

# Negocios, Arte & Tecnología.



DISTRITO

**EL GLOBO**

CIUDAD VIEJA - MONTEVIDEO - URUGUAY

[WWW.ELGLOBODISTRICT.COM](http://WWW.ELGLOBODISTRICT.COM)

# Índice.

**03**

---

SWI GROUP

**09**

---

LA OPORTUNIDAD

**18**

---

MODELOS DE NEGOCIO

**06**

---

RESUMEN EJECUTIVO

**14**

---

UBICACIÓN

**43**

---

MEMBERSHIP





Swi group





## **Sobre nosotros.**

Somos un grupo inversor con alcance regional y global con más de 10 años en el desarrollo de proyectos de inversión.

Nuestro portafolio de empresas abarcan verticales tales como comunicación, medios, real estate, tecnología e impacto social.

Hemos desembarcado en Uruguay hace tiempo, no solo para desarrollar proyectos destinados al público inversor sino también para montar las operaciones de algunas de las empresas y marcas que nos pertenecen.

## **Nuestra visión.**

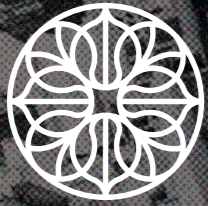
Queremos ser los motores de la transformación de una de las zonas con mayor potencial de Montevideo mediante la adquisición, puesta en valor y operación de activos en la ciudad vieja para crear el Distrito El Globo que será el hub de negocios y entretenimiento más importante de Uruguay.



# ¿Dónde estamos?







DISTRITO  
**EL GLOBO**

CIUDAD VIEJA - MONTEVIDEO - URUGUAY

# Resumen Ejecutivo



El Grupo Skywalker se complace en presentar El Globo District, un proyecto de desarrollo inmobiliario con el objetivo de revitalizar el histórico distrito de Montevideo desde una ubicación estratégica en la Ciudad Vieja, ofreciendo una amplia gama de servicios y comodidades únicas que no se encuentran en otro lugar de Uruguay.

El Distrito se crea a través de la renovación de siete propiedades en una microzona de alto valor cultural, rodeada de activos estratégicos que van desde servicios financieros hasta atracciones turísticas.

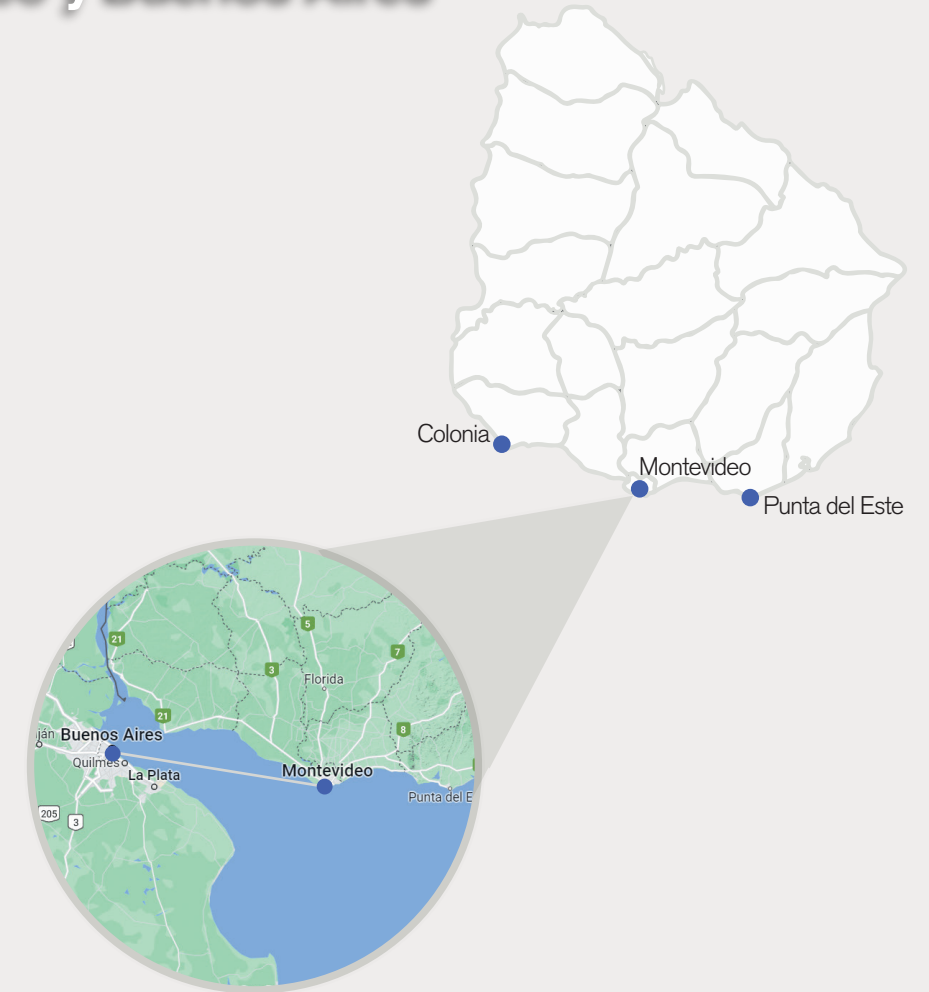
Nuestra propuesta es ofrecer 20,000 m2 de entretenimiento, espacios de trabajo innovadores, un centro de negocios y arte. Traemos la idea de satisfacer las necesidades de una zona. Estamos liderando la transformación de una zona económicamente vibrante y acabamos de aterrizar el concepto más innovador para trabajar, aprender y divertirse en Ciudad Vieja.

Nuestra experiencia de inmersión digital en el Distrito ayudará a los miembros a disfrutar de una estancia memorable.

Ya hemos comenzado este viaje adquiriendo y comenzando los trabajos de reconstrucción, con el mejor equipo de arquitectos y diseñadores, en seis propiedades icónicas en el paseo portuario de Montevideo. diseñadores, en dos propiedades icónicas en el paseo portuario de Montevideo.

Ciudad Vieja | Montevideo | Uruguay

## Montevideo y Buenos Aires



### EQUIPO DESARROLLADOR

INVESTMENT GROUP  
**SKYWALKER**  
Investments & Capital Partners

**Conway+**

**GómezPlatero**  
ARCHITECTURE & URBANISM

**TDT**  
media tech

# El hogar

fuera del

Luego de la pandemia del COVID 19 la vida cotidiana se transformó. Ejecutivos y empresarios de todo el mundo crearon cómodas oficinas en sus casas o se han trasladado a espacios de trabajo flexibles y adaptables donde más que una silla les esperaba...

Cuando las personas comenzaron a viajar nuevamente por negocios, los emprendedores que visitan a inversores, eventos comenzaron a suceder, las necesidades eran otras.

La demanda de conceptos flexibles comenzó a aumentar en todo el mundo y las experiencias significativas comenzaron a mezclarse con el trabajo.

Uruguay, el principal centro de negocios de América Latina, era el lugar perfecto para aterrizar e iniciar un Club de Miembros Privados.

Esto es lo que es Distrito El Globo . Negocios, Tecnología y Arte.

Los miembros finalmente encontrarán su hogar lejos del hogar en Uruguay. Un lugar para trabajar, reunirse, acceder a contenido específico y experiencias únicas.

Además todo esto será una experiencia digital: S-Mart El Globo District.

# hogar.





# La oportunidad.

Ser parte del nuevo Hub de negocios, arte y tecnología más innovador de América Latina



## Casa Solís 2

**Dirección:** Solís 1561  
**Total Construido:** 1400m2  
**Operación:**  
• Oficinas privadas  
• Rooftop

## Casa El Globo

**Dirección:** Rambla 25 de Agosto 296  
**Total Construido:** 2.552m2  
**Operación:**  
• Restaurante  
• Cowork  
• Coliving  
• Rooftop

## Parking Distrito

**Dirección:** Solís 1751  
**Total Construido:** 2460m2  
**Operación:**  
• Plazas de estacionamiento

## Casa Rambla

**Dirección:** Rambla 25 de Agosto 290  
**Total Construido:** 710m2  
**Operación:**  
• Cowork  
• Hotel Boutique  
• Rooftop

## Casa Colón

**Dirección:** Colón 1580  
**Total Construido:** 659m2  
**Operación:**  
• Mercado  
• Gimnasio  
• Rooftop

## Casa Solís

**Dirección:** Rambla 25 de Agosto 332  
**Total Construido:** 1760m2  
**Operación:**  
• Comercios  
• Oficinas privadas  
• Rooftop

# Masterplan.

Distrito El Globo presenta la oportunidad de participar en la adquisición de 20.000 m2 en activos en una zona con alto potencial de revalorización en la Ciudad Vieja Montevideo y de la operación del nuevo hub de tecnología, arte y negocios más innovador de América Latina.

Considerando los proyectos ejecutivos el Distrito el Globo contará con 6 activos. El Máster Plan se desarrollará en dos Fases. La Fase 1 concentra las intervenciones en las dos manzanas sobre la Rambla 25 de agosto, entre Solís y Yacaré. La Fase 2 concentrará las acciones entorno de la calle Piedras, entre Solís y Pérez Castellano. En ambas fases el proyecto contará con 5350 m2 de suelo y un área estimada a construir de 20000m2.

La naturaleza de la intervención y las cualidades de este sector constituyen una extraordinaria oportunidad para recuperar y regenerar un área caracterizada de alto valor patrimonial y colectivo, restituyendo y amplificando su continuidad espacial e histórica.



Rooftop Bar.



Espacios de Cowork.



Gastronomía de autor.



Club de membresía.



Ecosistema de servicios

Gimnasio.



Hotel Boutique.



Oficinas temporales.



Tiendas.



Administración digital por:



SDISTRICT



SDISTRICT

**La plataforma de administración de comunidades.  
Una experiencia 100% digital.**  
Negocios, Beneficios y Social Networking.

**Conectate con una red exclusiva de empresarios, ejecutivos y emprendedores.**

Interactúa con los miembros del distrito, accede a novedades y oportunidades de negocio exclusivas.

## Desbloqueo Automático.

A través de la plataforma podrás desbloquear automáticamente tu habitación.

## Experiencias.

Puedes agendar y registrarte en las distintas actividades dentro y fuera del Distrito

## Mediante el uso del aprendizaje automático.

Te registrarás según tus necesidades y preferencias a los amenities de todo el Distrito El Globo.

Con cada interacción se adapta a las necesidades de cada miembro, se perfecciona y anticipa las necesidades del usuario.



Sugiere la reserva de una sala de conferencias (porque habitualmente ese día es un día en la que siempre hace uso u está habiendo mucha demanda)



Sugiere que reserve una mesa en el restaurante porque es el horario en el que habitualmente concurre.



Sugiere que realice una solicitud de un transfer al aeropuerto (porque se acerca el horario y tiene en cuenta el tráfico de la ciudad)



# Nuestros socios estratégicos

Skywalker logra fusionar la mejor arquitectura de América Latina con la excelencia en Diseño Interior, Comunicación y Tecnología:  
El desarrollo urbanístico de la mano del estudio de Arquitectura de Gómez Platero, el desarrollo Conceptual e Interiorismo de la mano de Conway International; y la administración inteligente integral desarrollada por TDT Global.

**El Distrito El Globo ya tiene el Dream Team.**

**Conway+**

**GómezPlatero**  
ARCHITECTURE & URBANISM

**TDT**  
media tech



# Ubicación.



Río de la Plata

Puerto de Montevideo

Terminal Buquebus

Adm. Nac. de Aduana

Rambla 25 de Agosto de 1825

Dir. Nac. de Migración

BROU

M. del Puerto

0.5km

Ciudad Vieja

Pza. Independencia

Centro

ADUANA

H. Maciel

Calle Páez  
Calle Telles  
Calle Sarandí

Teatro Solís

Rambla Francia

Rbla. Gran Bretaña

Ciudad vieja, Montevideo, Uruguay.







+ agilidad  
+ modernización del  
puerto + conexión +  
iluminación

## **Eje de conexión Aguada park, Antel y nueva autopista Rambla Sud América.**

El nuevo viaducto permite agilizar la movilidad vial. Además, destaca la eliminación de las interferencias en la circulación de los camiones que ingresan al puerto, para lo cual se mantiene un acceso único en la zona norte y se ampliará el área portuaria.

# Plan LATE Ciudad Vieja

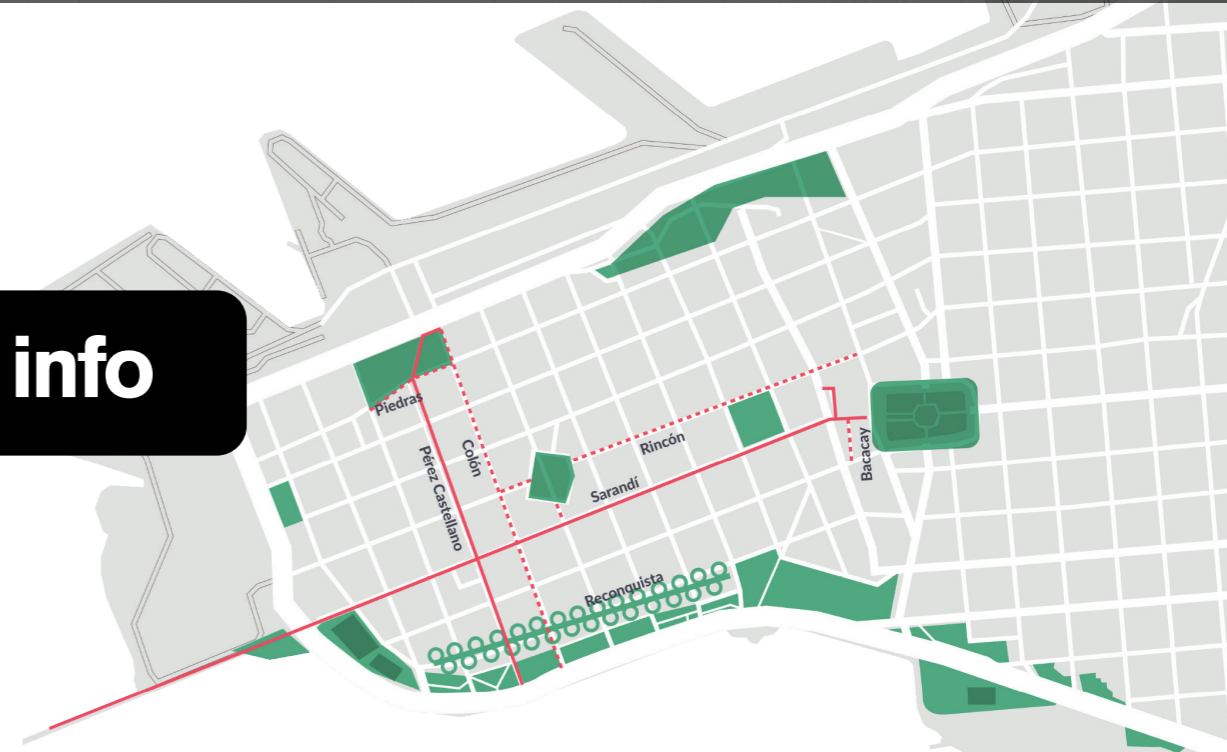
Plan de renovación urbana de la Intendencia de Montevideo.

Actualmente  
en ejecución.

## Principales hitos

- Expansión de la circulación de los peatones.
- Creación de nuevos espacios públicos.
- Fortalecimiento del área de circulación de transportes públicos.
- Nueva costa al Sur.

+ info





# Modelos de negocios.

Propuestas de inversión





# Estructura.



# 3 Ejes de negocio

## Real Estate

Adquisición de 6 padrones de la Ciudad Vieja a un precio de m2 competitivo. El grupo SWI ya está poniendo en valor los activos diseñados y liderados por el estudio Gomez Platero. Apostamos a la revalorización del m2 que se dará en la zona gracias a la creación de un nuevo Distrito de innovación de la mano del arte, la tecnología y los negocios que nos permitirá obtener un MOIC de 1.5x en 5-7 años aprox.

## Operación hospitality

Las 6 Casas del Distrito El Globo vibrarán servicios de primera categoría para que todos aquellos uruguayos y extranjeros que lleguen por Buquebus encuentren espacios de trabajo, salas de reuniones, lugares donde hacer eventos y gastronomía de autor con las mejores vistas al puerto de Montevideo.

## Desarrollo de negocios

El Distrito El Globo será el lugar de encuentro para empresarios y emprendedores de alto perfil, allí es donde se generarán nuevos proyectos y negocios que desde el grupo swi impulsaremos y acompañaremos en rondas de inversión e incubación/aceleración de start ups, entre otros.



A modern rooftop terrace with a fire pit, lounge furniture, and a view of a historic building. The terrace features a wooden deck, a large fire pit with a fire, and several lounge chairs. A woman in a hat is walking on the terrace. In the background, there is a historic building with large arched windows and a modern building with a glass facade. The sky is clear with a few birds flying.

# #1 Real Estate



# Benchmark.

## Propiedades en el Mercado

							
	OPTA COLIVING	SELINA COLIVING	SPACIO IV	MONTEVIDEO HARBOUR	SMART RIVIERA BILÚ RIVIERA	WORLD TRADE CENTER	ALMA ET
Zona	Punta Carretas	Pocitos	Pocitos	Bella Vista	Carrasco	Buceo	Ciudad Vieja
Dirección	Manuel J. Errazquín 2300 Ex Hotel Esplendor	Juan Benito Blanco 781 Ex Hotel Ermitage	Gabriel Pereira 1200	Rambla Baltazar Brum	Rambla Rep. de México esq 6 de abril	Luis Bonavita 1266	Plaza Independencia
Año de construcción	2021	2023	2023	2025	2022 Segunda etapa 2023	2014	2021
Precio Venta	USD 80.000	USD 110,600	USD 154,000	USD 119,400	USD 225,000 USD 275,000	USD 315,000	USD 789,000
Precio m <sup>2</sup>	USD 2885	USD 3455	USD 3990	USD 2000	USD 3261 USD 3819	USD 3621	USD 3094
Renta Anual	6%	7%	5%	6%	9% 9%	8%	8%

## Distrito El Globo



Ciudad Vieja

Frente al Puerto de Montevideo

2024

Desde 170.000 USD

USD 3.000

7%

Renta garantizada por  
contrato de alquiler a 5 años  
Proyecto sin deuda, activos propios  
Sin Fideicomiso

Ciudad Vieja ha demostrado que continúa siendo el distrito comercial y financiero de Montevideo. Los precios continúan siendo competitivos y muestran una interesante diferencia en cuanto a \$/m<sup>2</sup> de aprox. 7-8% debajo del punto de referencia de las zonas aledañas.



**Dirección:** Solís 1561  
**Total Construido:** 1400m2  
**Operación:**  
• Oficinas privadas  
• Rooftop



**Dirección:** Colón  
**Total Construido:** 659m2  
**Operación:**  
• Mercado  
• Gimnasio  
• Rooftop

## Casa El Globo

**Dirección:** Rambla 25 de Agosto 296  
**Total Construido:** 2.552m2  
**Operación:**  
• Restaurante  
• Cowork  
• Coliving  
• Rooftop

## Casa Rambla

**Dirección:** Rambla 25 de Agosto 290  
**Total Construido:** 710m2  
**Operación:**  
• Cowork  
• Hotel Boutique  
• Rooftop



## Parking Distrito

**Dirección:** Solís 1751  
**Total Construido:** 2460m2  
**Operación:**  
• Plazas de estacionamiento

## Casa Solís

**Dirección:** Rambla 25 de Agosto 332  
**Total Construido:** 1760m2  
**Operación:**  
• Comercios  
• Oficinas privadas  
• Rooftop

**GómezPlatero**  
ARQUITECTURA & URBANISMO



# Activos a incorporar 2030





Operación.

### Casa Globo

Á. Restaurante	659m <sup>2</sup>
Á. Cowork	1.135m <sup>2</sup>
Á. Hotel Boutique	381m <sup>2</sup>
Á. Rooftop	422m <sup>2</sup>

**Total construído 2.597m<sup>2</sup>**

### Casa Colón

Á. Comercial	181m <sup>2</sup>
Á. Circulación	104m <sup>2</sup>
Á. Amenidades	144m <sup>2</sup>
Á. Servicios	62m <sup>2</sup>
Á. Rooftop	168m <sup>2</sup>

**Total construído 659m<sup>2</sup>**

Distribución de anteproyecto

### Casa Rambla

Á. Cowork	270,38m <sup>2</sup>
Á. Hotel Boutiqu	115.05m <sup>2</sup>
Á. Circulación	50.40m <sup>2</sup>
Á. Hall/café	82.90m <sup>2</sup>
Á. Servicios	99.16m <sup>2</sup>
Á. Rooftop	139.68m <sup>2</sup>

**Total construído 757.58m<sup>2</sup>**

Distribución de anteproyecto

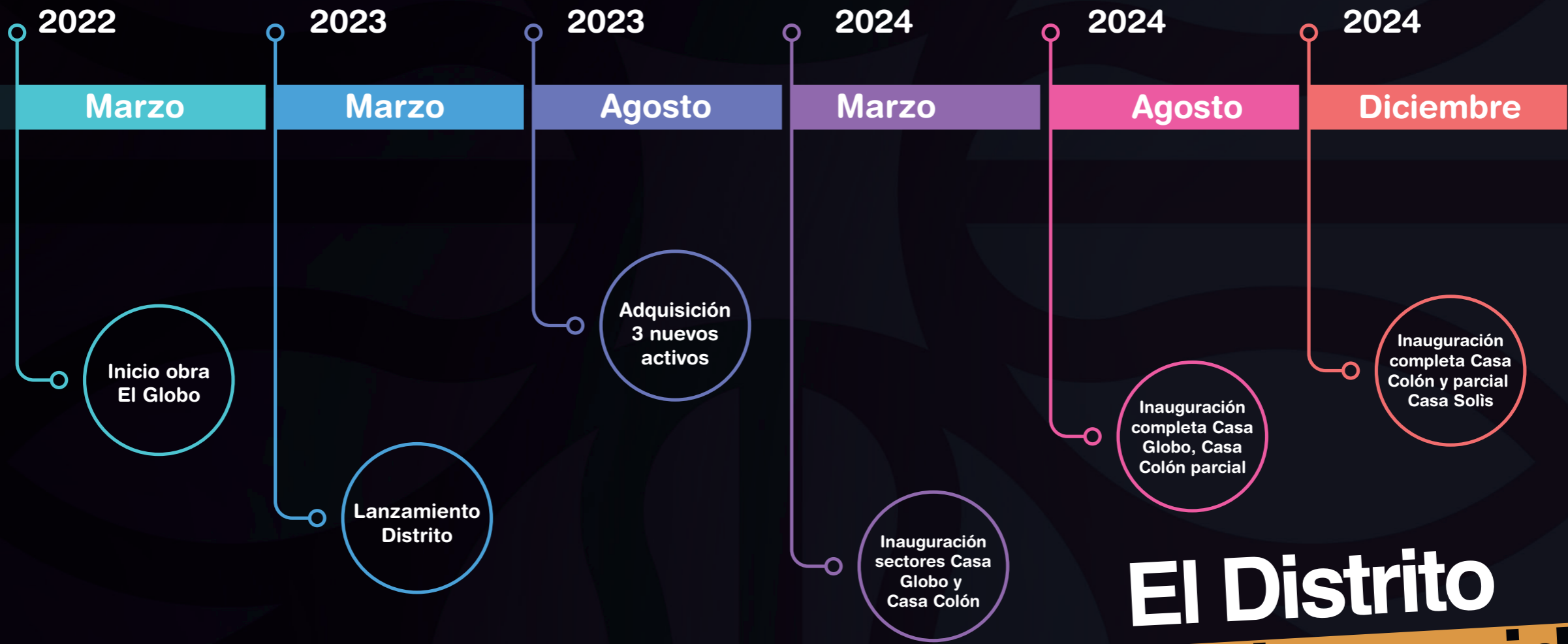
### Casa Solís 1-2 & P

Á. Comercial	426.6m <sup>2</sup>
Á. Oficinas	1622.7m <sup>2</sup>
Á. Cultural	449.5m <sup>2</sup>
Á. Común	1420.1m <sup>2</sup>
Á. Rooftop	365.0m <sup>2</sup>
Parking	3415.3m <sup>2</sup>

**Total construído 6870.1m<sup>2</sup>**

Distribución de anteproyecto





# El Distrito ya ha nacido.









# #1

# Propuesta de inversión.

Hemos diseñado dos esquemas de inversión para  
invertir en el Distrito El Globo:

## 1. Compra regular de m2 garantizados por un título propietario.

- **Inversiones comparables:** Apartamentos y oficinas
- **Interés anual del 7% de la inversión garantizado por contrato** (liquidación cuatrimestral)
- **Adquisición de una propiedad que computa para obtener la residencia fiscal.**
- **Acuerdo de alquiler a 5 años asegurado.**
- **Proyección IRR: 9%**
- **Plusvalía de 1.6X**
- **Valor de los tickets** (desde USD 170.000)
- **Inversión en PH de vivienda en zona de alto potencial.** (no fideicomiso)
- **Sin gastos ni expensas.**
- **Seguridad, mantenimiento y servicios.**



**13 unidades de PH de 1 y 2 dormitorios desde 50 a 170m2**

**3 locales comerciales**

**El globo funcionará como un hotel / Coworking, su operación fue pensada para brindarte un rendimiento anual que te permite no pagar expensas, impuestos, contratos y quedarte con una renta asegurada.**

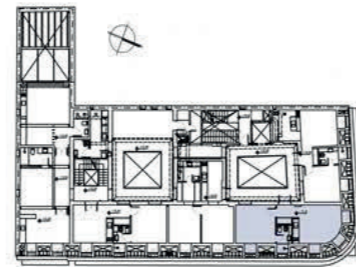
**El Management de hospitality se ocupará de gestionar el inmueble y garantizar la renta.**



Obra:	<b>EDIFICIO EL GLOBO</b>	Cliente:	<b>DIRBAMERICA SAS</b>	Fecha:	<b>24/08/2023</b>	Lámina: <b>PH A302</b>	
Contenido:	<b>PLANTA UNIDAD 302 - NIVEL 3</b>	Propuesta:	<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	Versión:	<b>1</b>		Esc: <b>1:100</b>
Archivo:	<b>HG2-A302-PH.dwg</b>	Ubicación:	<b>Calle Colón 1587 / Rbla. Portuaria 292. Mvd Uruguay</b>				

**UNIDAD 302 | 1 DORMITORIO**

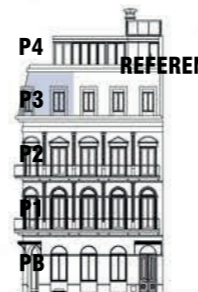
ÁREA INTERIOR:	48 m2
ÁREA TOTAL DE USO EXCLUSIVO:	48 m2
ÁREAS COMUNES:	21 m2
ÁREA TOTAL:	69 m2



**PLANTA PISO 3**  
1/500



**FACHADA COLÓN**  
1/500



**FACHADA RAMBLA**  
1/500

**TERMINACIONES**

**DORMITORIO Y ÁREA SOCIAL**

- Pavimento de tablas de madera de ingeniería
- Cielorraso existente de bovedilla a la vista sobre perfilera metálica, terminación pintado
- Zócalo de madera, h=20cm. Terminación esmalte color negro
- Muros de ladrillo a la vista y revocados y pintados
- Tabiques de yeso enduidos y pintados
- Aberturas de fachada en aluminio negro Sistema Gala
- Aberturas interiores en carpintería existente pintadas color negro
- Eléctrica a la vista sistema Daisa

**BAÑOS**

- Pavimento en porcelanato
- Revestimiento de paredes en porcelanato
- Artefactos sanitarios Roca
- Grifería Genebre color negro
- Cielorraso de yeso enduido y pintado

**COCINA**

- Equipamiento de cocina laqueado
- Mesadas en granito negro
- Piletas en SilicaTec color negro
- Grifería Genebre color negro
- Anafe empotrado



**PLANTA UNIDAD 302**  
esc.1/100

NOTAS: El área interior incluye toda el área útil cubierta de uso exclusivo, los muros interiores, los muros divisorios a eje, las medianeras a eje y 20cm de los muros de fachada.  
El área de venta es el área de la unidad más el área exterior de uso exclusivo más el prorrateo de las áreas comunes en función del porcentaje de área de cada unidad en relación al metraje total de todas las unidades.

Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y provisorios, y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipología, tamaño y características de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativos y están sujetas a las modificaciones indicadas precedentemente y del plano de mensura y de división de propiedad horizontal.





#2

Operación  
hospitality





co-work



gimnasio



hotel boutique



salas de reuniones



co-work



rooftop bar



oficinas corporativas



cava



restaurante



phone booths



rooftop bar



# Benchmark.

	Neuehouse	Soho House	Soho Works	Casa Cipriani	Sping Place	ZeroBond	WeWork	Piso 40	Sinergia	Aguada park	Dist. El Globo
Coworking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Club Space	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Premium food & Beverage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Private Dining Room	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Premium Event Space	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Private Meeting Space	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Phone Booths	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screening Room	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broadcasting Room	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cultural Programming	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traslados	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Amenities	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fitness	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wellness	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



# #2

## Propuesta de inversión.

Hemos diseñado dos esquemas de inversión para invertir en el Distrito El Globo:

### 2. Accionistas con rendimiento y capital garantizado.

- Capital respaldado por activos inmobiliarios.
- 7% de rendimiento garantizado.
- Participación del upside de los beneficios del negocio de hospitalidad.
- Exit: opción de salida anticipada a partir del 5to año.
- SWI ya está invirtiendo en más de 6.800mt<sup>2</sup>, y compromisos por 12.000mt<sup>2</sup> más.
- Las inversiones aplican al programa nacional de incentivos de impuestos para inversores extranjeros.
- Proyección IRR: 16,45% .
- Plusvalía de 1.6X.



# Factsheet inversión

## Instrumento proyectado.

Acciones preferidas con interés y participación en ganancias.

## Subyacente.

Participación del negocio del Holding Distrito el Globo.

## Capital.

Garantizado por inmuebles y negocio de Hospitalidad.

## Interés.

Garantizado del 7%, acumulativo simple en caso de que no haya suficiente cash flow o retorno en un determinado año.

## Plazo.

10 años, con exit estimado a partir del año 5.

## Success fee.

30% por encima del rendimiento garantizado en el exit

## Exit.

Opción de venta a partir del año 5 para el inversor.

Cláusula de salida de todo el proyecto en caso de venta total del mismo antes del vencimiento.

Cap del 11% ante rendimiento superior del negocio de hospitalidad.

## Ticket mínimo.

U\$D 500K



A dimly lit, crowded indoor event, likely a business conference or networking event. The scene is filled with people in business attire, engaged in conversations. The background features large arched windows and a modern architectural style. The overall atmosphere is professional and busy.

# #3 Negocios



# **Distrito El Globo se convertirá en el nuevo hub de negocios más importante de Latinoamérica.**

- ❖ Lugar de encuentro para empresarios y emprendedores de alto perfil para la generación de nuevos proyectos y negocios.
- ❖ Rondas de inversión a proyectos que se desarrollarán desde el Distrito al mundo.
- ❖ Incubación y aceleración de start ups.
- ❖ Reuniones con equipos regionales.

**200  
empresas**

**1.000  
profesionales**

**400  
desarrollos y  
start-ups**




**DISTRITO EL GLOBO**  
 CIUDAD VIEJA - MONTEVIDEO - URUGUAY  
 5 diciembre 2023

El Futuro de los Negocios  
**18.30hs**  
 Panel & Cocktail  
**José Del Río**  
 Grupo La Nación.  
**Inés Bonicelli**  
 Innovation Hub.

**CASA GLOBO**  
 Negocios

Descubre la experiencia Distrito.

<b>CASA SOLÍS</b> Arte Muestra de Martín Pelenur Galería Walden Desde 17hs a 21hs.	<b>CASA COLÓN</b> Tecnología Experiencia Inmersiva Movistar Desde 17hs a 21hs.
--	--



Rambla 25 de Agosto 332, Ciudad Vieja, Montevideo.  
 Estacionamiento: Solís n°1571  
 Catering exclusivo: Dante Liporace y Alvaro Aristizabal.


**RSVP**  
[www.elglobodistrict.com](http://www.elglobodistrict.com)













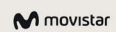
# 5 DIC 13hs Descubre la experiencia Distrito.

Te invitamos a participar de un exclusivo almuerzo en Casa Solís.

Una mesa chica rodeada de mentes brillantes para conversar sobre el contexto socio económico y político de la región, con la presencia del **Secretario General de la redacción de La Nación, José del Río.**

Rambla 25 de Agosto 332,  
Ciudad Vieja, Montevideo.  
Estacionamiento: Solís n°1571

Catering exclusivo: Dante Liporace y  
Álvaro Aristizabal.  
[www.elglobodistrict.com](http://www.elglobodistrict.com)



viña las perdices  
PIONEROS DE AGRICULTURA







**Quando se cruzan mentes creativas, suceden cosas brillantes.**

INVITADO ESPECIAL:

Martín Alcalá Rubí - Co-fundador y CEO de BrainLoigic AI,  
Co-fundador y Director de Tryolabs y UltraDrop.

Acompañan:

Marco Fernández Dir. de TDT Global  
Enzo Sandri Gerente Comercial de Movistar

**The  
Gallery  
Experience**

Una muestra fotográfica  
inédita de **Gardel por Silva.**

Miércoles 18 de Octubre a las 9hs.  
Rambla 25 de Agosto 332, Ciudad  
Vieja, Montevideo.  
Estacionamiento: Solis n°1571



www.elglobodistrict.com  
Partner **movistar**







# MASTERPLAN DISTRITO EL GLOBO

Presentan  
Gómez Platero | Conway+ | TDT Global

Compartiremos un exclusivo panel  
**Por qué Invertir en Ciudad Vieja**  
Ignacio Munyo . Gabriela Pallares .  
Estudio Gómez Platero

**The  
Gallery  
Experience** Disfrutá la muestra inédita  
de la Colección El Globo

**Martes 5 de Septiembre a las 9hs.**  
Rambla 25 de Agosto 332, Ciudad Vieja, Montevideo.  
Estacionamiento: Solis n°1571



RSVP

[www.elglobodistrict.com](http://www.elglobodistrict.com)

El nuevo Polo de negocios de América latina.








El Globo vuelve como un polo de negocios, arte y tecnología.



Muestra inédita del maestro Carlos Páez Vilaró



14 de marzo 2023  
Horario: 18 hs.  
Lugar: El Globo

Rambla 25 de Agosto y Colón,  
Montevideo, Uruguay





# Membership

Pertenecer a una comunidad donde mentes creativas se conecten.



DISTRITO  
**EL GLOBO**  
CIUDAD VIEJA · MONTEVIDEO · URUGUAY





El Club de Miembros de Distrito El Globo es mucho más que un lugar, **es una comunidad de mentes brillantes, una plataforma para la innovación y una puerta de entrada a un futuro lleno de nuevas experiencias y oportunidades.**

Aquí es donde las **mentes creativas de emprendedores, startups, profesionales independientes y líderes empresariales se reúnen para colaborar, innovar y crecer juntos.** Ofreceremos las mejores instalaciones, equipos de última generación y un ambiente propicio para la innovación y el networking.


Los miembros podrán disfrutar de experiencias únicas en un entorno que refleja la belleza y la historia de Ciudad Vieja. **Será el lugar perfecto para cenas de negocios, encuentros con colegas y momentos inolvidables para compartir.**





# Beneficios in-house.

Full acces & priority


- ❖ Espacios de trabajo cowork
  - ❖ Salas de reuniones
  - ❖ Hotel boutique
  - ❖ Diarios y revistas de la región
  - ❖ Beneficio en la reserva y valor de la oferta gastronómica
  - ❖ Free access to coffee, fruits & beverages
  - ❖ Phone booths
  - ❖ Amenities
  - ❖ Fitness club
  - ❖ Galerías de arte
  - ❖ Valet Parking
  - ❖ Mensajería
  - ❖ Uso de “domicilio de trabajo”
  - ❖ Laundry
  - ❖ Eventos
  - ❖ Traslados: Aeropuerto Carrasco / Buquebus / Aguada Park
  - ❖ Beneficio en tiendas
  - ❖ All programming
  - ❖ Invitados: 3 a 5 personas
- 





# Beneficios out of home.

Benefits & Preference prices

- 
- ❖ Descuentos en agencia de viajes
  - ❖ Buquebus:
    - descuento en tickets
    - acceso al área VIP en ambas terminales
  - ❖ Acceso en áreas VIP Aeropuertos
  - ❖ Acceso a coworks en Latam y Madrid
  - ❖ Descuentos en Cines/Teatros
  - ❖ Eventos
  - ❖ Suscripción gratuita a medios
  - ❖ Club El País



# 1. Individual Resident

**Membership**  
Opciones.



**Planes**

**Mensual**

**Anual**

**ACCESS** Fee

**u\$300**

**SILVER** Pass

**u\$150**

**u\$1140**

**GOLD** Pass

**u\$250**

**u\$2280**

**PLATINUM** Pass

**u\$600**

**u\$5760**

Guest membership

**u\$50**

**X**

**CORPORATE**

**1 a 3 p.**

**4 a 6 p.**

**20%**

**30%**



# 2. Corporate membership program

**Membership**  
Opciones.

## \* OFFERING

	SILVER	GOLD	PLATINUM
Espacios de trabajo	◆	◆	◆
Free access for coffee, fruits & beverages	◆	◆	◆
Salas de reuniones		◆	◆
Mensajería		◆	◆
Uso de "domicilio de trabajo"		◆	◆
Invitados 3 a 5 personas		◆	◆
Traslados: Aeropuerto Carrasco / Buquebus / Aguada Park		◆	◆
Diarios y revistas de la región		◆	◆
Priority booking Eat & Drink		◆	◆
Valet Parking		◆	◆
Private conferences		◆	◆
Phone booths			◆
Hotel Boutique			◆
Fitness club			◆
Wellnes & Beauty			◆
Galerías de arte			◆
Laundry			◆
Side events			◆
Beneficio en tiendas			◆





# Membership

**En el Distrito El Globo, nuestra comunidad es el epicentro donde el arte, la tecnología y los negocios convergen. Únete a nosotros y descubre un mundo donde las oportunidades son infinitas y la creatividad se convierte en realidad.**



# Partners del Distrito.







DISTRITO

# EL GLOBO

CIUDAD VIEJA - MONTEVIDEO - URUGUAY

[WWW.ELGLOBODISTRICT.COM](http://WWW.ELGLOBODISTRICT.COM)

+ INFO: [info@elglobodistrict.com](mailto:info@elglobodistrict.com)