

CARTAGENA

10°37'06"N 75°26'06"W

BARRANQUILLA

S O Y  
L O -  
C A L

HOTEL

**KALÄWA**

INVEST IN COASTAL BLISS



SOY  
LOCAL  
HOTEL  
KALÄWA

1 0° 37' 06" N 7° 52' 6" W

Autopista Cartagena - Barranquilla.  
Vía Arroyo de Piedra

A la orilla del mar Caribe, a solo 20 min  
de Cartagena y a 45 min de Barranquilla.

21 Cabañas  
con jacuzzi

Nos conectamos con la naturaleza, y fusionamos con ella, convirtiéndonos en una extensión de su esencia sólida y fluida.

Nuestro compromiso con la deslumbrante belleza natural que nos rodea va más allá de la mera admiración. Comprometidos con la belleza natural que nos rodea, nos esforzamos por preservar y proteger el entorno, promoviendo prácticas sostenibles y respetuosas con la naturaleza.



HOTEL  
**KALÄWA**

El concepto de minimalismo étnico da lugar a una arquitectura orgánica y natural que fusiona elementos rústicos como la paja, madera y piedra, con toques modernos de concreto y hierro para crear Bohíos de Playa, que ofrecen privacidad, comodidad, lujo y diseño. Esta elección de materiales busca resaltar la naturaleza y los recursos locales, siendo la base para la construcción y desarrollo de un hotel que consta de 21 cabañas de lujo frente al mar. Además, cuenta con amenidades como el lounge, un espacio playero inspirado en la costa, donde la comodidad y relajación se combinan con un buen estilo arquitectónico. **Soy Local Kaläwa** te invita a disfrutar de una experiencia única que engloba el mar, la brisa, la vegetación, la arena y el sol, todo en un ambiente privado y acogedor. Con un ambiente animado, música, bebidas, refugios de playa y una amplia gama de sabores deliciosos, este lugar se convierte en el destino perfecto para una aventura inolvidable.

*Kaläwa es el concepto que nace etimológicamente de "Kar-Mai-Ri", aldea que bautizaron los indígenas Calamarí a la que se convirtió luego en la actual Cartagena de Indias, y que significa prehispánicamente "lugar marítimo y acuático primordial" en su lengua, y que en nuestra opinión con un juego de palabras evoca los elementos principales AGUA, TIERRA y VIENTO que prevalece en esta aldea playera.*



21 villas a la orilla del mar | Spools Privados | Restaurante | Zona húmeda | Beach Bar | Voley Playa | Kitesurfing

INVEST IN COASTAL BLISS





**21** MINI VILLAS  
**BOHÍOS DE PLAYA** 

La vida es mejor junto al mar. Soy Local Kalāwa tiene cabañas de lujo, cómodas, rodeadas de naturaleza, playa y brisa.



HABITACIÓN 30 m<sup>2</sup>  
SPOOL (JACUZZI) · DECK · TV  
ESCRITORIO · MINIBAR





HABITACIÓN 30 m<sup>2</sup>  
SPOOL (JACUZZI) · DECK · TV  
ESCRITORIO · MINIBAR





HABITACIÓN 30 m<sup>2</sup>  
SPOOL (JACUZZI) · DECK · TV  
ESCRITORIO · MINIBAR



S O Y  
L O -  
C A L

HOTEL  
**KALÄWA**



## **KITESURF SPOT**



Soy Local Kaläwa, destino para los amantes del kitesurf. Ubicado en un spot privilegiado, ofrecemos comodidades de lujo para practicar este emocionante deporte como pocos lugares en Colombia. Desde enclave junto al mar creamos experiencias inolvidables para nuestros huéspedes o visitantes. Creamos un ambiente vibrante donde los aventureros pueden conectarse, compartir experiencias y vivir momentos inolvidables. Además de amenities como espacio para guardar equipos, poderlos lavar, entre otros.



Área del Hotel: 6.700m<sup>2</sup> aprox (4.730m<sup>2</sup> + 2.000 m<sup>2</sup> topográfico)  
21 Villas: Área Privada: 72m<sup>2</sup>. Cabaña: 22,5m<sup>2</sup> + 12m<sup>2</sup>deck  
Recepción + Parking: 24 Vehículos

LOUNGE  
ZONA SOCIAL

BOHÍOS VISTA Y SALIDA AL MAR 

PLAYA, MAR Y REFUGIOS

18.000m<sup>2</sup> de playa natural con privacidad  
Frente Playa 90m + Ancho Playa: 200m





ZONA HUMEDA & BAR









## ESTADO DE RESULTADOS MENSUALES PROYECTADOS - SOY LOCAL KALÄWA SAS

		ESCENARIOS*			
<b>INGRESOS</b>		50% OCUPACIÓN	60% OCUPACIÓN	70% OCUPACIÓN	80% OCUPACIÓN
21 bohíos / cabañas de playa.	84,41%	\$ 204.750.000	\$ 245.700.000	\$ 286.650.000	\$ 327.600.000
Restaurante	7,79%	\$ 18.900.000	\$ 22.680.000	\$ 26.460.000	\$ 30.240.000
Bar terraza	7,79%	\$ 18.900.000	\$ 22.680.000	\$ 26.460.000	\$ 30.240.000
Pasa día	0%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Otros servicios	0%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>Total ingresos</b>		<b>\$ 242.550.000</b>	<b>\$ 291.060.000</b>	<b>\$ 339.570.000</b>	<b>\$ 388.080.000</b>
<b>COSTOS OPERATIVOS Y GASTOS</b>		<b>VALOR</b>	<b>VALOR</b>	<b>VALOR</b>	<b>VALOR</b>
Total costos		\$ 13.042.266	\$ 14.694.000	\$ 16.345.734	\$ 17.997.468
Total gastos de administración		\$ 53.103.400	\$ 59.312.680	\$ 65.521.960	\$ 71.731.240
Total gastos de ventas		\$ 62.556.000	\$ 66.651.000	\$ 70.746.000	\$ 74.841.000
Total gastos no operacionales		\$ 5.574.000	\$ 6.544.200	\$ 7.514.400	\$ 8.484.600
<b>Total gastos y costos</b>		<b>\$ 134.275.666</b>	<b>\$ 147.201.880</b>	<b>\$ 160.128.094</b>	<b>\$ 173.054.308</b>
<b>UTILIDAD MENSUAL DEL EJERCICIO</b>		<b>\$ 108.274.334</b>	<b>\$ 143.858.120</b>	<b>\$ 179.441.906</b>	<b>\$ 215.025.692</b>
<b>UTILIDAD ANUAL DEL EJERCICIO</b>		<b>\$ 1.299.292.008</b>	<b>\$ 1.726.297.440</b>	<b>\$ 2.153.302.872</b>	<b>\$ 2.580.308.304</b>

Escenario conservador: 60% de ocupación y \$650.000 COP noche. Ocupación menor a 60%, o mayor de 90%, es poco probable. A&B esta proyectado de manera conservadora, al igual que otros ingresos monetizables que estan proyectados en cero. Insights y Premisas: Cartagena COTELCO AÑO 2023: Ocupación anual 70%, y tarifa anual promedio de \$625.079 COP. Ocupación Soy Local Año 2023: SL Insignia 88% / SL Centro Historico de 86%. El patrimonio de la sociedad incluye el inmueble y las mejoras sobre el inmueble. Esto quiere decir que existirá una valorización adicional importante del patrimonio por la propiedad.

## ESTRUCTURA - ESQUEMA

# 100 ACCIONES - SOY LOCAL KALÄWA SAS · CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN INVERSIÓN POR ACCIÓN - STG 4,5 - \$82.500.000

Inversión \$82.500.000 · STG4,5	Escenarios para inversionistas en pesos COP			OPTIMISTA
	60% OCUPACIÓN	70% OCUPACIÓN	80% OCUPACIÓN	90% OCUPACIÓN
Retorno mensual \$\$ · Soy Local Kaläwa	\$ 143.858.120	\$ 179.441.906	\$ 215.025.692	\$ 250.609.478
Retorno Anual % · Inversióista	<b>20,9%</b>	<b>26,1%</b>	<b>31,3%</b>	<b>36,5%</b>
Retorno Mensual · Inversióista	<b>\$ 1.438.581</b>	<b>\$ 1.794.419</b>	<b>\$ 2.150.257</b>	<b>\$ 2.506.095</b>

El patrimonio de la sociedad incluye el inmueble y las mejoras sobre el inmueble. Esto quiere decir que existirá una valorización adicional importante del patrimonio por el activo. Cada participación tiene derecho a una noche gratis anual y descuento del 15%-25% según disponibilidad.

Investment · \$21.154 USD · STG4,5	Scenarios for International Investors - USD			OPTIMISTIC
	60% Occupancy	70% Occupancy	80% Occupancy	90% Occupancy
Monthly Return \$\$ · Soy Local Kaläwa	\$ 36.887	\$ 46.011	\$ 55.135	\$ 64.259
Annual Return % · Investor	<b>20,9%</b>	<b>26,1%</b>	<b>31,3%</b>	<b>36,5%</b>
Monthly Return · Investor	<b>\$ 369</b>	<b>\$ 460</b>	<b>\$ 551</b>	<b>\$ 643</b>

The company's assets include the real estate and the improvements on the property. The share has an appreciation tied to that of the property in an area of high appreciation due to the city's projection. Each share is entitled to one free annual night and a discount of 15%-25% depending on availability. Exchange rate varies. Official TRM is public. Recent average: \$3,900 COP.

### Escenario conservador: 60% de ocupación y \$650.000 COP noche.

Insights y Premisas: Cartagena COTELCO AÑO 2023: Ocupación anual 70%, y tarifa anual promedio de \$625.079 COP.

Ocupación Soy Local Año 2023: SL Insignia 88% / SL Centro Historico de 86%.



HOTEL  
**KALÄWA**



S O Y  
L O -  
C A L



H O T E L  
K A L Ä W A

Más información Cel o WhatsApp: +57 (314) 8552411



HOTEL

KALÄWA

CH2 / CONSTRUCCIÓN

INTERPRETAMOS  
MATERIALES  
Y ESPACIOS

BOCETO • DISEÑO • PRODUCCIÓN • VISUALIZACIÓN



*El patrimonio de la sociedad incluye el inmueble y las mejoras sobre el inmueble. Esto quiere decir que existirá una valorización adicional del patrimonio por la propiedad. Las imágenes aquí contenidas son ilustrativas y una representación artística del artífice, por lo tanto pueden sufrir modificaciones en el desarrollo del proyecto, y que no comprometen al promotor del mismo*