CityFraction
INVIERTE EN PARTES DE GRANDES CIUDADES

Ficha técnica
12 de octubre de 2026

CIFRAS ESTIMADAS · NO GARANTIZADAS

FICHA TÉCNICA · CF-CAP1

L'Agapanto B&B Capri

Isla de Capri, Italia: B&B en villa caprese con terrazas y vista al mar.

Anacapri, Capri · Residencial · Renta corta

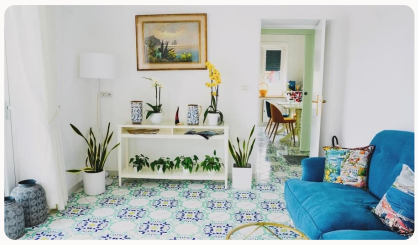
PRECIO POR FRACCIÓN	RENTA ESTIMADA	VALORIZACIÓN	VENDIDO
~50 USD	9,6 % anual	+4,5 %	0,0 % de 13.709 fracciones

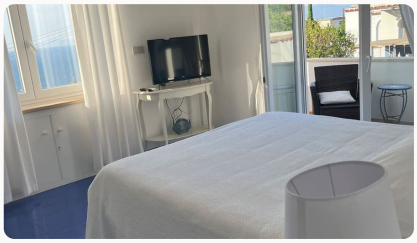
Ver el activo en cityfraction.com/proyectos/agapanto-capri · Las rentabilidades y valorizaciones son estimaciones, no garantías. Resultados pasados no garantizan resultados futuros.

RESIDENCIAL · CAPRI

L'Agapanto B&B Capri

Isla de Capri, Italia: B&B en villa caprese con terrazas y vista al mar.





PRECIO POR FRACCIÓN	RENTA ESTIMADA	VALORIZACIÓN	HORIZONTE
US$50,00	**9,6 %** 0,80 % mensual	**+4,5 %** estimada anual	**5 años** 0,0 % vendido

Habitación en L'Agapanto, un B&B en una villa típica de estilo caprese en la isla de Capri, Italia. Dos habitaciones luminosas cuidadas al detalle, amplios jardines, dos terrazas con vista al mar, solárium, baño al aire libre, estacionamiento y desayuno. Recibe 2 huéspedes por habitación. Hoy opera en Airbnb con calificación de 5 estrellas.

Ver el activo | Invertir ahora | Contrato (PDF) | Precios

Características

INMUEBLE	
Habitaciones	1
Baños	1
Parqueaderos	1
Vista	Mar Tirreno y jardines
Amoblado	Sí

Indicadores y desglose estimaciones

Valor del inmueble	**US$689.250**	Precio por fracción	**US$50,00**
Fracciones vendidas	**0 de 13.709**	Rentabilidad estimada	**9.6 %**
Valorización anual	**4.5 %**	Rentabilidad total	**8.7 %**
Rentabilidad bruta	**13.7 %**	Rentabilidad neta	**4.2 %**
Cap rate	**4.7 %**	Horizonte	**5 años**
Área	**45 m²**	Operador	**CityFraction Stays**
Anfitrión	**Costanza**	Canal	**Airbnb (5,0 · 2 reseñas)**
Estado	**En venta**	Dirección	**Anacapri, Isla de Capri, Italia**

Ubicación

Anacapri, Isla de Capri, Italia

© OpenStreetMap contributors

Hitos clave

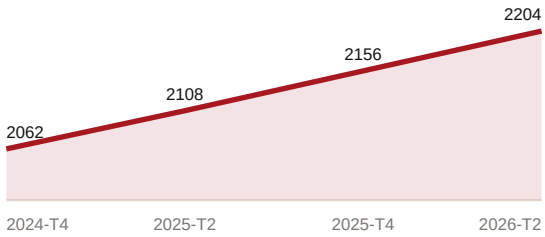
octubre de 2026	Inicio de la inversión
diciembre de 2026	Cierre de compra
enero de 2027	Primera distribución de renta
octubre de 2027	Apertura del mercado secundario
Q4 2031	Venta del activo

FINANZAS

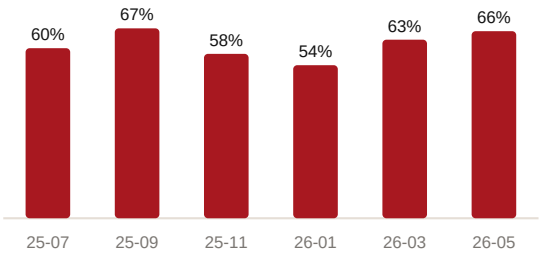
Gráficas y resumen económico

Modelo financiero estimado del activo (millones de COP salvo indicación). Las cifras son proyecciones, no garantías.

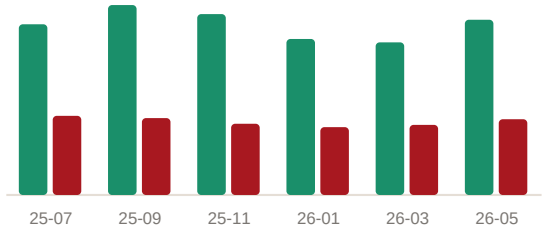
Valorización del inmueble (millones COP)



Ocupación (%)

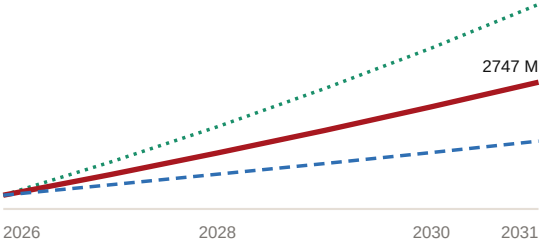


Ingresos vs. egresos mensuales (millones COP)



Verde: ingresos · Rojo: egresos

Proyección a 5 años (millones COP)



Rojo continuo: base · Verde punteado: optimista · Azul discontinuo: conservador

Resumen económico anual

CONCEPTO	VALOR
Ingreso bruto	$ 301.490.000
Egresos operativos	-$ 78.260.660
NOI	$ 102.633.340
Ingreso neto	$ 92.370.006
Flujo neto mensual	$ 7.697.501
Rentabilidad neta	4.2 %
Valorización anual	4.5 %
Rentabilidad total	8.7 %

Cómo ganas

- Alojamiento vacacional operado en Airbnb (5,0 , 2 reseñas).
- Renta estimada de 0,34 % mensual sobre tu inversión, pagada mes vencido (el día 5 del mes siguiente), más la valorización del inmueble.

INSTRUCTIVO

Cómo invertir paso a paso

Seis pasos desde que creas tu cuenta hasta que cobras tu primera renta.

1 Crea tu cuenta o ingresa

Regístrate con tu correo o WhatsApp en minutos. Completa tus datos personales; la validación de identidad (KYC) se pide antes de retirar.

cityfraction.com/registro >

2 Elige el activo y tus fracciones

Revisa la ficha, la galería y los riesgos. Cada fracción cuesta unos 50 USD; agrega al carrito las que quieras.

Ver este activo >

3 Paga con el medio que prefieras

Tarjeta, PSE o transferencia por la pasarela ePayco; Nequi o Bre-B con QR; transferencia Bancolombia; o tu saldo CityFraction. Las fracciones se asignan cuando el pago queda confirmado.

Ir al carrito >

4 Firma el contrato electrónicamente

Lees y aceptas el contrato de participación en el carrito. Queda registrada la fecha, hora, IP y dispositivo, y puedes descargar tu copia firmada.

Contrato de este activo (PDF) >

5 Sigue tu portafolio y cobra la renta

Ves tus fracciones, rentas y saldo en Mi cuenta. La renta se calcula y se abona a tu saldo cada día (renta diaria), proporcional a tus fracciones y a los ingresos netos del activo; el detalle aparece en tu extracto mensual.

6 Vende o retira cuando lo necesites

Vende en el mercado secundario (venta normal o instantánea), intercambia por otro activo o retira tu saldo (normal o de emergencia). Revisa las comisiones antes de confirmar.

Precios y comisiones >

¿DUDAS? TE ACOMPAÑAMOS

Escanea el código para abrir este activo

WhatsApp +57 300 110 1205 **info@cityfraction.com** **Cómo funciona**
Información de riesgos

ANTES DE INVERTIR

Ventajas y riesgos

Versión resumida de los Anexos 2 y 3 del contrato de participación.

Ventajas

+ **Acceso desde 50 USD**
Participas en activos reales desde una fracción de unos 50 USD.

+ **Diversificación**
Repartes tu dinero entre varios activos, ciudades y estrategias.

+ **Renta diaria**
Las rentas netas se abonan cada día en tu saldo.

+ **Liquidez cuando la necesites**
Puedes vender en el mercado secundario (venta normal 2 %) o con venta instantánea (3 %).

+ **Garantía de satisfacción de 30 días**
Devolución del 100 % del precio pagado en compras primarias dentro de 30 días.

+ **Transparencia y control**
Extractos mensuales, reporte anual e información del activo en tu Cuenta.

Riesgos principales

! **Vacancia y operación**
Menos ocupación o impagos reducen o suspenden la renta.

! **Mercado y valor del activo**
El valor del activo puede bajar y puedes perder capital.

! **Liquidez**
No hay garantía de vender cuando quieras ni al precio deseado.

! **Cambiario**
Las variaciones de la tasa de cambio afectan el resultado.

! **Regulatorio y tributario**
Cambios de leyes o impuestos pueden afectar la inversión.

! **Operador y gestor**
Problemas del operador pueden afectar la gestión y los pagos.

! **Desastres y seguros**
Un desastre puede dañar el activo; el seguro puede no cubrirlo todo.

! **Concentración**
Invertir en un solo activo concentra el riesgo.

! **Tecnológico y ciberseguridad**
Fallas o ataques pueden interrumpir temporalmente la Plataforma.

! **Contraparte y medios de pago**
Bancos, pasarelas o inquilinos pueden retrasar o incumplir pagos.

Cifras estimadas, no garantizadas

Las rentabilidades, valorizaciones, ocupaciones y proyecciones de esta ficha son estimaciones con fines informativos. No son una promesa ni una garantía de resultados ni de devolución del capital: puedes perder todo o parte de lo invertido. Resultados pasados no garantizan resultados futuros. Antes de invertir lee el contrato de participación y la información de riesgos.

Mini glosario

Fracción	Cada una de las partes iguales en que se dividen los derechos económicos de un activo. Comprar una fracción te da derecho a una parte proporcional de sus resultados; no te convierte en dueño del inmueble.
Derechos económicos	El derecho a recibir, en proporción a tus fracciones, las rentas netas del activo y el dinero neto de su venta final. No incluye usar el bien ni votar sobre su administración.
Mercado secundario	El espacio de la Plataforma donde los partícipes compran y venden fracciones entre sí, a un precio que fija el vendedor una vez el activo está totalmente fraccionado.
Renta neta	Lo que queda de los ingresos del activo después de restar comisiones del operador, mantenimiento, costos fijos, seguros, impuestos y aportes a la reserva. Es lo que se reparte.
Renta diaria	La renta neta se calcula y se abona a tu saldo cada día, en proporción a tus fracciones. Cada mes se concilia con los ingresos y gastos reales del activo y se detalla en tu extracto.
Valorización	Aumento (o disminución) del valor de mercado del activo con el tiempo. Solo se materializa al vender las fracciones o el activo.
Rentabilidad estimada	Proyección del rendimiento anual basada en supuestos de ocupación, precios y gastos. Es una estimación y no está garantizada.
KYC (conoce a tu cliente)	Verificación de identidad con documento y selfie que exige la ley para prevenir fraude y lavado de activos.
Firma electrónica	Aceptación del contrato por medios electrónicos (casilla de aceptación y confirmación de compra). Tiene el mismo valor que la firma manuscrita según la ESIGN Act, la UETA de Florida y la Ley 527 de 1999 de Colombia.
Garantía de satisfacción / retracto	Derecho a pedir la devolución del 100 % del precio pagado por fracciones compradas al Operador dentro de los 30 días siguientes al pago, sin indicar motivo.

Comisiones vigentes

CONCEPTO	COMISIÓN
Compra en el mercado primario	Sin comisión
Venta instantánea	3 %
Venta normal (mercado secundario)	2 %
Trueque entre activos	1 %
Transferencia de Fracciones a otra Cuenta	Sin comisión
Envío de saldo a otra Cuenta	Gratis hasta 10.000 USD/mes
Retiro normal (12 a 24 h)	1 gratis al mes; luego 1 %
Retiro de emergencia (1 a 12 h)	3 %
Garantía de satisfacción (30 días)	Sin costo

Más información: **cityfraction.com/legal#riesgos** · **Contrato de participación (PDF)** · **Precios**