

# Aldea Renacer

INVERSIÓN TURÍSTICA



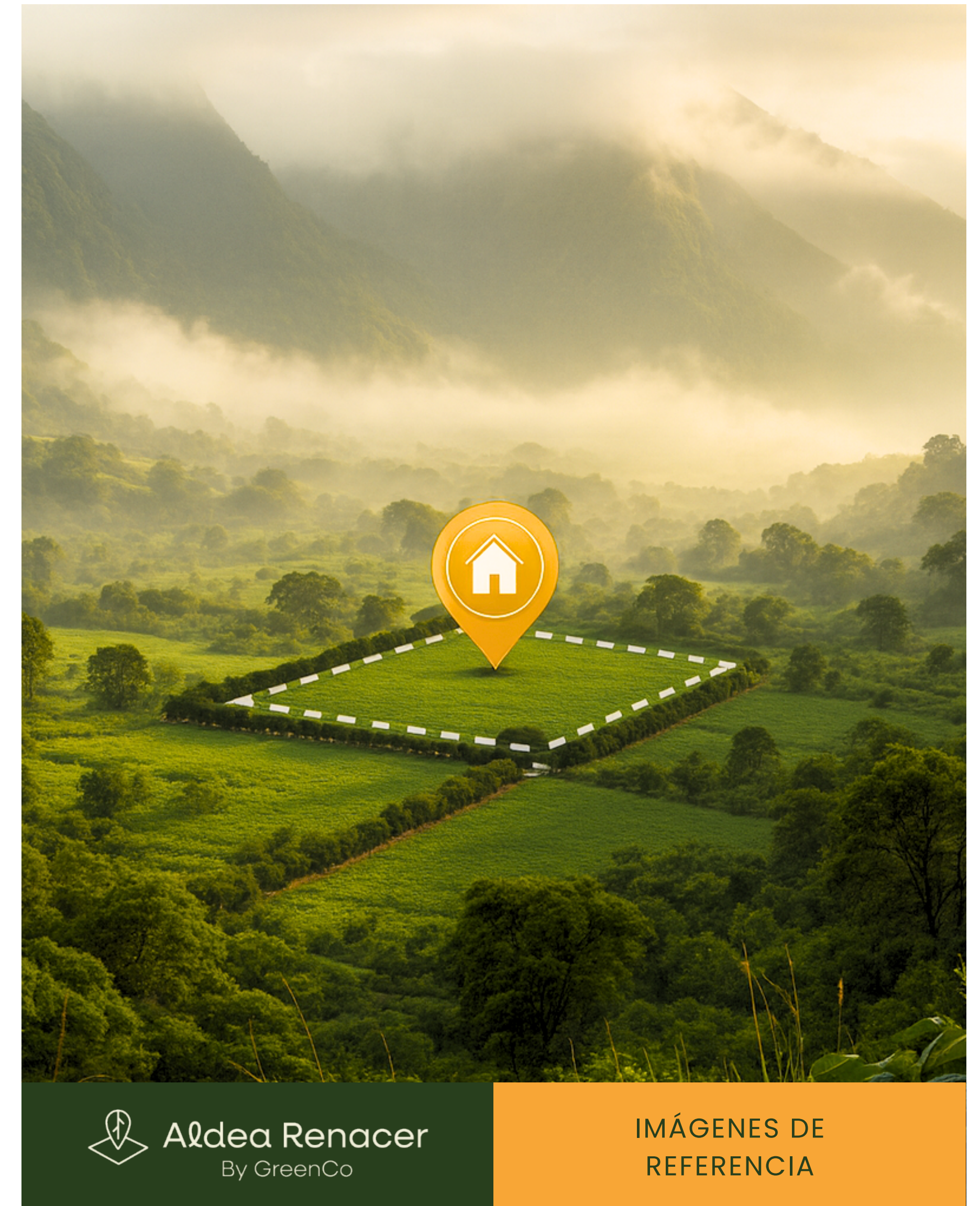


---

# Resumen Ejecutivo

Aldea Renacer es un desarrollo ecológico impulsado por GreenCo, ubicado en el corredor natural del Páramo de las Hermosas, en Ginebra, Valle del Cauca. El proyecto ofrece lotes de aprox. dos hectáreas con vocación turística y alto potencial para desarrollar glampings, eco-hoteles o viviendas sostenibles. Cada lote cuenta con plena propiedad y escritura individual, lo que garantiza seguridad jurídica y autonomía total para el inversionista.

Aldea Renacer es más que tierra: es una oportunidad de inversión en turismo de naturaleza, con propósito ambiental y retorno financiero. GreenCo actúa como desarrollador y comercializador, acompañando al inversionista hasta la entrega del lote, dentro de un entorno de conservación y valorización sostenida.





# Contexto y oportunidad de inversión

El turismo de naturaleza es el segmento con mayor crecimiento en Colombia. Según el MinCIT, en 2024 el país recibió más de 5,8 millones de visitantes internacionales, impulsados por la búsqueda de experiencias rurales, sostenibles y de desconexión. Aldea Renacer se ubica en una reserva natural privada, lo que garantiza exclusividad, conservación y una valorización progresiva del suelo rural.

Al encontrarse en una altura intermedia (1800 a 2400 mts a nivel del mar) permite disfrutar los diferentes microclimas, favoreciendo los cultivos como café y aguacate Hass. Quienes representan un incremento del 20% y el 46% en exportación anuales respectivamente.







# Modelo de inversión y rol del inversionista



IMÁGENES DE  
REFERENCIA

- GreenCo desarrolla, estructura y comercializa los lotes.
- El inversionista adquiere la propiedad plena del terreno con escritura individual.
- GreenCo no administra ni opera; la autonomía del proyecto recae en el propietario.
- Cada inversionista puede diseñar, construir y operar su propio glamping o ecohotel, dentro de los lineamientos ambientales permitidos.





# Supuestos financieros clave

CONCEPTO	VALOR
Valor del terreno	\$370.000.000 COP
Valor de construcción glamping	\$120.000.000 COP
Inversión total estimada	\$490.000.000 COP
Valorización inicial (preventa)	5%
Valorización anual compuesta	7%
Ocupación estimada	40% - 65%
Tarifa promedio por noche	\$300.000 - \$400.000
Costo operativo anual	35% de ingresos brutos
Flujo neto anual	\$18,8M - \$38,4M
ROI total combinado	10,9% – 16,2%
Recuperación estimada	8 – 9 años
Duplicación del valor patrimonial	≈ 10 años

Los supuestos financieros reflejan un escenario conservador con una valorización anual del 7% y costos operativos del 35%. En promedio, el inversionista alcanza la recuperación total entre los años 8 y 9, duplicando el valor del activo en aproximadamente 10 años.





## Proyección de rentabilidad y valorización

El modelo combina rentabilidad operativa con valorización patrimonial. A partir de una inversión total de \$490 millones COP, el valor del terreno puede alcanzar \$765 millones en 10 años, con un flujo operativo anual de hasta \$38 millones COP según el nivel de ocupación.

## Escenario de salida y valorización patrimonial

El inversionista puede conservar, arrendar o revender su activo libremente. Con una valorización anual compuesta del 7%, el valor del terreno prácticamente se duplica en 10 años, mientras genera ingresos sostenibles por turismo ecológico.

---





# Comparativo con alternativas tradicionales

## Alternativa

CDT a 12 meses

Arrendamiento urbano

Finca convencional

Aldea Renacer

## Rentabilidad promedio

8% – 9% E.A.

6% anual

5% anual

10,9% – 16,2%

**Aldea Renacer supera los retornos tradicionales, ofreciendo un activo tangible, de bajo riesgo y alineado con las tendencias del turismo sostenible.**



Aldea Renacer representa una oportunidad de inversión única: combina plusvalía patrimonial, rentabilidad operativa y propósito ambiental.



# Aldea Renacer

By GreenCo

Es un modelo sostenible que conecta el bienestar financiero con la conservación de la naturaleza.

**El turismo de naturaleza es rentable**