisitos de los clientes corporativos de más alto nivel.





OFICINAS

Más de **300.000m²** del área arrendable en el país.

Connecta 26	250.000m ²
Cortezza 93 Empresarial	7.634m ²
Cortezza Las Palmas	17.726m ²
Connecta 80	80.000m ²



LOGÍSTICOS

Más de **450.000m²** del área arrendable en el país.

ZOL Funza	430.000m ²
ZOL Pereira	27.159m ²



BTS

Más de **140.000m²** del área arrendable en el país.

Sodimac HOME CENTER	80.000m ²
Koba	34.000m ²
Éxito Pereira	17.000m ²
Gate Gourmet	9.000m ²



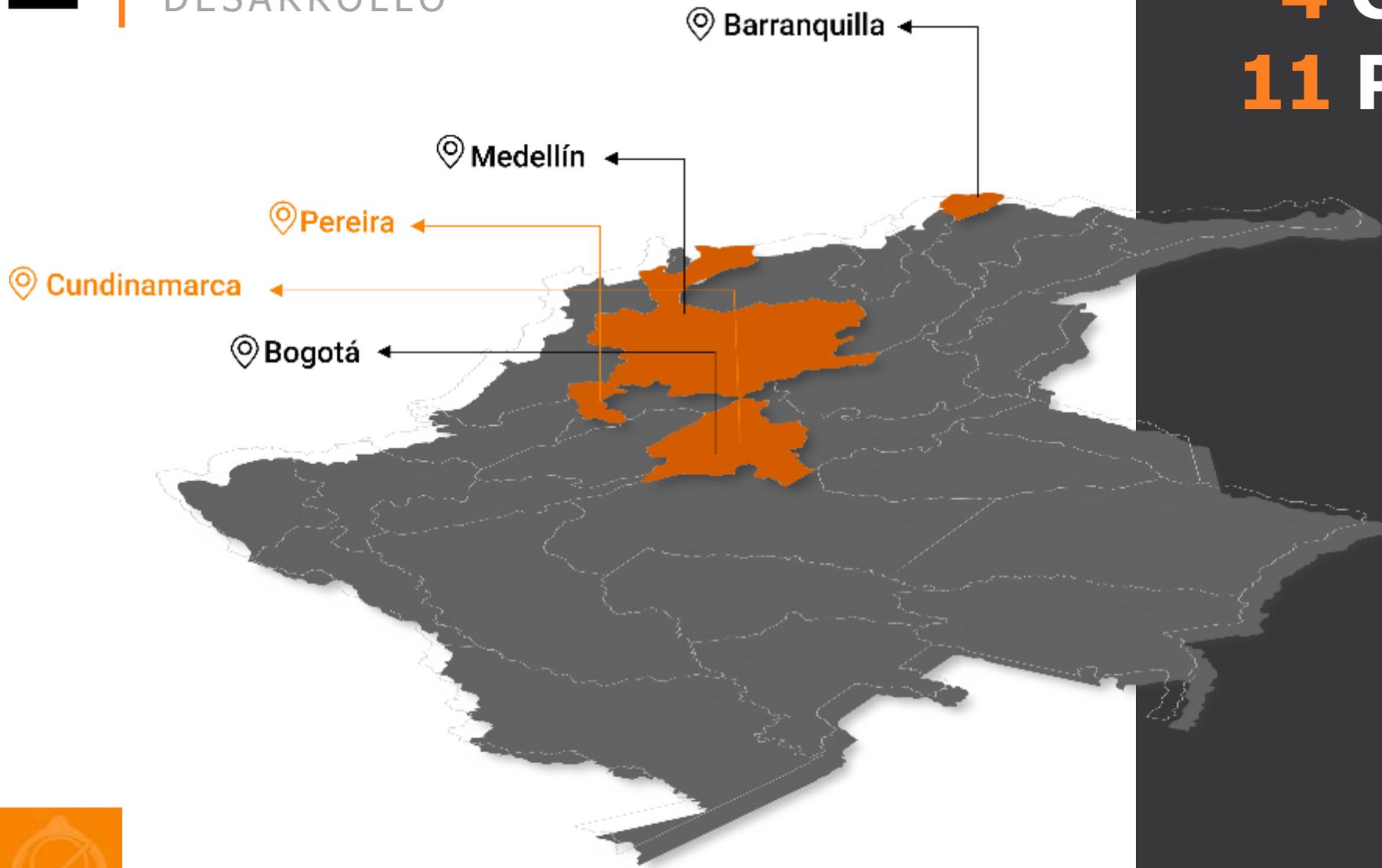
INDUSTRIALES

Más de **400.000m²**

Exennta	80.000m ²
Gachancipá	229.350m ²
Arial Sopó	150.172m ²
Arial Gachancipá	10.000m ²

3

TIPOS DE DESARROLLO



4 CIUDADES 11 PROYECTOS



Oficinas y locales comerciales



Logístico e industria



OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES



 **CONNECTA 26**
ECOSISTEMA EMPRESARIAL

 250.000m²

 **CORTEZZA**
BOGOTÁ
ESQUINA EMPRESARIAL 93

 7.630m²



 **CORTEZZA**
MEDELLÍN
LAS PALMAS EMPRESARIAL

 17.720 m²

 **CONNECTA 80**
Conexión empresarial

 100.000m²





 **ZOL** | PEREIRA
ZONA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA

 27.160m²



GACHANCIPÁ

 229.350m²



Arial | Área industrial & logística | **GACHANCIPÁ**

 130.000m²



 **ZOL** | FUNZA
ZONA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA

 430.000m²



EXENNTA
ZONA FRANCA GACHANCIPÁ

 80.000m²



Arial | Área industrial & logística | **SOPÓ**

 150.170m²





CF Cadillac
Fairview

Es uno de los mayores propietarios y desarrolladores de propiedades de oficinas, de uso mixto y comercial en el mundo

01

- Invierte en el comercio minorista de uso mixto y de bienes raíces industriales en Brasil, Colombia y México.

02

- Valorado en más de US\$35BN, compuesto por más de 100 propiedades alrededor del mundo

03

- CF cuenta con operaciones América del Norte, América Latina, Asia y Europa

FAMILIA SANTO DOMINGO

Uno de los grupos económicos más grandes en América Latina.

La familia maneja un diverso portafolio de inversiones que incluye una participación del 5% en AB Inbev y participaciones en Corpbanca (Chile), BTG Pactual (Brasil), Inmobiliaria Colonia (España) entre otras. En Colombia, el principal vehículo de inversión de la familia es Valorem, en el cual tiene una participación mayor al 98% e incluye los siguientes sectores:



Medios y entretenimiento: Caracol Televisión, El Espectador, Cromos, Cine Colombia, Blu Radio, entre otros



Transporte: Ditransa



Retail: Koba/D1, Bavaria



Servicios y recursos naturales: Gases del Caribe, Refocosta, entre otros



Ecommerce: Dafiti, Linio, entre otros.

La Familia Santo Domingo es accionista y fundador de Terranum desde el 2008.



CLIENTES ACTUAL - OFICINAS

7

CLIENTES



CLIENTES ACTUALES - LOGÍSTICO E INDUSTRIA

7

CLIENTES



CLIENTES

RESTAURANTES Y CAFÉS



La Divina Comedia
Trattoria
Bogotá - Colombia



PLAZOLETA DE COMIDAS



TIENDAS DE CONVENIENCIA



SERVICIOS FINANCIEROS



OTROS



PROYECTOS

CORPORATIVOS





CONECTA 26

ECOSISTEMA EMPRESARIAL





CONNECTA 26 es el primer

ECOSISTEMA EMPRESARIAL

en Colombia que cuenta con todo lo su
empresa necesita para ser más grande

Un complejo empresarial de uso mixto con un área
arrendable de **250,000 m²** entre oficinas y comercio.

En **CONNECTA**, los espacios están concebidos
pensando en la calidad de vida de las personas
y en la productividad de las Organizaciones.



UN PROYECTO ÚNICO

- Hotel
- Gimnasio
- Centro de convenciones

 **25**
EDIFICIOS

 A **5** MIN
DEL AEROPUERTO
INT. EL DORADO

 **230.000**
VISITANTES
MENSUALES

 Cerca al futuro
centro comercial
Nuestro Bogotá

 **14.000**
DE COMERCIO
Y SERVICIOS

 **+140.000 m²**
OPERANDO

MOVILIDAD
SOSTENIBLE

 **12**
Certificaciones
LEED

 Bicicletas Gratis
 Carro compartido

 **+20.000**
ÁREAS VERDES

 **24**
Empresas
Clientes AAA

 **+300.000 m²**
ÁREA CONSTRUIDA



BENEFICIOS



CONECTA 26
ECOSISTEMA EMPRESARIAL

- Somos un auténtico ecosistema empresarial.
- Somos una comunidad con una población en constante crecimiento.
- Calidad de vida laboral: restaurantes, bancos, cafés y gimnasio
- Desarrollos a la medida con posibilidad de expansión.
- Bienestar.
- Seguridad 24/7.
- Único propietario institucional.
- Tecnología BMS (Building System Management).
- Administración unificada.



- Ciclo rutas.
- Campaña el uso de bicicleta "Mejor en bici".



- Promovemos la utilización de "Car Pooling" a través de la aplicación "TRY MY RIDE".
- Parquaderos exclusivos para vehículos compartidos y bicicletas (sin costos para bicicletas).



- Sistemas de transporte masivo:
 - El portal El Dorado (Transmilenio) está ubicado justo al frente de Connecta, cerca de vías principales que facilitan el acceso al transporte público.
 - Rutas SITP.





SOSTENIBILIDAD

CERTIFICACIÓN LEED

01



Edificios con parques interiores, iluminación natural, cubierta y fachadas verdes, reutilización de aguas lluvia y materiales locales en su construcción.

02



Este tipo de diseños le generan a las empresas ahorros en:

ENERGÍA ELÉCTRICA **27,9%**



CONSUMO DE AGUA **71%**

03



Donde las personas trabajan cómodamente y las empresas desarrollan al máximo su productividad.

04



1 m² de vegetación produce el oxígeno que necesita una persona. En CONNECTA tenemos más de **34.500 m²** de zonas verdes.

HOTEL ALOFT



142 Habitaciones



Primer hotel en Colombia en
recibir certificación **LEED Gold.**





CONNECTA PLAZA

01



PRIMER PISO:

Restaurantes de comida rápida • Tienda de café
Peluquería • Bancos y cajeros automáticos.

02



SEGUNDO PISO:

Centro de Negocios y Eventos.

03



TERCER PISO:

Gimnasio – Operado por Bodytech.

04



CUARTO PISO:

Plazoleta de comidas que incluye 9 restaurantes.

Un moderno espacio con más de **1.200 m²**, donde las empresas podrán reunir hasta **480 personas** de la mejor manera. Es el lugar ideal para realizar todo tipo de eventos y reuniones.



2 salas de reuniones
para 30 personas



2 salas de reuniones
para 30 personas



2 salas de juntas
para 10 personas



Hasta 3 eventos
de forma simultánea



Tecnología de
última generación



CENTRO DE NEGOCIOS Y EVENTOS



PENSAMOS EN EL
BIENESTAR
DE NUESTRA COMUNIDAD.

Contamos con Gimnasio Bodytech que está ubicado en el tercer piso de Connecta Plaza. Uso exclusivo para residentes de Connecta y planes a la medida de los clientes corporativos



BOGOTÁ
CORTEZZA
ESQUINA EMPRESARIAL 93



UN PROYECTO CON TODAS LAS

VENTAJAS PARA **TRABAJAR**

Ubicado en uno de los sectores más importantes de la ciudad por su desarrollo y presencia de importantes multinacionales, grandes empresas, servicios financieros y hoteles. Adicionalmente cuenta con diferentes servicios complementarios como restaurantes, centros comerciales, bares, almacenes, entre otros.





BOGOTÁ
CORTEZZA
ESQUINA EMPRESARIAL 93

LA MEJOR UBICACIÓN

DESCRIPCIÓN:

Edificio de **7** pisos distribuido de la siguiente manera:.

- Primer Piso: Locales comerciales
- Pisos 2 – 7: Oficinas
- Sótanos: 3 niveles



Altura libre de
3.25m²



Oficinas con
terrazas
INTERNAS



Sistemas de
ventilación
MECÁNICA



500
RESIDENTES



Oficinas en arriendo
DESDE **350m²**

Suplencia total
(excluye aire acondicionado)



18.361m²
CONSTRUIDOS



1
certificación
LEED



4
EMPRESAS





3 ASCENSORES de última tecnología



Sala de REUNIONES



Duchas LEED



Terraza transitable con cafetería para empleados



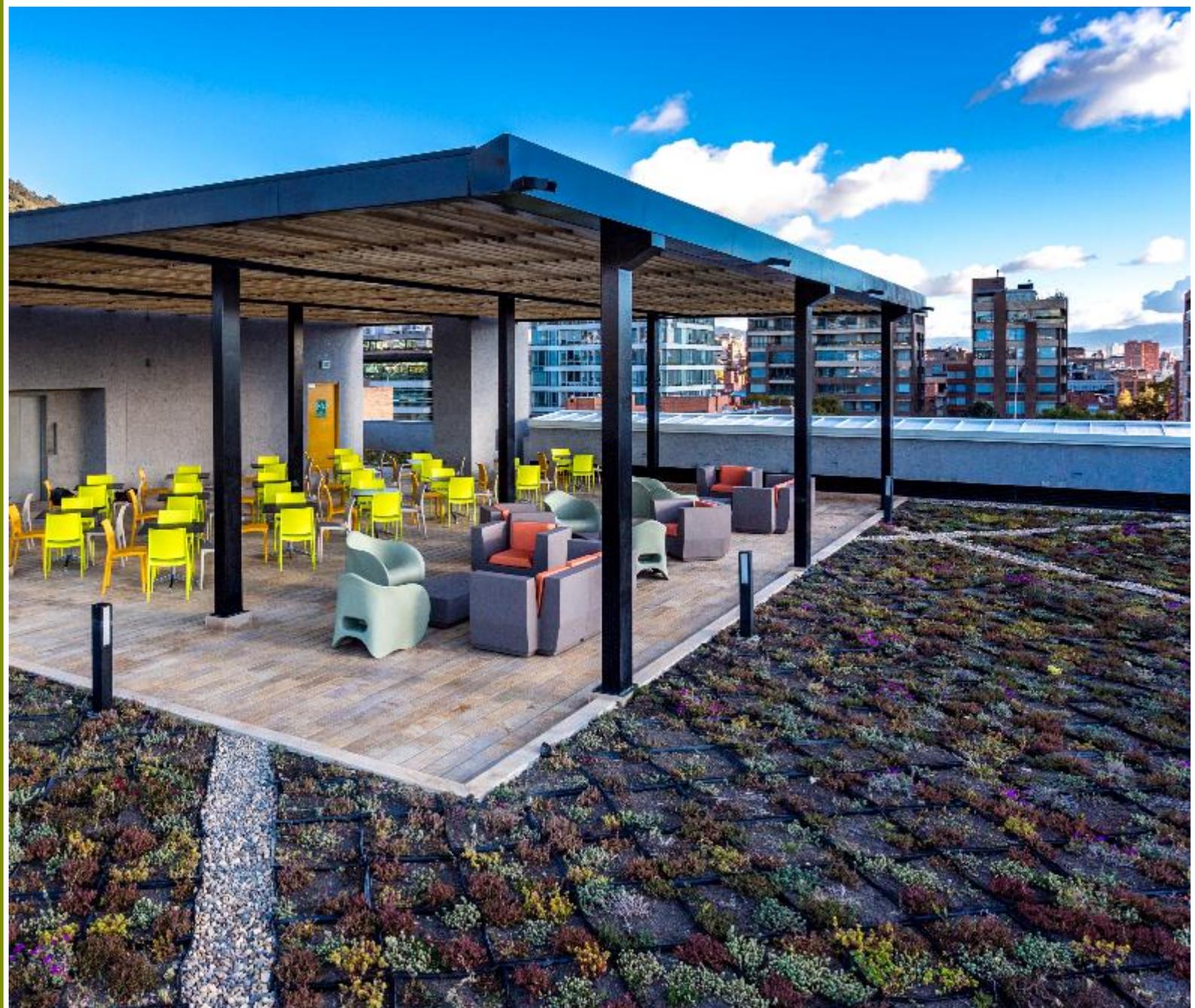
Parqueaderos gratis para bicicletas



Parqueaderos para residentes y visitantes



Lobby doble altura





MEDELLÍN
CORTEZZA
LAS PALMAS EMPRESARIAL



DONDE SE
TRABAJA CON
CALIDAD DE VIDA

En Cortezza Las Palmas Empresarial se mezcla lo mejor de dos mundos para trabajar con calidad de vida rodeado de un entorno natural sin perder el estilo de vida de la ciudad. Se encuentra ubicado en el kilómetro 4 vía Las Palmas, a pocos minutos de los principales puntos de la ciudad y en una zona sin restricción vehicular. Adicionalmente tiene acceso al Túnel de Oriente, el cual conecta a Medellín con el Aeropuerto Jose María Córdova en 18 minutos.





LO MEJOR DE DOS MUNDOS

3
EMPRESAS

39.183 m²
CONSTRUIDOS

10
Pisos de
OFICINAS

Amplio
CAR
LOBBY

COMEDOR para
colaboradores

600
RESIDENTES

18.300 m²
ÁREA RENTABLE

1 certificación
LEED Gold

Salas de REUNIONES
con capacidad para
100 personas

750 m²
de terraza
transitable

MIX DE COMERCIO
Y SERVICIOS
en primer piso

TERRAZA
interna





Acceso a Túnel
de Oriente Via
Aeropuerto JMC



Country
Club
Ejecutivos



Aven
Las P
Avenida
Las Palmas



Avenida
Las Palmas



Avenida
Las Palmas

SALA DE
REUNIONES



TERRAZA

COMEDOR
PARA EMPLEADOS



SALA DE
EXPERIENCIA



LOCALES
COMERCIALES



CONNECTA80

Conexión empresarial



Connecta 80 busca transformar el espacio de trabajo en espacios de inspiración donde las empresas encontrarán infraestructura y especificaciones técnicas de avanzada, fácil acceso a medios de transporte y espacios de esparcimiento para realizar una pausa durante el día, logrando que sus colaboradores encuentren todo lo que necesitan para ser más productivos y felices.



OFICINAS con vista privilegiada, abiertas y flexibles.



GRAN VARIEDAD de zonas de **COMERCIO Y SERVICIOS**



Sala de **REUNIONES**



Gimnasio



Senderos **PEATONALES**



Amplias **ZONAS VERDES**

PROYECTOS

**LOGÍSTICOS
E INDUSTRIALES**



TERRANVM®

Más que activos



ZOL
ZONA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA

FUNZA



ES EL

1

ER PARQUE

100% LOGÍSTICO
DE COLOMBIA

Cuenta con más de **430.000 m²**
de área arrendable, donde su empresa
podrá consolidar variedad de operaciones
en un mismo lugar, logrando una mejor
integración y mayor eficiencia.





ZOL | FUNZA
ZONA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA

EFICIENCIA EN SU MÁXIMA EXPRESIÓN



200.000 m²
CONSTRUIDOS



23
BODEGAS



1.460
RESIDENTES



8
EMPRESAS



INFRAESTRUCTURA
para optimizar tiempos



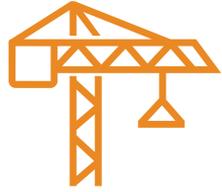
ZOL Funza fue concebido para aumentar la eficiencia de las operaciones logísticas de las empresas.

Es un proyecto a la vanguardia que entiende y responde a las necesidades actuales de los clientes logísticos. ZOL Funza está ubicado estratégicamente en el corredor de la Calle 80, a 20 minutos del aeropuerto El Dorado y sobre la vía La Funzhe, que contará con conexión directa a la futura continuación de la Avenida 63, la cual es la vía "llamada" a descongestionar la Calle 80.

Esta ubicación permite distribuir a Bogotá, al centro y norte del país de una manera más eficiente.



CASO DE ÉXITO – HOMECENTER



168.000 m²
CONSTRUIDOS



UNO DE LOS CEDIS
MÁS GRANDES
DEL PAÍS -BTS



 **SODIMAC**
HOMECENTER



260 CAMIONES
POR DÍA A 2015



7.800 CAMIONES
POR MES A 2015



1.800 CAMIONES
POR DÍA A 2015



54.000 CAMIONES
POR MES A 2015





BENEFICIOS



Uso de **MATERIALES** con alta durabilidad, bajo mantenimiento y primera calidad.



MÓDULOS diseñados para aumentar la eficiencia de las operaciones de su negocio.



Ubicación **ESTRATÉGICA** y facilidad de acceso.



CUMPLIMIENTO de normativas y estándares internacionales en términos ambientales, de prevención y control de incendios (NFPA)

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

de nuestras bodegas con los más altos estándares donde las empresas operan con total eficiencia.

ILUMINACIÓN
NATURAL

DISEÑO
BIOCLÍMATICO

RED CONTRA
INCENDIOS

Área opcional para mezzanine
ÁREAS MODULARES

Posibilidad de
DIVISION DE ÁREA

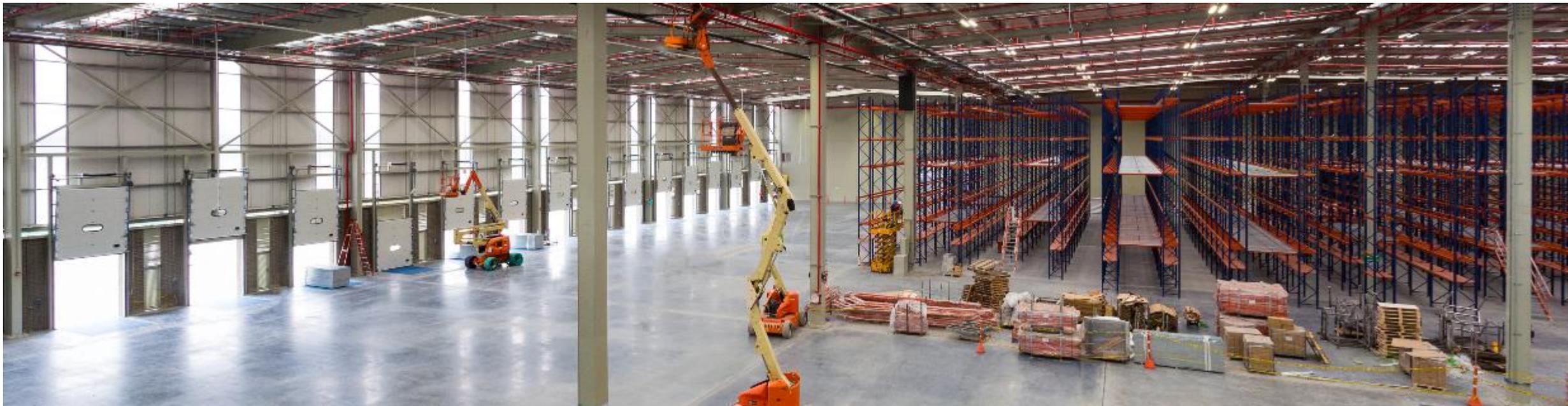
ALTURA LIBRE
12.20mts

PISO SUPER PLANO

de bajo mantenimiento que facilita
acceso seguro y rápido al inventario

**GRANDES
SUPERFICIES**
sin columnas intermedias

MUELLES ELEVADOS
con fosos para
plataformaniveladora



80.000 m²

de vías, patios, muelles,
zonas de parqueo y
zonas verdes



Inicio proyecto

**DICIEMBRE
2013**



Entrega

ETAPA I
Julio 2015



Entrega

FINAL
2018



Cumplimiento 100% en tiempo y forma en términos de fechas, normas de seguridad, normas ambientales, estructuras IT, normas constructivas, RCI, sostenibilidad, garantizando la durabilidad del inmueble con los más altos estándares de especificación adecuados 100% a la operación del cliente y a su proyección para los próximos 20 años.



ZOL

ZONA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA

PEREIRA



CASO DE ÉXITO – GRUPO ÉXITO



28.547 m²
DE ÁREA TOTAL



ENTREGA FINAL
2016



Proyecto logístico que cuenta con Éxito como cliente ancla. Contará con más de **8.000 m²** de bodegas en spec para arriendo y comercio, para otros clientes que puedan beneficiarse de la cadena de valor del Éxito.





EXENNTA

ZONA FRANCA GACHANCIPÃ



4.073 m²

DISTRIBUIDOS
EN **2** EDIFICIOS
DE OFICINAS



73.500 m²

DISTRIBUIDOS
EN **7** BODEGAS

VALORES AGREGADOS



EFICIENCIA



ADAPTABILIDAD



AGILIDAD



PRODUCTIVIDAD



FLEXIBILIDAD

EXENNTA





Ubicación

En el nuevo polo de desarrollo industrial, generando sinergia en su cadena de valor con acceso a los principales centros de consumo y puertos del país conectados a través de vías nacionales de primer nivel.

¿QUÉ ES EXENNTA?

Exennta Zona Franca Gachancipá es un proyecto industrial que cuenta con un total de 79.000 m² de bodegas de **alta especificación y oficinas listas para ocupar**, diseñadas para adaptarse a **operaciones industriales** (de alto, mediano y bajo impacto), **logísticas y de usuarios comerciales**, garantizando tanto la **operatividad** de su empresa, como la **agilidad en su operación diaria**.

Para venta local, distribución, o **fines de exportación**, ubicarse en una **Zona Franca** representa múltiples **beneficios** en términos **tributarios y financieros**.

¿QUÉ ES UNA ZONA FRANCA?

Es un área geográfica dentro del Territorio Nacional, cobijada por un marco tributario y aduanero especial, que les permite tener beneficios a las empresas instaladas para el desarrollo de actividades industriales de bienes y servicios o actividades comerciales.

Exennta Zona Franca Gachancipá es un área ideal para empresas de todos los tamaños, **que quieran incrementar su competitividad**, bien sea directamente o a través de un operador.



¿CÓMO HACER PARTE DE UNA ZONA FRANCA?

Las empresas deben calificarse como uno de los siguientes usuarios:

Autorizado para prestar, entre otros, servicios de telecomunicaciones, sistemas de TIC's, call centers, data centers, back office, transmisión de datos y operación y gestión de bases de datos desde o dentro de la Zona Franca.



DOBLE CALIFICACIÓN



Autorizado para producir, transformar, o ensamblar bienes mediante el procesamiento de materias primas o de productos semiensamblados.



Persona jurídica autorizada para desarrollar actividades de mercadeo, comercialización, almacenamiento o conservación de bienes en una o varias Zonas Francas.



Terranum a través de un tercero el cual tiene más de 20 años de experiencia y opera el 50% de las zonas francas del país.

Exennta le brinda la asesoría durante todo el proceso de calificación como usuario de la Zona Franca.

¿CUÁLES SON LOS **BENEFICIOS** DEL RÉGIMEN FRANCO?

- Beneficios **tributarios**
- Beneficios **aduaneros**





BENEFICIOS TRIBUTARIOS

Tarifa única de **impuesto de renta del 20%** para usuarios industriales de bienes y servicios **frente al 37%** que pagan las empresas en el Territorio Aduanero Nacional.

Las **ventas del territorio nacional** a usuarios industriales de bienes y de servicios, están **exentas de IVA** (E.T. Art. 481 de la Ley 1004/2005).

BENEFICIOS ADUANEROS

- **Extraterritorialidad** aduanera.
- No pago de tributos aduaneros para los **bienes de capital**, equipos, insumos y repuestos provenientes del exterior.
- Almacenamiento por tiempo ilimitado de **materias primas y productos terminados** sin el pago de tributos.
- Nacionalización de materias primas y producto terminado sólo cuando se realice la **venta y despacho del producto**.
- Utilización de la **DTA** para el traslado desde los puertos a Zona Franca.
- Existe la posibilidad de realizar procesamiento parcial de mercancías en el **TAN (Territorio Aduanero Nacional)**, sin necesidad del pago de tributos y trámites aduaneros.
- Ingreso al TAN con el pago de arancel e IVA sobre el
- **componente extranjero**.
- Terminación de **regímenes temporales** en Zona Franca.
- Procesos aduaneros simplificados, mediante el **Formulario de Movimientos de Mercancías**, que hace las veces de DEX para las salidas al resto del mundo.

ACOMPañAMIENTO INTEGRAL

Terranum su aliado en todo momento

Trabajamos de la mano con nuestros clientes brindando el **acompañamiento total integral** durante todo el **proceso de calificación** a los usuarios a través del equipo inhouse de Zona Franca y asesoría jurídica externa que cuenta con más de 20 años de trayectoria y un amplio expertise en la materia.

GRACIAS



TERRANVM[®]

Más que activos