E1

ESCENARIO 1

FIDEICOMISO INMOBILIARIO

- -OBJETO

  -1-Generación de renta para inversores y adquisición de bien inmueble

  -2- 25 Unidades de vivienda.

- -**CONSIGNAS**

-Marco Fideicomiso Privado al costo o a precio fijo.

-Con adquisición de terreno.

-Financiamiento durante ejecución de la obra

-Alternativa financiar 70% en la ejecución obra y venta del 30% terminada la obra.

-Ejecución y entrega de la obra 2 años.

- -**RESOLVER**

-Plantear cual sería la diferencia entre Fideicomiso al costo y/o precio fijo. Ver implicancias impositivas.

-Plantear costo de terreno , de construcción y flujo de ingresos y egresos.

-Como genero renta para los inversores

-Quienes participan

-Como se estructura el emprendimiento

-Que rol cumple cada uno

-Que y como aporta cada uno

-Que beneficios percibe cada parte participante

E2

ESCENARIO 2

- FONDO COMUN FIDUCIARIO INMOBILIARIO
- **-OBJETO**

  -1-Generación de renta para inversores

  -2-Unidades de vivienda para clase media

- **-CONSIGNAS**

-Marco Fideicomiso Privado con Empresa Desarrolladora

-3 terrenos, 2 propiedad de la Desarrolladora , 1 debe adquirir

-3 proyectos de Multivivienda de 20 Unidades C/una

-A entregar en 5 años máximo

-No tengo unidad definida (ahorro en cuotapartes)

-Tengo cuotas partes como medio de ahorro previo. Cumplidas las cuotapartes , debo entregar unidades completas al usuario.

- **RESOLVER**

-Como Financiamos el emprendimiento. Pre venta –Venta en ejecución –Venta unidades terminadas (porcentuales)

-Plantear costo de terreno , de construcción y flujo de ingresos y egresos.

-Como genero renta para los inversores

-Quienes participan

-Como se estructura el emprendimiento. Que rol cumple cada uno. Que y como aporta cada uno. Que beneficios percibe cada parte participante

E3

ESCENARIO 3

- FONDO COMUN FIDUCIARIO INMOBILIARIO
- -OBJETO
    - -1-Municipio de la Ciudad de Taqui, necesita viviendas para clase media
    - -2-Barrio de 40 Unidades de vivienda
- -**CONSIGNAS**

-Mix de Ahoro previo , Fideicomiso Inmobiliario y Securitización

-Municipio aporta el terreno

-Aporta los fondos para la Urbanización

-Interesados aportan un 15% en ahorro previo

-Interesados Aportan 15% durante la ejecución de la obra

-RESOLVER

-Plantear costo de construcción y flujo de ingresos y egresos.

-Como cubrimos el % faltante?

-Entidad Financiera? A que tasa de interés

-Municipio emite Títulos de deuda con garantía propia

-Securitización plantear escenario.

-Quienes participan. Como se estructura el emprendimiento. Que rol cumple cada uno. Que y como aporta cada uno. Que beneficios percibe cada parte participante

E4

ESCENARIO 4

- FONDO COMUN INVERSION - CROWFUNDING
- -OBJETO
    - -1-Inversión para negocios de Alta rentabilidad
    - -2-Construcción de nuevos emprendimientos
    - -3-Beneficios renta , sobre cuotapartes no indivisa
- -**CONSIGNAS**

-Dos nuevos edificios de Departamentos y Oficinas Premium

-Reforma de 1 Centro Comercial de 45 unidades

-Adquisición de un terreno

- **RESOLVER**

-Plantear costo de adquisición del terreno ,

-Costo de construcción y flujo de ingresos y egresos.

-Como se estructura el negocio?

-Que condiciones debe cumplir el Fondo Común

-Que debe ofrecer para ser viable

-Quienes participan

-Como se percibe la renta

-Que rol cumple cada uno

-Que y como aporta cada uno

-Que beneficios percibe cada parte participante

E5

ESCENARIO 5

- FONDO COMUN FIDUCIARIO INMOBILIARIO
- -OBJETO
    - -1-La Mutual XXX, necesita viviendas para sus afiliados
    - -2-Generación de renta para la Mutual
- -**CONSIGNAS**

-Marco Fideicomiso Privado

-La Mutual es propietaria del terreno

-La urbanización para el loteo esta a cargo de la Mutual

-Sistema de auto ahorro del 15% previo

- -**RESOLVER**

-Como Financiamos el % restante

-Como genero renta para la mutual, (posible Deptos en PH a Particulares)

-Quienes participan

-Como se estructura el emprendimiento

-Que rol cumple cada uno

-Que y como aporta cada uno

-Que beneficios percibe cada parte participante