



Si estás viendo
esta información
es porque quieres
ser parte de este
grupo selecto →



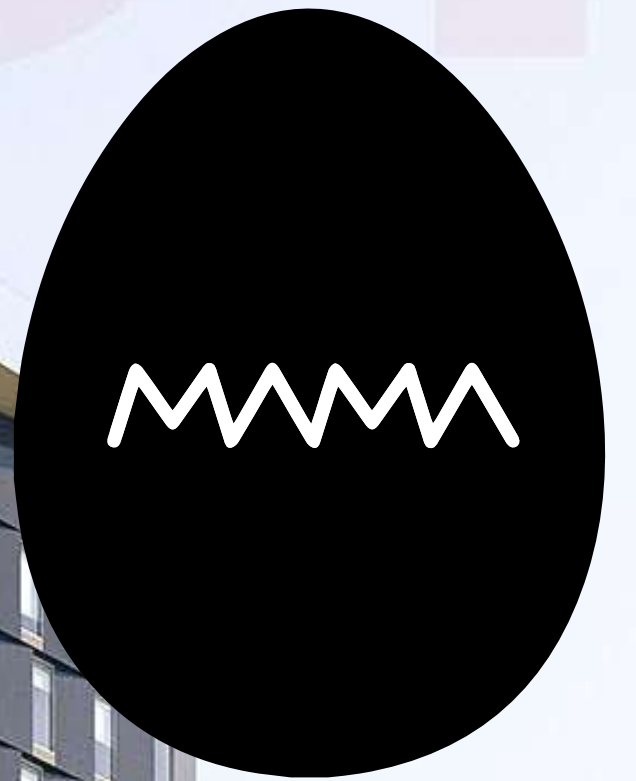
HAGAMOS NEGOCIO

→ **MÁS QUE UN HOTEL ESPECTACULAR,
ES UN MODELO DE NEGOCIO INTELIGENTE.**

FLUJO DE EFECTIVO ESTIMADO

13% EA*
¡GENIAL!

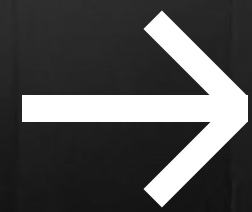
LA MEZCLA PERFECTA ENTRE...



INVERSIÓN & HOTELETERÍA

Una inversión inteligente en
un fondo de capital privado,
con el acompañamiento de
un gestor profesional...
DALVAL INVERSIONES.

MAMA SHELTER
La marca hotelera más
disruptiva, cool, sexy y
exitosa de Europa llega
a Medellín, Colombia.



LO QUE DICEN DE MEDELLÍN

THE WALL STREET JOURNAL.

La más innovadora / 2013



WorkMotion

Entre las 4 mejores para digital nomads en suramérica.

LEE KUAN YEW
WORLD CITY
PRIZE

Ciudad de categoría mundial / 2016



Tripadvisor.

El mejor destino turístico/ 2018

**Ashden
Award
winner
2019**

Premio a la sostenibilidad
corredores verdes/ 2019

TimeOut

Medellín entre las 3 mejores del mundo para visitar / 2022

Discovery

Ciudad Discovery / 2019

Forbes

Medellín la segunda ciudad "más cool" del mundo / 2022

...
MAMA
SHELTER
INVEST-MED
...

MÁS DE 1.750 VIAJEROS LLEGAN DIARIAMENTE AL CORAZÓN DE MEDELLÍN.



¿POR QUÉ



MAMA SHELTER?



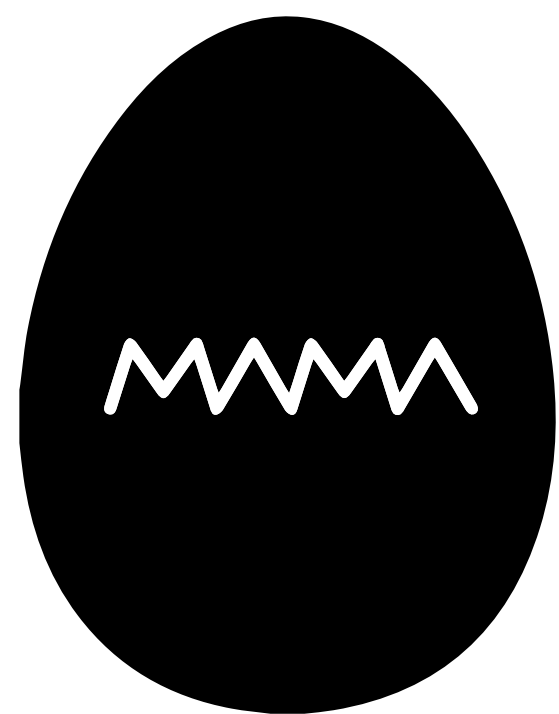
MAMA
SHELTER

Una marca que está conquistando al mundo entero.

Un concepto que revolucionó el sector hotelero con un atrevido estilo de “refugio urbano” creado en el 2008, comenzando con el primero, en el animado distrito XX de París. “Mama” se convirtió rápidamente en sinónimo de generosidad, hospitalidad reconfortante y una pequeña pizca de irreverencia.

- **18 Hoteles / 16 Ciudades**
- **9 Países**
- **3 Continentes**
- **2438 Habitaciones**
- **71% Reservas directas**
- **+500K Seguidores en SSMM**

EUROPE ↓



BELGRADE



LISBOA



LONDON



LUXEMBOURG



PRAGUE



ROMA

USA ↓



LOS ANGELES

FRANCE ↓



BORDEAUX



DIJON



LILLE



LYON



MARSEILLE



NICE



PARIS WEST



PARIS EAST



PARIS FÉFENSE



RENNES



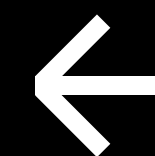
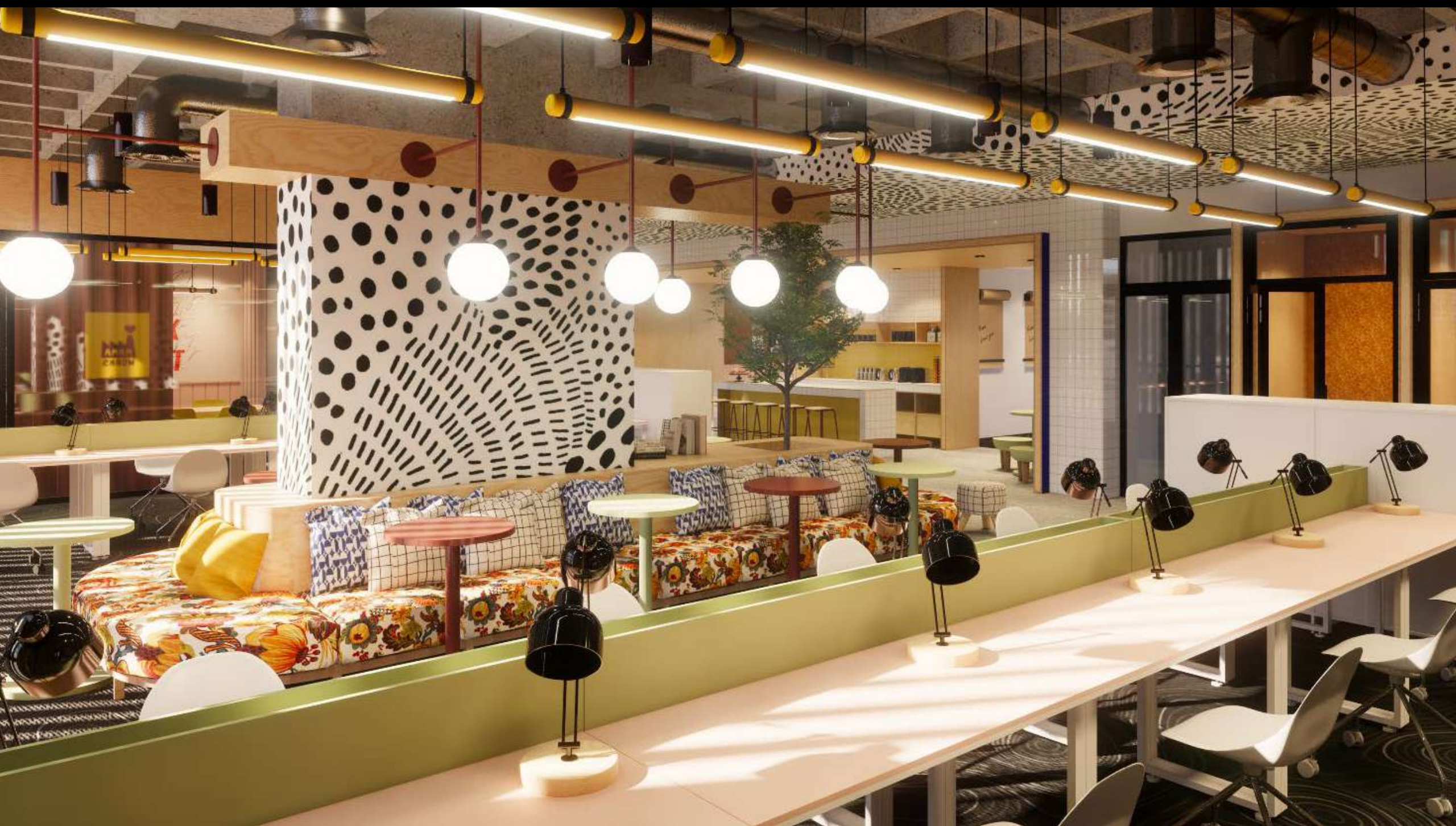
TOULOUSE

MEDELLÍN - COMING SOON

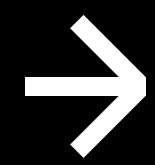
ES COMO AMOR A PRIMERA VISTA!

UN NUEVO DESTINO DE CIUDAD **EN MEDELLÍN**

COLOMBIA

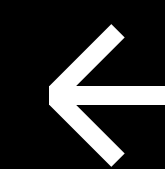


Co-working, salones de
eventos, playground y karaoke



150 Habitaciones

Espectaculares



**Rooftop 360° con piscina, bares,
restaurante y discoteca...
Ah! y helipuerto también.**

Ubicación sin igual!

...
MAMA
SHELTER
INVEST-MED
...

A pasos de los 3 sectores turísticos más importantes de la ciudad: Provenza/Lleras, Manila y Astorga. Para este proyecto hemos asegurado uno de los lotes con mayor potencial de toda la ciudad.

El Tesoro

Provenza

Parque
Lleras

Barrio
Manila



Calle
10A

Calle
10

Av. El
Poblado

Parque
El Poblado



¿Cómo funciona el modelo negocio? →



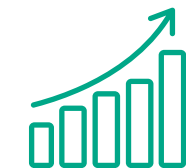
TU INVERSIÓN TE HARÁ PARTE DEL FONDO
DE CAPITAL PRIVADO MÁS VISIONARIO EN
LATINOAMERICA!

Gestor profesional del fondo de capital privado, vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia. Con el objetivo de maximizar la rentabilidad, monitorear el buen manejo del capital e intereses colectivos de los inversionistas y monitorear los resultados del operador hotelero.



+47 AÑOS

en el sector de
la construcción



+USD 1 BILLÓN

en proyectos
ejecutados y entregados



+200 PROYECTOS

ejecutados en el
sector inmobiliario

GESTOR PROFESIONAL DEL FONDO DE CAPITAL PRIVADO



BUSINESS PARTNERS



2 RESPALDA EL USO DEL CAPITAL

3 CONSTRUYEN CON ALTOS ESTÁNDARES

4 ADMINISTRA EL HOTEL LUEGO DE SU APERTURA

5 DEFINE UN LOOK&FEEL Y ESPACIOS EXITOSOS

SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Se encarga de la recepción y administración de los recursos durante el periodo de la inversión, protegiendo el capital del inversionista.

EMPRESA CONSTRUCTORA

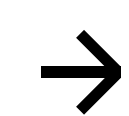
Una de las firmas constructoras más importantes de Colombia, con más 1'000.000m2 construidos y más de 47 años en el sector, dedicada al desarrollo de proyectos de infraestructura, vivienda, institucionales, urbanismo y plantas industriales.

OPERADOR HOTELERO

El hotel, contará con el respaldo y la experiencia de un operador líder mundial con 56 años de experiencia, con presencia en más de 110 países, más de 5.600 hoteles y más de 820.000 habitaciones. Accor, ofrece la cartera de marcas más diversa en la industria con más de 40 marcas líderes en todos los segmentos, entre ellas, Mama Shelter.

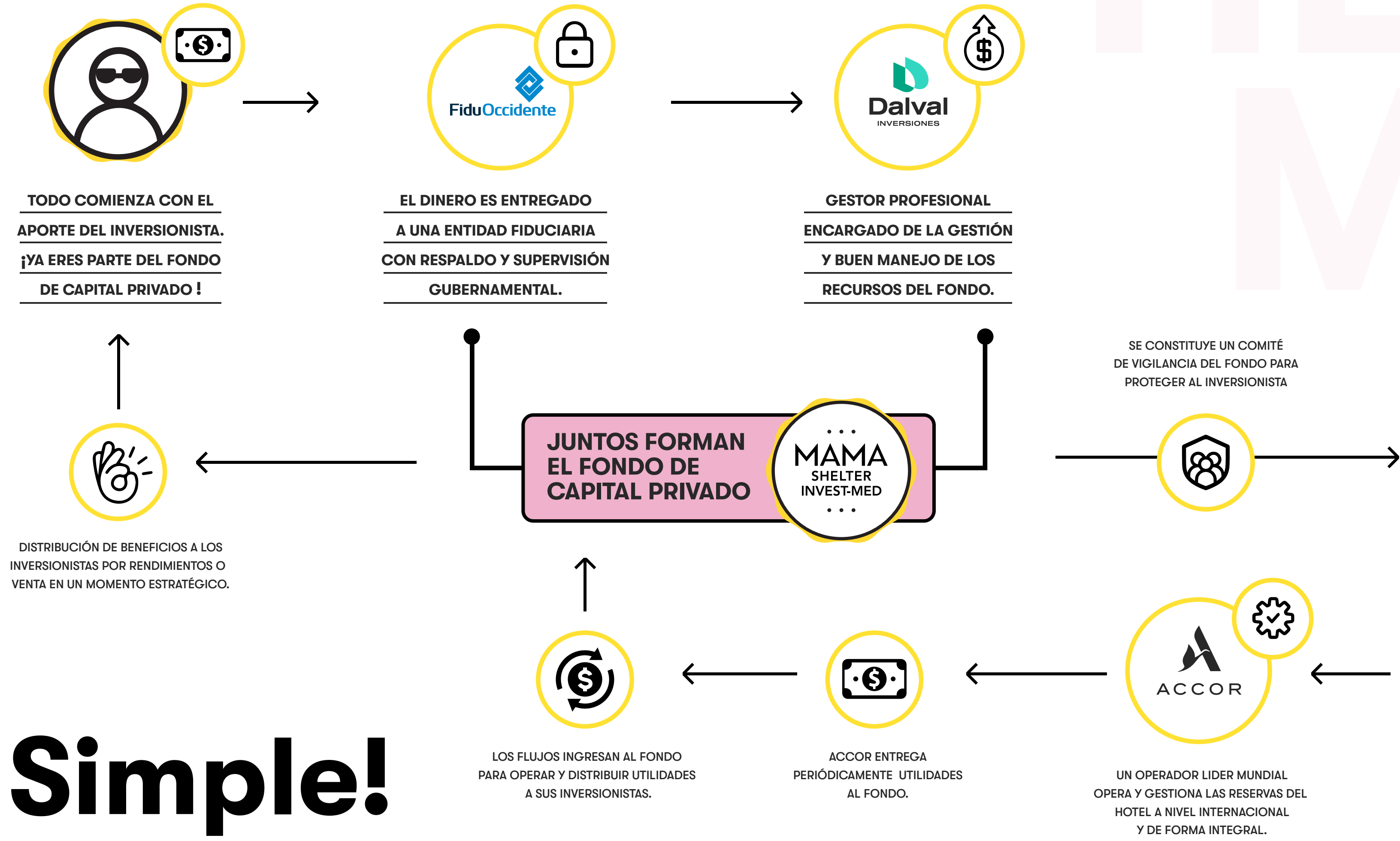
MARCA HOTELERA

MAMA SHELTER ofrece a los viajeros un lugar hermoso, auténtico y vibrante para alojarse a precios competitivos en las principales ciudades "cool" del mundo. Con presencia en más de 16 ciudades del mundo, llega a Colombia con Mama Shelter Medellín.



GERENCIAN Y COMERCIALIZAN

**EL FONDO INVIERTE EN LA
CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO
DE MAMA SHELTER MEDELLÍN.**



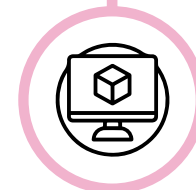
Simple!
Así funciona.

UN PROYECTO SUPERVISADO POR: **sfc** Superintendencia Financiera de Colombia

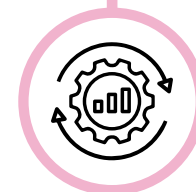
UNA INVERSIÓN ESTRUCTURADA PARA MINIMIZAR LOS RIESGOS DE LOS MÉTODOS TRADICIONALES.



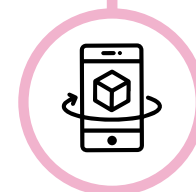
UNA CONSTRUCTORA CON MÁS DE
47 AÑOS DE TRAYECTORIA Y LOS MÁS
ALTOS ESTÁNDARES DE CALIDAD, UTILIZA
BUILDING INFORMATION MODELING (BIM)
COMO METODOLOGÍA DE PREFERENCIA
PARA SUS CONSTRUCCIONES.



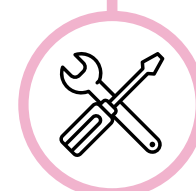
1. Construcción digital: Modelamos digitalmente el edificio con un alto nivel de detalle, anticipamos errores y sobrecostos, así aumentamos la probabilidad de una entrega puntual y dentro del presupuesto, además de que anticipamos las oportunidades de mejora en procesos constructivos.



2. Compromiso con la sostenibilidad a largo plazo: Reducción de desperdicios durante la construcción y operación más eficiente. Esto se traduce en menores costos de operación y mantenimientos.



3. Tecnología avanzada para la construcción y la gestión hotelera: BIM puede integrarse con sistemas de realidad aumentada, virtual e inteligencia artificial, para la toma de decisiones en construcción y para la operación diaria, permitiendo una gestión más inteligente y eficiente del hotel desde el primer día.



4. Eficiencia Operativa Post-construcción: Los modelos BIM permiten planificar y optimizar la operación del hotel, desde el mantenimiento hasta la gestión de recursos.



5. Monitoreo en tiempo real: BIM permite que todos los interesados puedan realizar supervisión constante del avance y optimizaciones de obra.

METODOLOGÍA BIM





LISTO! →

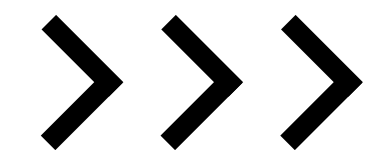
**Ya viste lo increíble
del negocio, cierto?**

Falta poco para ingresar al

Mama Gang

Ahora...

HAGAMOS HISTORIA



VEAMOS LOS NÚMEROS

LA OPORTUNIDAD

Números importantes del proyecto en operación



INVERSIÓN MEMBRESIA DIAMOND

\$868'000.000 COP

Con beneficios Diamond Mama Shelter Medellín*

FLUJO DE EFECTIVO ESTIMADO

13% EA*

Ocupación inicial*

60%

Cash on cash*

1,1%

(PROMEDIO MES / 10 AÑOS)

Ocupación promedio*

69,3%

PROMEDIO 10 AÑOS

Tarifa noche

\$110 USD

Valorización

7% E.A.

ESTIMADA ANUAL

Inicio de operaciones

2027

PRIMER SEMESTRE

Contrato Operador

20 Años

RENOVABLE

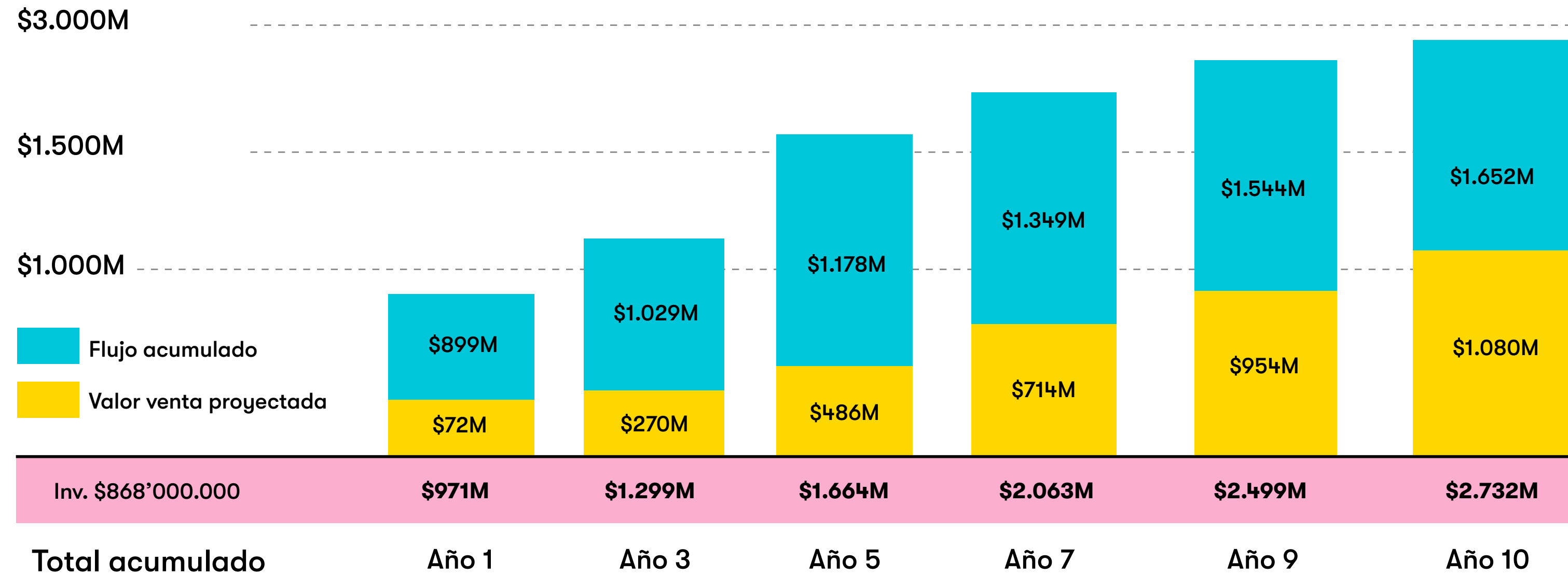
Habitaciones

150

4 TIPOLOGÍAS

*Los números de la propuesta del negocio son una proyección calculada bajo una ocupación promedio del 69,3% y una tarifa promedio de \$110usd, teniendo en cuenta que la ocupación promedio en Medellín en 2022 es de 77% y la tarifa es de \$140usd para el mismo segmento. Los ingresos proyectados en esta propuesta son la sumatoria de ingresos de todos los modelos de negocio del activo: Hotel, bares, restaurantes, salones, eventos, co-work y otros. Variaciones en el mercado y factores externos pueden alterar el resultado. Los tiempos de construcción y operación se calculan con base a tiempos y condiciones normales del mercado y al correcto desembolso de las cuotas por parte de los inversionistas.

Retorno participación estimada proyectado a 10 años



El valor de venta proyectada, simboliza crecimiento del valor de la inversión y es un valor que se materializa en el caso que el inversionista desee vender su participación en el proyecto. Este valor es ilustrativo y al momento de la venta podrá estar sujeto a una negociación.

*Los números de la propuesta del negocio son una proyección calculada bajo una ocupación promedio del 69,3% y una tarifa promedio de \$110usd, teniendo en cuenta que la ocupación promedio en Medellín en 2022 es de 77% y la tarifa es de \$140usd para el mismo segmento. Los ingresos proyectados en esta propuesta son la sumatoria de ingresos de todos los modelos de negocio del activo: Hotel, bares, restaurantes, salones, eventos, co-work y otros. Variaciones en el mercado y factores externos pueden alterar el resultado. Los tiempos de construcción y operación se calculan con base a tiempos y condiciones normales del mercado y al correcto desembolso de las cuotas por parte de los inversionistas.

1er llamado

10%

Hasta 30 días después de la reserva.

2do Llamado

10%

Hasta 60 días después de la reserva.

3er Llamado

60%

En máximo 24 cuotas iguales

Último Llamado

20%

Hasta 30 días después de completar el tercer llamado

PROYECCIONES

LA OPORTUNIDAD

Números importantes del proyecto en operación



INVERSIÓN MEMBRESIA DIAMOND PLUS

\$1'736.000.000 ^{COP}

Con beneficios Diamond + ALL ACCOR

FLUJO DE EFECTIVO ESTIMADO

13% EA*

Ocupación inicial*

60%

Ocupación promedio*

69,3%

PROMEDIO 10 AÑOS

Valorización

7% E.A.

ESTIMADA ANUAL

Contrato Operador

20 Años

RENOVABLE

Cash on cash*

1,1%

(PROMEDIO MES / 10 AÑOS)

Tarifa noche

\$110 USD

Inicio de operaciones

2027

PRIMER SEMESTRE

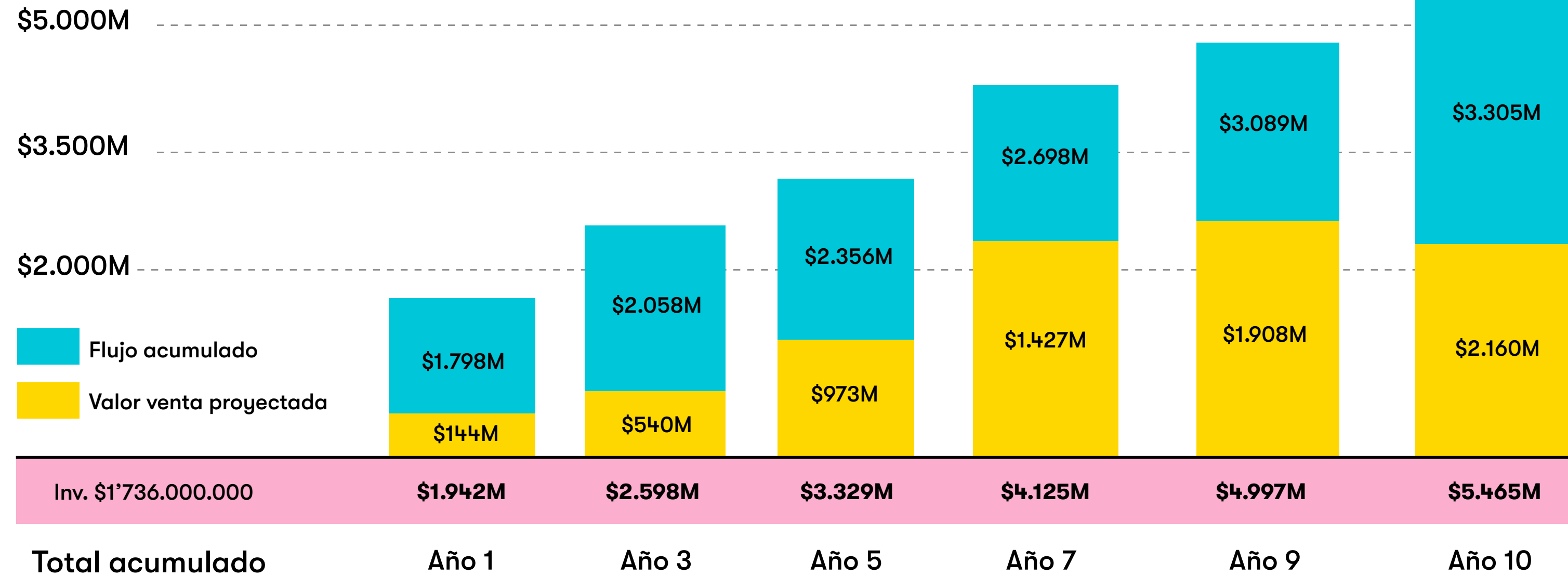
Habitaciones

150

4 TIPOLOGÍAS

*Los números de la propuesta del negocio son una proyección calculada bajo una ocupación promedio del 69,3% y una tarifa promedio de \$110usd, teniendo en cuenta que la ocupación promedio en Medellín en 2022 es de 77% y la tarifa es de \$140usd para el mismo segmento. Los ingresos proyectados en esta propuesta son la sumatoria de ingresos de todos los modelos de negocio del activo: Hotel, bares, restaurantes, salones, eventos, co-work y otros. Variaciones en el mercado y factores externos pueden alterar el resultado. Los tiempos de construcción y operación se calculan con base a tiempos y condiciones normales del mercado y al correcto desembolso de las cuotas por parte de los inversionistas.

Retorno participación estimada proyectado a 10 años



El valor de venta proyectada, simboliza crecimiento del valor de la inversión y es un valor que se materializa en el caso que el inversionista desee vender su participación en el proyecto. Este valor es ilustrativo y al momento de la venta podrá estar sujeto a una negociación.

*Los números de la propuesta del negocio son una proyección calculada bajo una ocupación promedio del 69,3% y una tarifa promedio de \$110usd, teniendo en cuenta que la ocupación promedio en Medellín en 2022 es de 77% y la tarifa es de \$140usd para el mismo segmento. Los ingresos proyectados en esta propuesta son la sumatoria de ingresos de todos los modelos de negocio del activo: Hotel, bares, restaurantes, salones, eventos, co-work y otros. Variaciones en el mercado y factores externos pueden alterar el resultado. Los tiempos de construcción y operación se calculan con base a tiempos y condiciones normales del mercado y al correcto desembolso de las cuotas por parte de los inversionistas.

1er llamado

10%

Hasta 30 días después de la reserva.

2do Llamado

10%

Hasta 60 días después de la reserva.

3er Llamado

60%

En cuotas mensuales. Hasta junio 2026

Último Llamado

20%

Hasta 30 días después de completar el tercer llamado

PROYECCIONES



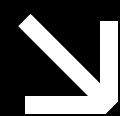
Welcome
-to-

IT'S TIME



TO SHINE

Let's make a toast



comercial@hotelproyectomamashelter.com



mamashelterinvestmed.com

[\(+57\) 316 300 7430](tel:+573163007430)

Aviso: Las imágenes y diseño son únicamente de referencia y están sujetas a modificaciones en el proceso de ajustes técnicos y el desarrollo arquitectónico, concepto de diseño y constructivo. Todos los derechos reservados (*) Las cifras financieras se estiman sobre la base de estudios de mercado y análisis técnicos. Sin embargo, los rendimientos proyectados no constituyen una garantía, y el valor de las unidades puede presentar variaciones relacionadas con las fluctuaciones de mercado, tales como la variación en el valor de los activos del Proyecto, cambios en las condiciones macroeconómicas (inflación, tasas de interés, devaluación del peso colombiano) y otros factores externos que pueden afectar los resultados financieros proyectados y las condiciones de las características del proyecto presentado.