



Luau





Luau

Propósito

LUAAU surge por la misiva de una sociedad de Beneficio de Interés Colectivo (BIC), que tiene como objetivo el deseo vivo de preservar, potenciar y trascender la naturaleza que somos, integrando la comunidad, ecosistema y medio ambiente, con enfoque sostenible, sustentable y perdurable, generando experiencias memorables para nuestros clientes, colaboradores, proveedores y la comunidad en general.

LUAU integra sus proyectos en Samaná / Caldas.

Este paradisíaco municipio ubicado en la subregión del Oriente y Magdalena Caldense, limita con los municipios de Norcasia, Victoria, Marquetalia, Pensilvania, y por Antioquia con los municipios de Sonsón y Nariño.

Posee una gran riqueza hídrica, en fauna y flora; dentro de sus fuentes hídricas se destacan los ríos: La miel, Samaná Sur, Moro, Tasajo, Tenerife, Hondo y Claro.

Esta variedad y riqueza en el ecosistema, nos inspira para el desarrollo de actividades en turismo, inmobiliarias y agropecuarias.





Dentro de su vocación agrícola se destacan el Café, Cacao, Caucho, Caña panelera, Maíz; y dentro de su actividad pecuaria se destaca la ganadería.

Recientemente se viene desarrollando el turismo en el municipio y la región, especialmente por el embalse del río la miel, así como actividades de aviturismo, ecoturismo, senderismo, entre otros.

La temperatura promedio es de 20°C, se encuentra entre 500 msnm y 2.000 msnm cuya cabecera municipal se localiza a 1.460 msnm.





LUAU es una marca de Proyectos y Negocios Escalables S.A.S. ZOMAC BIC, cuya sigla es PRONESCA, una sociedad de Beneficio de Interés Colectivo que busca generar valor económico, social y ambiental, garantizando transparencia en el reporte del impacto empresarial en cinco dimensiones: modelo de negocio, gobierno corporativo, prácticas laborales, prácticas ambientales y prácticas con la comunidad.





Luau

... Tenemos cuatro Proyectos ...

¡Conócelos a continuación!



Luau

agroparque



Luau

agroparque

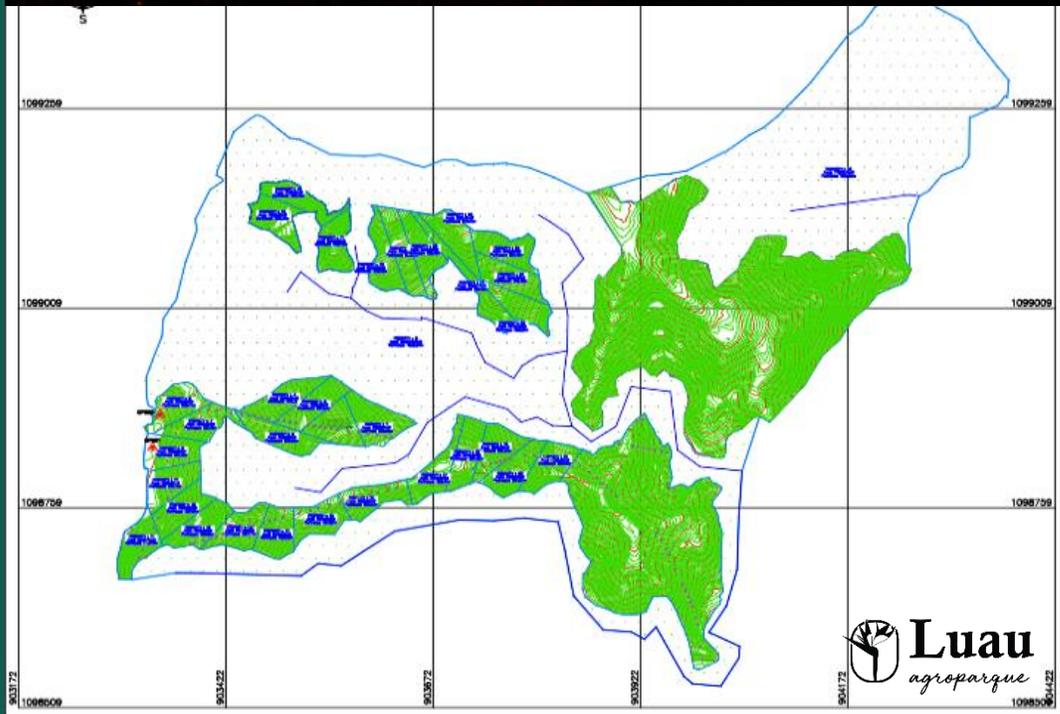
La empresa es propietaria de 45 hectáreas, de las cuales, 35 se han destinado para Agroparque, con RNT 98971, que contará con:

- ✓ Actividades de camping, senderismo y eventos ecoturísticos.
- ✓ Actividad agropecuaria sostenible y sustentable mediante la implementación de agroforestas sucesionales y procesos pecuarios regenerativos.
- ✓ Experiencias de hospedaje en diferentes tipos de instalaciones diseñadas bajo esquemas de bioconstrucción.
- ✓ Atracciones de aventura tales como canopy, puente tibetano, puente indiana jones, tobogán de montaña.



Agroparque se está ejecutando en cinco etapas:

- ✓ **Eta**pa 1: habilitación camping, senderismo y eventos ecoturísticos... **Desde Octubre de 2021**
- ✓ **Eta**pa 2: habilitación actividad agropecuaria... **Marzo de 2022**
- ✓ **Eta**pa 3: habilitación hostel y lobby... **Mayo de 2022**
- ✓ **Eta**pa 4: habilitación hospedajes en bioconstrucción... **Julio de 2022**
- ✓ **Eta**pa 5: habilitación atracciones de aventura... **Octubre de 2022**





Luau

agencia



En Agencia integramos diversidad de servicios, destacando el turismo, para lo cual contamos con RNT 99557, en esta promovemos Samaná, así como toda la subregión de Oriente y Magdalena Caldense como destino de naturaleza, con sus mágicas fuentes hídricas, paisajes, abundante variedad de fauna y flora. Tenemos definidos diferentes planes de senderismo, aventura, avistamiento de aves, paseos por el embalse y diversas cuencas hídricas, hospedaje y mucho más. En operación en desde **Enero de 2022.**





Luau

cocoa bar



LUAU Cocoa Bar es un concepto disruptivo que busca ser un lugar de esparcimiento sano y temático, apoyando la oferta musical, cultural, artística y gastronómica de la región. Dentro de la oferta gastronómica, potenciamos principalmente la diversificación de productos y subproductos a base del cacao, de forma artesanal, el cual tiene gran potencial en la zona.

Su ubicación es frente al parque principal del municipio, en un segundo piso de 120 m2, minuciosamente adecuados para generar conexión con el parque y el entrono. En operación desde **Octubre de 2021**





Luau

reserva campestre



Luau

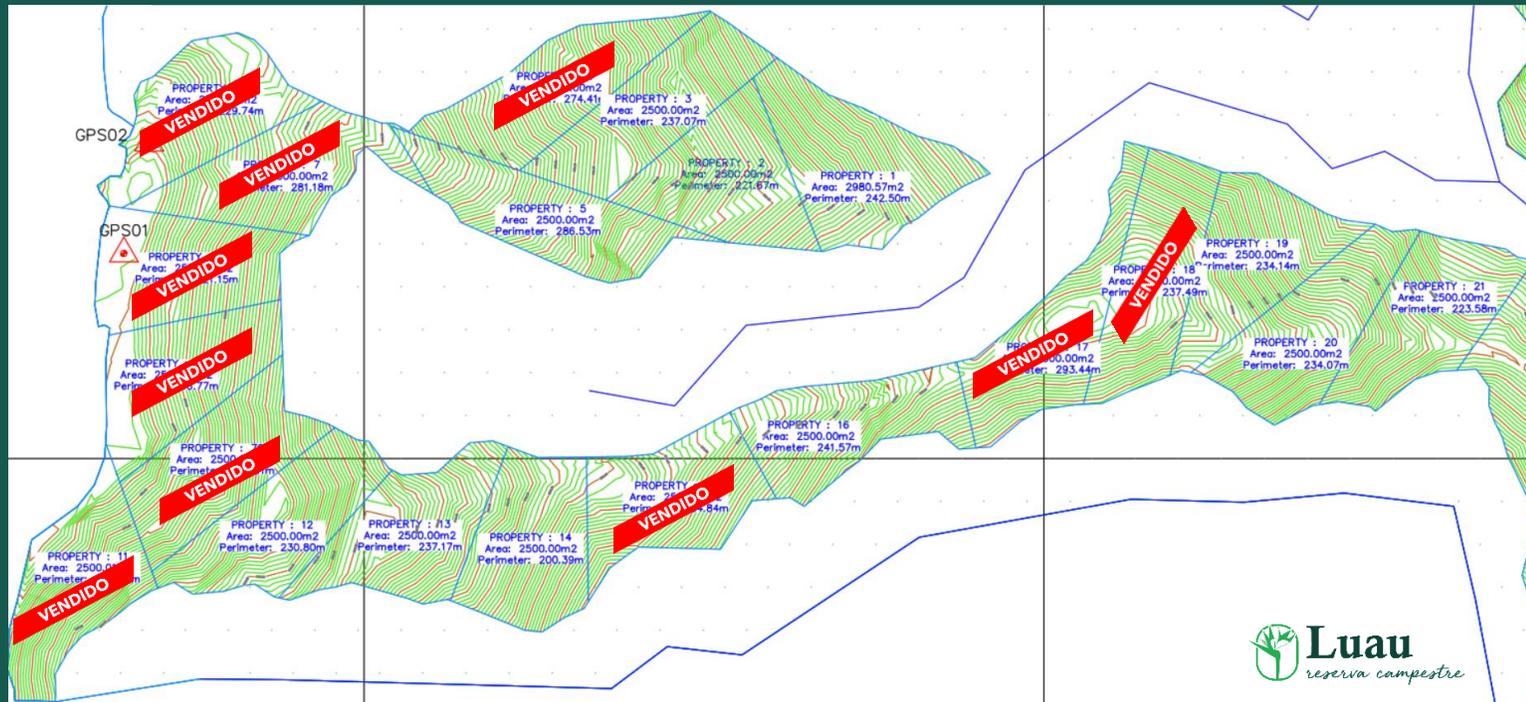
reserva campestre

La parcelación **LUAU Reserva Campestre** tendrá lugar en una extensión total de 10 hectáreas, esta consta de 21 lotes con área de 2.500 m² c/u que incluye áreas comunes tales como vías vehiculares, accesos peatonales, senderos, bosque, cuencas hídricas y lago. **(11 lotes disponibles, 10 lotes vendidos)**

En cada lote se podrá construir una vivienda que se propone en bioconstrucción tipo Tinny House; por lindar con el Agroparque LUAU, se establece un reglamento de propiedad horizontal para contrastar con la majestuosidad del entorno y garantizar la preservación de las especies. La empresa será la Administradora de la parcelación.

Los recursos de la venta de los lotes se destinarán a coadyuvar en el apalancamiento del Agroparque.

Los lotes se entregarán desde **Junio de 2022**.





Luau

¿Te interesa? ...

¡Tú puedes ser parte!

Modelo 1: Accionista

Un Accionista de **Proyectos y Negocios Escalables S.A.S.**

ZOMAC BIC – PRONESCA es dueño de una proporción de la empresa, empresa que es **propietaria del terreno** en el que se desarrolla el Agroparque, así como de la marca **LUAU**, y de todos los proyectos que se desarrollan por la misma.

Un accionista de PRONESCA cuenta con:

- ✓ **Garantía**
- ✓ **Respaldo**
- ✓ **Derecho a dividendos**
- ✓ **Y muchos beneficios...**



Precios por paquetes accionarios

Número de acciones (desde)	Número de acciones (hasta)	Precio por acción	Inversión (desde)	Inversión (hasta)
234	464	\$ 42.800 COP	\$ 10.015.200 COP	\$ 19.859.200 COP
491	977	\$ 40.761 COP	\$ 20.013.561 COP	\$ 39.823.497 COP
1.031	1.282	\$ 38.820 COP	\$ 40.023.420 COP	\$ 49.767.240 COP
1.353	30.000	\$ 36.971 COP	\$ 50.021.763 COP	\$ 1.109.130.000 COP

Planes de suscripción

Plan	Dividendo fijo por acción (año 1)(*)	ROI año 1
Plan 1: con promesa de recompra a 2 años	\$ 5.800 COP	Desde el 13,55% hasta el 15,69%
Plan 2: Con promesa de recompra del 50% a un año	\$ 8.100 COP	Desde el 18,93% hasta el 21,91%
Plan 3: Sin promesa de recompra	\$ 9.700 COP	Desde el 22,66% hasta el 26,24%

(*) El dividendo fijo que se otorga por el primer año (2022) se liquidará proporcional al tiempo en que se poseen las acciones durante el año 2022



Estimación de dividendos desde el año 2

	Año 2	Año 3	Año 4
Utilidad por acción (*) 100%	\$ 14.365 COP ROI anual del 33,56% al 38,85%	\$ 16.688 COP ROI anual del 38,99% al 45,14%	\$ 17.480 COP ROI anual del 40,84% al 47,28%
Dividendo por acción (*) 60%	\$ 8.619 COP ROI anual del 20,14% al 23,31%	\$ 10.013 COP ROI anual del 23,39% al 27,08%	\$ 10.488 COP ROI anual del 24,50% al 28,37%
Capitalización interna por acción (*) 40%	\$ 5.746 COP ROI anual del 13,43% al 15,54%	\$ 6.675 COP ROI anual del 15,60% al 18,05%	\$ 6.992 COP ROI anual del 16,34% al 18,99%

(*) Las cifras corresponden a una estimación en función del presupuesto de operación, en ningún momento constituye promesa futura en vista que depende de las utilidades reales generadas por la empresa.



Forma de pago de las acciones

Cuota 1:

40% al momento de la suscripción

Cuota 2:

20% dentro de los 30 días posteriores a la suscripción

Cuota 3:

20% dentro de los 60 días posteriores a la suscripción

Cuota 4:

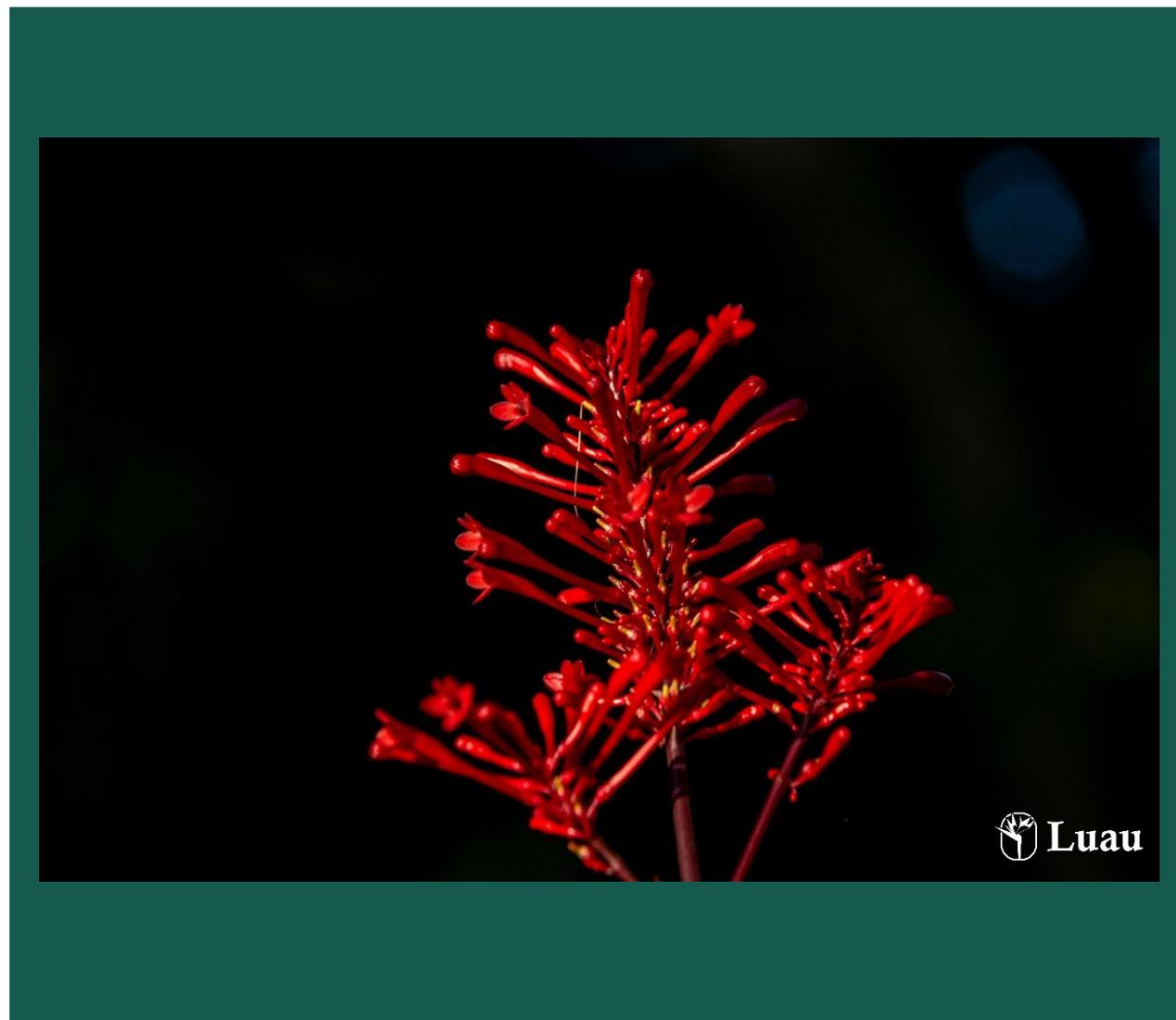
20% dentro de los 90 días posteriores a la suscripción



Beneficios para accionistas

Los accionistas de **Proyectos y Negocios Escalables S.A.S. ZOMAC BIC – PRONESCA**, contarán con los siguientes beneficios:

- ✓ Por cada 500 acciones, tendrán derecho a una noche al año para 2 personas, todo incluido dentro de las instalaciones de **Agroparque LUAU** o en las instalaciones de **CAPICÚA Glamping**.
- ✓ Descuento del 20% en cualquier producto o servicio que adquiera del **Agroparque LUAU**.
- ✓ Descuento del 10% en cualquier producto o servicio que adquiera en **LUAU Cocoa Bar**.
- ✓ Descuentos especiales en servicios de **Agencia de turismo LUAU e Inmobiliaria LUAU**.
- ✓ Descuento del 5% para la adquisición de lotes en **LUAU Reserva Campestre**.
- ✓ Acceder a un plan de comisiones por comercialización de productos y servicios de la marca **LUAU**.



Modelo 2: Inversionista en mutuo comercial

Un inversionista bajo el esquema de mutuo comercial, es una persona que presta dinero a la empresa a un término definido de tiempo, durante el cual se le pagan rendimientos fijos periódicos (trimestre vencido) hasta el término del contrato, momento en el cual se le retorna el capital prestado.

Planes de inversión en mutuo comercial

Inversión (desde)	Inversión (hasta)	Rendimiento trimestre vencido (contrato a 1 año)	Rendimiento trimestre vencido (contrato a 2 años)
\$ 10.000.000 COP	\$ 19.000.000 COP	3,4%	4,9%
\$ 20.000.000 COP	\$ 39.000.000 COP	3,6%	5,1%
\$ 40.000.000 COP	\$ 49.000.000 COP	3,8%	5,3%
\$ 50.000.000 COP	\$ 300.000.000 COP	4,0%	5,5%



Beneficios para inversionistas en mutuo comercial

Los inversionistas bajo contrato de mutuo comercial con **Proyectos y Negocios Escalables S.A.S. ZOMAC BIC – PRONESCA**, contarán con los siguientes beneficios:

- ✓ Por cada \$20.000.000 COP de inversión, tendrán derecho a una noche al año para 2 personas, todo incluido dentro de las instalaciones de **Agroparque LUAU** o en las instalaciones de **CAPICÚA Glamping**.
- ✓ Descuento del 10% en cualquier producto o servicio que adquiera del **Agroparque LUAU**.
- ✓ Descuento del 5% en cualquier producto o servicio que adquiera en **LUAU Cocoa Bar**.
- ✓ Descuentos especiales en servicios de **Agencia de turismo LUAU** e **Inmobiliaria LUAU**.
- ✓ Descuento del 3% para la adquisición de lotes en **LUAU Reserva Campestre**.
- ✓ Acceder a un plan de comisiones por comercialización de productos y servicios de la marca **LUAU**.



Modelo 3: Parcelación LUAU Reserva Campestre

Una persona puede adquirir lotes de 2.500 m² en la parcelación LUAU Reserva Campestre, con, o sin cabaña.

La parcelación contará con áreas comunes tales como vías vehiculares, vías peatonales, bosque, senderos, cuenca hídrica, lago y un paisaje excepcional. Cada lote tendrá matrícula inmobiliaria independiente, matrícula de energía eléctrica y disponibilidad de agua. Adicionalmente, Reserva Campestre tiene lindero con el Agroparque, lo que aumenta su valorización.

Los lotes se entregan (escrituración) desde Junio de 2022.

Precios de los lotes (2.500 m2)

Tipo lote	Precio (*)
Lote básico	\$ 80.000.000 COP
Lote con cabaña (60 m2 en bioconstrucción)	\$ 120.000.000 COP

() El precio corresponde a lotes de 2.500 m2, cualquier variación en el área tendrá modificación en el precio a proporcionalidad.*

Forma de pago

Se separa con el 10% para realizar el contrato de opción de compra.

El saldo se difiere a **4 cuotas mensuales iguales**.

Descuento por pronto pago del 5%, si se paga la totalidad dentro de los 30 días siguientes a la firma del contrato de opción de compra.



Luau

¡una fiesta de vida!

Contacto:

+57 3123241991
direccion@pronesca.com

+57 3123240750
srave@pronesca.com